

Allegato B10

Contratto di affitto di fondo rustico registrato il 19/03/2015.

ELNA = B...
D.P.R. 26-10-72 n. 642
integrato dal
D.P.R. 30-12-82 n. 955
Tub. Ali. B art. 25

ATO REGISTRO A
REGISTRATIONE AL
IN CTO DI
ART 15 1 441/98
ART. 3 D.L. 99/2004

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO EX ART.45 LEGGE n.203/82

L'anno 2015, del mese di Febbraio, del giorno 24, in Versa, cap. 34076, prov. Di Gorizia, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

La sig.ra [REDACTED] nata il 14.02.1983 a Udine, cittadina Italiana, residente in Udine, Via Grazzano n.13, nella sua qualità di liquidatrice della società Elena srl in liquidazione con sede legale in Via On. Francesco Napolitano n.44 in Nola cap.80035, provincia di Napoli, p.iva 01922580301, di seguito denominata "parte concedente",

E

Il Sig. [REDACTED] il 20.04.1981, a Palmanova, prov. di Udine, cittadino italiano, residente in Romans D'Isonzo, cap. 34076, prov. di Gorizia, viale Palmanova n 22, nella sua qualità di socio della Società Agricola Braidot di Ottone A. e Francesco s.s. Con sede legale in Romans D'Isonzo, cap 34076, provincia di Gorizia, p.iva 01128710314, di seguito denominata "parte affittuaria",

PREMESSO CHE

la società Elena srl in liquidazione è titolare e proprietario dei seguenti fondi rustici :

FOGLIO	PARTICELL A	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
13	365/2	SEMINATIVO	4	4952	20,46	16,62
5	78/4	SEMINATIVO	4	12758	52,71	42,83
13	1647/41	SEMINATIVO	5	1435	4,45	4,45
13	1647/44	SEMINATIVO	5	3870	11,99	11,99
13	1659/3	SEMINATIVO	3	1342	7,62	4,85
13	1647/3	SEMINATIVO	5	2483	7,69	7,69
13	1647/8	SEMINATIVO	5	400	1,24	1,24
6	638/8	SEMINATIVO	5	62	0,19	0,19
6	642/6	SEMINATIVO	5	6683	20,71	20,71
6	643/6	SEMINATIVO	5	490	1,52	1,52
5	661/3	SEMINATIVO	5	880	2,73	2,73
5	662/1	SEMINATIVO	5	7612	23,59	23,59
5	672	SEMINATIVO	3	3722	24,86	16,55

ASTE
GIUDIZIARIE.it

5	674/8	SEMINATIVO	3	374	2,12	1,35
5	675/1	SEMINATIVO	3	6937	39,41	25,08
5	676/1	SEMINATIVO	3	1506	8,56	5,44
5	677/1	SEMINATIVO	3	2645	15,03	9,56
5	678/1	SEMINATIVO	4	1427	7,01	4,97
			tot	59578		



SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

La società Elena srl in liquidazione concede in affitto alla società Agricola [REDACTED] s.s. che accetta per sé, suoi eredi, parenti ed affini abitualmente conviventi ed aventi causa il fondo rustico come meglio descritto in premessa.

ART. 3

Il contratto è stipulato per la durata di n° 15 anni decorrenti dal 24.02.2015 al 11.11.2029²⁰²⁹ e s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni per altri n° 5 anni in mancanza di disdetta di una delle parti da inviarsi almeno n° 2 mesi prima della scadenza contrattuale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo equipollente.

ART. 4

Nel caso di morte dell'affittuaria, le parti avranno diritto di recedere dal contratto nei limiti ed ai sensi dell'art. 1627 c.c.

ART. 5

Le parti potranno dal contratto dandone comunicazione all'altra parte mediante lettera raccomandata con preavviso di n° 2 mesi prima della fine dell'annata agraria (11.11).

ART. 6

Al termine del rapporto di locazione sarà comunque riservato alla parte affittuaria il diritto di prelazione in caso di nuova locazione e di trasferimento a terzi del fondo.

ART. 7



La parte affittuaria potrà con il consenso scritto del concedente subaffittare il predetto fondo e apportarvi innovazioni previa comunicazione alla parte concedente.

Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al momento della realizzazione delle innovazioni o in caso di subaffitto avrà esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore dell'affittuaria.

ART. 8

Le parti potranno eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni solo di comune accordo; in caso di contrasto sarà vincolante il parere dell'Ispettorato dell'agricoltura della provincia di Gorizia.

ART. 9

Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in € 1200 (milleduecento euro) che la parte affittuaria si obbliga a corrispondere nel domicilio del concedente in un'unica rata entro e non oltre il giorno 11 del mese di novembre, mediante bonifico su Iban IT 20 S 05728 12300 700570547552 Banca popolare di Vicenza.

