

Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**

Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP-PG - DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA**

Si dichiara di aver protocollato il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-PG**

Oggetto: **RICHIESTA COPIE CONTRATTI DI LOCAZIONE, LOCATORE**
, A FAR DATA DALL'ANNO 2002.

Classificazione:

Mittente: **SCIMITERNA CARLO CTU TRIBUNALE DI SPOLET**

Diretti Interessati:

Num. protocollo: **0109651**

Data: **07/10/2021 11:14:20**

Ufficio: **UFFICIO TERRITORIALE SPOLETO - DP PERUGIA**



CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(Ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203)

- Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B

annessa al DPR 26/10/1972 n. 642, art. 28 DPR 955 del 30/12/82 -

L'anno **duemilatredici** il giorno **20**, del mese di **Marzo (20/03/2013)** presso
la Confagricoltura di Perugia – Via dei Filosofi 77/A – Spoleto (PG),

TRA

_____ nato il _____ **CASTEL RITALDI (PG)**

residente a Spoleto in Frazione San Sabino, 39 Codice Fiscale:

_____, proprietario concedente in affitto;

E

_____ nato il _____, **SPOLETO (PG)**, residente a

Spoleto (PG) in Frazione San Sabino, 39 - Codice Fiscale:

_____; richiedente terreni in affitto;

i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai
sensi dell'art. 45 Legge 3 maggio 1982, n. 203, avvalendosi dell'assistenza
delle organizzazioni professionali agricole alle quali aderiscono ed
individuate rispettivamente nel **Sindacato Provinciale della Proprietà
Fondiarìa di Perugia e nella Confagricoltura Perugia;**

PREMESSO

- che il Sig. _____ è proprietario fra l'altro di terreni e
fabbricati, siti in agro di SPOLETO (PG) distinti al N.C.T. di detto Comune
al Foglio n. 19 - particelle n. 14,15,16,31 e al foglio n.101 particelle 65,70
per una superficie complessiva di **Ha 4.21.40 (R. D. € 135,32 e R. A. €**



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ATTI PRIVATI
04 APR. 2013
740 mod 3

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Affitto terreno
Anni 7

ASTE GIUDIZIARIE®

€ 4000 x INTERO
PERO 80

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

1081 67,00

ASTE GIUDIZIARIE®

CON BENEFICIARI DELLA PERUGIA

137,09);

- che il Sig. / ha avanzato richiesta di conduzione in affitto dei terreni e del fabbricato rurale sopra descritti, per la coltivazione del seminativo ;

- che il Sig. /) si dichiara disponibile ad aderire alla richiesta a condizione che il contratto d'affitto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc.;

- che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari;

- che la validità delle intese è riconosciuta dagli art.li 45 e 58 della Legge 3 maggio 1982, n. 203;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. che il Sig. in appresso denominato "affittante" concede in affitto al Sig. A, in appresso denominato "affittuario", i terreni come meglio descritti in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

2. L'affittuario conviene con l'affittante, con le disposizioni pattuite nel presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, la deroga alla disciplina ed in particolar modo sia al disposto degli art.li 1-22 relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione d'adeguamento o perequazione del canone di cui agli art.li 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia dell'indennizzo di cui agli art.li 43-50 della



Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58970615b6e8b8bd5b8d69eee35cada

5. L'affittuario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad esso consegnati.

6. L'affitto, in deroga agli art.li 1-22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data del 20/03/2013 e terminerà improrogabilmente con il 10/11/2020, senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo. Le parti, prevedendo l'automatica risoluzione del contratto, hanno inteso rinunciare a tutte le procedure contemplate dagli artt. 4, 5 e 43 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

7. Il canone annuo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti in deroga agli art.li 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, in € 500,00 (cinquecento/00) annui per complessivi € 4.000,00 (quattromila/00).