ART. 10

Oltre al canone saranno a carico dell'affittuaria le spese relative all'ordinaria manutenzione del fondo e delle macchine agricole e quant'altro previsto per legge e consuetudine.

ART. 11

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'affittuaria, qualunque ne sia il titolo. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di 1 annualità del canone, qualunque ne sia la ragione, costituisce l'affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte del concedente, il quale acquista senz'altro il diritto di ottenere l'immediata rescissione del contratto a danno e spese dell'affittuaria. Inoltre l'affittuaria dovrà corrispondere, oltre le rate scadute e gli oneri accessori, l'interesse legale e le eventuali spese conseguenti.

ART. 12

Il fondo oggetto del contratto sarà tenuto e coltivato dall'affittuaria secondo le regole del buon padre di famiglia. L'affittuaria si impegna a seguire le norme di tecnica agraria più opportune per quanto concerne le rotazioni, le concimazioni ed i lavori agricoli. Il concedente si riserva di esaminare personalmente o attraverso persona di sua fiducia che l'affittuaria osservi tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto e a sensi di legge.

L'affittuaria si impegna a seguire le eventuali direttive del concedente, riconoscendo l'interesse primario del concedente alla buona conservazione del fondo.

ART. 13

Il concedente resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili e imprevedibili, diretti e indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato come pure esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 14

La spesa della presente scrittura, nonché la relativa registrazione è posta a carico dell'affittuaria.

ART. 15

La riconsegna del fondo, alla scadenza contrattuale, sarà accompagnata da apposito verbale di riconsegna e di accertamento redatta dalle parti.

ART. 16

Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

ART. 17

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e comunque alle norme vigenti e dagli usi locali.

ART. 18

Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Versa, 24.02.2015

Letto, approvato e sottoscritto

Il concedente

L'affittuaria

di Ottone A. e Francesco s.s.

V.le Palmanova 72

34076 ROMANS D'ISONZO (GO)

P.IVA 01128710314

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

Versa, 24.02.2015

Letto, approvato e sottoscritto

Il concedente

L'affittuaria

Soc. Agr. BRAIDOT

di Ottone A. e Francesco s.s.

V.le Palmanova 72

34076 ROMANS D'ISONZO

P.IVA 01128710314



REGISTRATO A UDINE IL 13 MAR 2015

AL N° 2153 SERIE ST PRIVATI N.A.

Liquidati Euro

30,00 (mancante po)

Firma di Ottone A. e Francesco s.s.

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 13-03-2015, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TIQ, serie 3T, numero 2153

Codice Identificativo del Contratto: TIQ15T002153000II

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: T2 - Affitto di fondo rustico agevolato

Durata: dal 24/02/2015 al 11/11/2029 - Data di stipula: 24/02/2015

Importo del canone: 18.000,00

Richiedente la registrazione: 01922580301

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori		Conduttori	
01922580301		01128710314	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
M043	T	I		13	365/2		
M043	T	I		5	78/4		
M043	T	I		13	1647/41		
M043	T	I		13	1647/44		

Imposta di registro: 90,00

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F23

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE



- il 11/11/2029 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.



Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.



RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 13-03-2015
Serie: 3T Numero: 2153
Imposta Liquidata: € 90,00

TRQ15T002153000II
Codice identificativo
per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I
Registrazione

Pagamento intera durata ☒ Eventi eccezionali ☐ Casi particolari ☐

Ufficio territoriale di **DPUD UT UDINE** Tipologia di contratto **T2**

Durata dal **24/02/2015** al **11/11/2029** N. pagine N. copie

Importo del canone **18.000,00** Data stipula **24/02/2015**

Importo garanzia prestata da terzi Codice fiscale del garante

Importo garanzia prestata da terzi Codice fiscale del secondo garante

Tipi di garanzia **0** Scritture private e inventari ☐ Ricevute e quietanze ☐ Mappe, planimetrie e disegni ☐

Contratto soggetto ad IVA ☐ Condizione sospensiva ☐

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti successivi ☐ Cedolare secca ☐ CDC ☐ Annualità Data fine proroga o cessione o risoluzione

Cod. ufficio Anno Serie Numero Corrispettivo cessione / risoluzione

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Codice fiscale del richiedente **0 1 9 2 2 5 8 0 3 0 1** Soggetto subentrato ☐ N. moduli compilati

Firma del richiedente o del rappresentante

Rappresentante legale

Cognome Nome

Codice fiscale del rappresentante Codice carica

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario Impegno alla presentazione in via telematica ☐

Data dell'impegno FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO IMPOSTA DI BOLLO

SANZIONI INTERESSI