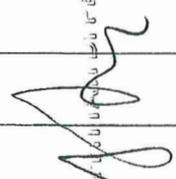
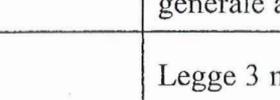
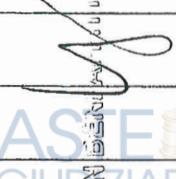
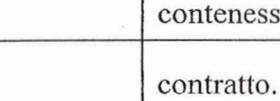
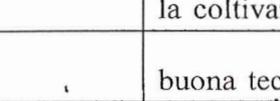
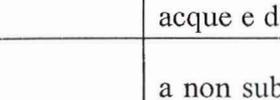
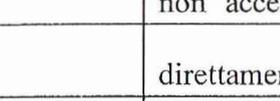
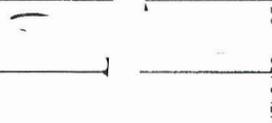
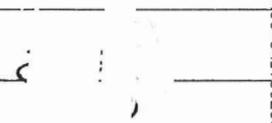
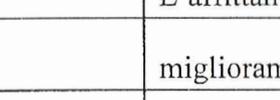
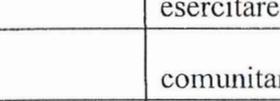
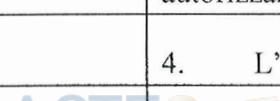
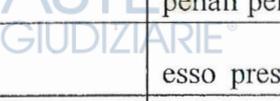
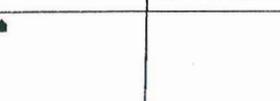
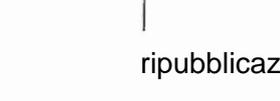
8. Il pagamento del canone annuo sarà effettuato annualmente in un'unica soluzione entro e non oltre il 31/12 di ogni anno a partire dal 31/12/2013. In caso di ritardo nel pagamento del canone, sarà applicata un'indennità di mora commisurata al tasso ufficiale di sconto per ogni giorno di ritardo. Per ritardo nel pagamento superiore a giorni 30 (trenta), il contratto s'intende risolto con rilascio immediato dei terreni a favore dell'affittante, che si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni per l'anticipata risoluzione del contratto.

9. L'affittuario si obbliga a riconsegnare detto fondo libero da persone, animali e cose nella piena e libera disponibilità dell'affittante entro e non oltre il 10/11/2020, fatto salvo il raccolto dei frutti pendenti, autorizzando in ogni caso ed in base al presente atto che ne costituisce titolo, l'esecuzione per il rilascio degli immobili stessi. In caso di mancato rilascio del fondo alla

SINDACATO PROPRIETARI
CON BENI AFFITTATI PERUGIA



Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 56970615b6e88bdd58d69eee35cada

	<p>citata legge, sia al diritto d'esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi</p>	
	<p>dell'art.16 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia infine ed in</p>	
	<p>generale ad ogni diritto che potesse ad esso spettare in relazione alla predetta</p>	
	<p>Legge 3 maggio 1982, n. 203 e/o altra legge in materia di contratti agrari che</p>	
	<p>contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente</p>	
	<p>contratto.</p>	
	<p>3. L'affittuario s'impegna a custodire i beni oggetto della presente</p>	
	<p>convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare</p>	
	<p>la coltivazione dei terreni che sono in buono stato secondo le regole della</p>	
	<p>buona tecnica agraria; s'impegna a curare la regimazione dello scolo delle</p>	
	<p>acque e della manutenzione ordinaria delle strade poderali; s'impegna altresì</p>	
	<p>a non subaffittarli, né a cederli, anche parzialmente, in godimento a terzi, a</p>	
	<p>non accendere o far accendere servitù passive, né a trasferire ad altri</p>	
	<p>direttamente o indirettamente il presente contratto per nessun titolo o</p>	
	<p>ragione, né può destinarli ad uso diverso da quello per i quali sono stati</p>	
	<p>concessi. Qualsiasi danno causato dall'affittuario dovrà essere risarcito.</p>	
	<p>L'affittante autorizza fin da ora la parte affittuaria ad effettuare qualsiasi</p>	
	<p>miglioramento al fondo sia di carattere agronomico e che edilizio, ad</p>	
	<p>esercitare attività di turismo rurale ed agriturismo, ad accedere a contributi</p>	
	<p>comunitari, nazionali e regionali, a richiedere ed a ritirare le necessarie</p>	
	<p>autorizzazioni.</p>	
	<p>4. L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e</p>	
	<p>penali per i rischi di carattere ordinario relativi alla conduzione dei terreni da</p>	
	<p>esso presi in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi derivanti dalle</p>	
	<p>avversità atmosferiche.</p>	

Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58970615b6e88b5d5b8d69e9ee35cada

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI

(Ai sensi della Legge n. 203 del 3/05/1982)

- Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B, annessa al DPR 26/10/1972, N. 642, art. 28, DPR 955 DEL 30/12/1982-

Con la presente scrittura privata redatta in tre originali e da valere ad ogni effetto di legge tra:

_____ nato a Spoleto il _____ .F. _____ , ivi

residente in località S. Sabino, n. 39;

_____ nato a Spoleto _____ località _____ , C.F. _____

_____ le interviene al presente atto nella sua qualità di titolare della omonima _____
impresa agricola, con sede in Spoleto, , P. Iva _____

si conviene quanto segue:

Art. 1. Il Sig. _____ è in locazione per un periodo di anni 20 (venti) a
datare dal 1 novembre 2010 e scadenza al 30 giugno 2030, all'Impresa Agricola _____

_____ ne accetta, terreni e fabbricati ad uso agricolo di varia natura e consistenza:

- fabbricato inagibile ad uso agricolo, (già magazzino e porcilaia), che insiste su terreno identificato al catasto terreni, del Comune di Spoleto, al foglio 101 particelle 65 e 70, senza reddito e fabbricato inagibile ad uso agricolo, con corte annessa al catasto fabbricati al foglio 101 particella 65, categoria A/4, classe I, vani 2,5 R. C. € 85,22.

Art. 2. Il canone d'affitto annuo pattuito è di € 1.000,00 (euromille/00) da pagarsi tutti gli anni entro l'undici novembre di ogni anno. Per nessun motivo, potrà essere ritardato il pagamento del canone di locazione.

Art. 3. L'affittante autorizza sin d'ora l'affittuario ad eseguire ogni addizione o miglioramento che lo stesso riterrà opportuno per la migliore gestione del fondo stesso ed a richiedere alle autorità competenti autorizzazioni, permessi di costruire a termine di legge.

Per la disciplina delle altre obbligazioni del locatore e dell'affittuario, i miglioramenti, le addizioni, le trasformazioni, le cause di risoluzione e di recesso, le parti rinviano alle norme di legge ed alle consuetudini che disciplinano la materia.

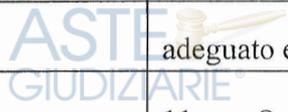


data pattuita l'affittuario si obbliga al pagamento, a favore dell'affittante, di una penale di € 10,00 (dieci/00) per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore;

10. L'Affittuario accetta fin d'ora, nel caso i proprietari decidessero di vendere parte o tutto il terreno oggetto del presente atto, di rilasciare anticipatamente parte o tutti i terreni oggetto del contratto di affitto; nel caso di restituzione parziale dei terreni, il canone di affitto sarà proporzionalmente



adeguato e verranno indennizzati all'affittuario gli eventuali frutti pendenti.



11. Ogni clausola del presente contratto è da ritenersi essenziale. La mancata osservanza di ognuna di esse è da considerarsi grave inadempienza e, conseguentemente, motivo di risoluzione *ipso jure* del contratto.

12. Le imposte sui terreni sono ripartite tra le parti come per legge. Le spese di registrazione del contratto sono interamente a carico dell'affittuario.



13. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria. In caso di insorgenti controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali.



In conformità di quanto sopra i rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

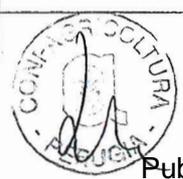


Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra.



L'AFFITTANTE

L'AFFITTUARIO



Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 58970615b6e88bdd5b8d469eee35cada

L'affittuario si obbliga a coltivare i terreni in oggetto e curarne la gestione in conformità alla suddetta destinazione, impiegando la diligenza del buon padre di famiglia e le regole della buona tecnica, impiegando i mezzi necessari per la suddetta gestione.

L'affittuario non può cedere il presente contratto o subaffittare i terreni in oggetto, senza il consenso del locatore.

Letto, confermato e sottoscritto oggi Spoleto 03/11/10

Si allega:

- documentazione fotografica dei fabbricati.



loc. 8
 20 - can. ann
 1.000,00
 USA - 67,00
 3711 - 10,05

 771,05

All. 1

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO				
			ALTRO ERARIO				
			ALTRE AZIENDE				
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO: Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE: *[Signature]*

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE: *[Signature]*

DA INVIARE ALLA AGENZIA TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa): SI NO

QUADRO A

ALL'UFFICIO DI: **AGENZIA ENTRATE DI SPOLETO**

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE (COGNOME E NOME): *[Signature]*

TIPICITÀ DELL'ATTO: **CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI**

Foglio N. **1** La richiesta è composta da N. **1** fogli

DATA DI STIPULA: **01/11/2010** N. DI REPERTORIO: **12010**

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE F	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
01		Y	P G		M
	06049 SPOLETO	SPOLETO	P G		
	06049 SPOLETO	LOCALITA' S. SABINO	P G		
	02		P G		M
	06049 SPOLETO	SPOLETO	P G		
	06049 SPOLETO	LOCALITA' S. SABINO	P G		

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE NEGOZIO	VALORI			DANTI CAUSA (es. proprietari)	AVENTI CAUSA (es. inquilini)	Sigillo notariale o timbro dell'Ufficio cui è addressato l'Ufficio rogante
		(1)	(2)	(3)			
	7202		1.000,00	1	2		
TOTALE VALORI							

(1) Barrare se soggetto a IVA
 (2) Barrare a fronte di agevolazioni
 (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo

Copia per l'ufficio

ALL'UFFICIO DI: AGENZIA ENTRATE DI SPOLETO				FOGLIO N. 1				La richiesta si compone di N. 1 fogli			
RICORRENTE I A REGISTRAZIONE (CONQUALE E QUALE)				DATA DI STIPULA 0 1 1 1 2 0 1 0				N. DI REPERTORIO			
TITOLO DELL'ATTO CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI											
QUADRO DI DATI DEGLI IMMOBILI											
3 728 31/03/2011											
01	1921	T	I	101	65	10,05	67,00	BUBALTERNO			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE							
						0,00					
02	1921	T	I	101	70			BUBALTERNO			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE							
						77,05					
03	1921	U	I	101	65			BUBALTERNO	BOT. SOGG.: BOT. NEG.: 1		
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE							
T3J											
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE							

Copia per l'ufficio

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(Ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203)

- Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n. 642, art. 28 DPR 955 del 30/12/82 -

A Spoleto in data 16/04/2020 tra i signori

_____ nato a Castel Ritaldi il _____ residente a Spoleto in Loc.
S.Sabino n. 39 C.F. _____ proprietario concedente

_____ E
_____ nata a Foligno il _____ residente a Cannara via _____
È quale legale rappresentante della soc. _____ S.R.L.S
SEMPLIFICATA con sede in SPOLETO _____

Affittuario;

Premesso che il Sig. _____ proprietario dei terreni distinti al Comune di Castel Ritaldi al foglio 19 part. 82-92-110-111-112-113; al Comune di Spoleto al foglio 19 part. 17-27-28-29-30-32-33-48-49-50-51-52-53-124-142-147-150-151-153-165-167(sub1 porz. Rur)-168-169-171-14-15-16-31; al foglio 101 part. 202-58-59-61-62-70-73-72; al foglio 124 p.Ila 61; per una superficie complessiva di Ha 36.96.14 catastale (R.D. € 1.341,06 e R.A. € 1.522,12).

- che la soc. _____ S.R.L. SEMPLIFICATA ha avanzato richiesta di conduzione in affitto dei terreni sopra descritti, per la coltivazione di cereali e altro ;

si pattuisce quanto segue:

1
Articolo 1 Il Sig. _____ concede in affitto alla soc. _____ S.R.L. SEMPLIFICATA i terreni come meglio descritti in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

Articolo 2 Il contratto decorre dalla data del 16/04/2020 e scadrà il 31/12/2035 per il canone annuo di € 2.000,00 (DUEMILA/00) per complessivi € 30.000 (TRENTAMILA/00) per l'intero periodo contrattuale. Il canone di affitto verrà pagato in un'unica rata anticipata entro 90 (NOVANTA) giorni dalla data del 5 Maggio a mezzo bonifico bancario.

Articolo 3 Sono autorizzati sia il subaffitto, sia la subconcessione dei fondi oggetto del presente contratto, anche senza autorizzazione da parte de concedente.

Articolo 4 Eventuali miglioramenti e/o addizioni potranno essere realizzati dall'affittuario. previa pattuizione scritta, che dovrà essere firmata sia dal proprietario che dall'affittuario, di volta in volta.

Articolo 5 Alla data del 1 Gennaio 2036 l'affittuario dovrà restituire i terreni oggetto del presente contratto, a condizione espressa che il proprietario avrà inviato al medesimo affittuario, disdetta del contratto, che dovrà pervenire all'affittuario, almeno un anno prima dalla scadenza del presente contratto, e cioè entro il 31/12/2034.

Articolo 6 Qualora il proprietario non abbia mandato disdetta entro il 31/12/2034, il presente contratto si intenderà prorogato per altri 15 anni, alle stesse condizioni previste nel presente contratto nessuna esclusa

Letto approvato e sottoscritto.

L' AFFITTAnte

SRLS
Società Agricola
06049 Spoleto (Pd) -
P.IVA
Pec

