

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI COSTITUENTI UN FONDO RUSTICO NELL'AREA DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA.

Presso la sede dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale in Viale Martiri della Libertà 34 in Modena (MO).

TRA

ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ EMILIA CENTRALE con sede in Modena (MO), Viale Martiri della Libertà 34 - Cod. Fisc. 94164020367 - pec protocollo@pec.parchiemiliacentrale.it - rappresentato da Arch. VALERIO FIORAVANTI, nato a Villa Minozzo (RE) il 25/05/1965 [Cod. Fisc. FRVVL65E25L969D] che dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Direttore dell'Ente in virtù della deliberazione di nomina del Comitato Esecutivo n. 66 del 30/11/2017, domiciliato per la sua carica presso la sede della suddetta amministrazione, per dare esecuzione alla deliberazione di Comitato Esecutivo n. 11 del 25/01/2019, di seguito denominato "Concedente"

E

SOCIETÀ AGRICOLA IL POGGIOLO con sede in Guiglia (MO), Via Serre Nobili 332/C - Cod. Fisc. 03544850369 - pec il.poggiolo@pec.it - rappresentata da ANGELO PICCIOLI, nato a Guiglia (MO) il 29/11/1961 [Cod. Fisc. PCCNGL61S29E264U] che dichiara di intervenire nel presente atto nella propria qualità di legale rappresentante della suddetta Società Agricola "Concessionario" o "Affittuario";

PREMESSO

CHE il Concedente, è proprietario di terreni agricoli ubicati nel Comune di Guiglia (MO), avente una superficie complessiva di Ha 4.01.35 con reddito agrario complessivo di Euro 115,50 meglio identificati al N.C.T. di detto Comune e così come di seguito identificati (ove leggasi: Fg. = Foglio • Map. = Mappale e/o Particella numeratore • R.C. = Rendita catastale • Sup. = Superficie complessiva • Ha = Ettari):

- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 87 - R.C. € 0,83 - Sup. Ha 0.04.00
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 91 - R.C. € 0,13 - Sup. Ha 0.00.63
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 93 - R.C. € 1,70 - Sup. Ha 0.06.00
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 94 - R.C. € 0,03 - Sup. Ha 0.06.70
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 198 - R.C. € 17,01 - Sup. Ha 0.59.90
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 199 - R.C. € 13,61 - Sup. Ha 0.47.90
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 200 - R.C. € 2,30 - Sup. Ha 0.06.36
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 201 - R.C. € 30,40 - Sup. Ha 0.65.40
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 220 - R.C. € 37,94 - Sup. Ha 1.22.44
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 221 - R.C. € 11,31 - Sup. Ha 0.36.50
- Guiglia (MO), Gainazzo - Fg. 30 Map. 311 - R.C. € 0,24 - Sup. Ha 0.45.52

CHE in nel mese di luglio 2018 è giunto a naturale conclusione il contratto di affitto di fondo rustico, per i terreni sopra elencati, stipulato in data 26/07/2013 ai sensi delle deroghe previste dall'art. 45 della L. 203/1982 e s.m.i., tra l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità e l'Azienda Agricola della Sig.ra Argenide Scorzoni di Guiglia (MO);

CHE la Società Agricola Il Poggiolo di Guiglia (MO) ha avanzato la richiesta di prosecuzione in forma di rinnovo del rapporto contrattuale per l'affitto di fondo rustico, per i terreni sopra elencati, in considerazione del fatto che l'Azienda Agricola Scorzoni Argenide nel frattempo è confluita nella Società Agricola richiedente di cui fa parte la stessa Sig.ra Scorzoni e i figli Piccioli Lorenzo e Angelo (legale rappresentante);

CHE pur in considerazione della manifesta continuità familiare fra la precedente Società Agricola concessionaria e la nuova Società Agricola richiedente, non si ravvisa la possibilità di procedere ad un semplice rinnovo ma si rende necessario attivare un nuovo rapporto contrattuale, anche in considerazione delle integrazioni proposte dal richiedente (estensione della durata contrattuale da 5 a 8 anni);

CHE l'Ente Concedente ha manifestato il proprio assenso ad accogliere la richiesta avanzata dalla Società Agricola Il Poggiolo attraverso la Deliberazione n. 11/2019 del proprio Comitato Esecutivo;

CONSTATATO

CHE l'Ente proprietario si dichiara disponibile a procedere con la regolazione delle pattuizioni contrattuali di affitto del fondo rustico come sopra individuato a condizione che il l'atto sia svincolato dalla disciplina di cui alla L. 203/1982 e s.m.i. per quanto riguarda la durata, l'entità del canone e i miglioramenti;

CHE le Parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari;

CHE le Parti intendono ora procedere alla definizione del loro rapporto di concessione in affitto di fondo rustico mediante il presente contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla L. 203/82 e s.m.i. precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della L. 11/1971 e s.m.i., nonché dagli artt. 45 e 58 della L. 203/82 e s.m.i.;

CHE le Parti dichiarano di voler addivenire alla stipula della presente concessione ai sensi dell'art.45 della L. 203/1982 e s.m.i. avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative come identificate al successivo Art. 15.

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto

L'Ente Concedente concede in affitto alla Società Agricola concessionaria, il fondo rustico composto dai terreni come meglio descritti in premessa.

Il Concessionario, che accetta, dichiara di conoscere il fondo e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

Il Concessionario inoltre riconosce l'idoneità, razionalità ed efficienza del bene concesso in affitto ed espressamente sin da ora rinuncia ad avvalersi dei diritti conferitigli dagli artt. 16, 17, 19 e 20 della L. 203/1982 e s.m.i. e da ogni altra vigente disposizione di legge in materia di miglorie agrarie e fondiari addizioni e trasformazioni.

Art. 2 - Oneri contrattuali

L'Affittuario conviene con il Concedente che le disposizioni pattuite nel presente contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, costituiscono la deroga alla disciplina ed in particolare sia al disposto degli artt. 1 e 22, relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della Legge sopracitata, sia all'indennizzo di cui agli artt. 43 e 50, sia infine ad ogni diritto che potesse spettare al Concessionario in relazione alla predetta Legge e/o ad altra

legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Gli oneri contributivi gravanti sulla proprietà sono posti a carico della stessa, mentre quelli gravanti sulla conduzione sono a carico del Concessionario.

Art. 3 - Utilizzo dei beni e loro restituzione

Il Concessionario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria e dovrà costantemente avere cura di non arrecare danno o pregiudizio all'area concessa in utilizzo.

Il Concessionario è tenuto:

- ☐ a coltivare e curare razionalmente il terreno e gli impianti facendo uso, da buon padre di famiglia, dei migliori ritrovati della moderna tecnica agraria. In particolare modo, egli dovrà prestare la massima cura alla salvaguardia delle piante da frutto;
- ☐ alla manutenzione ordinaria del bene concesso
- ☐ conservare i fondi in ordine
- ☐ a mantenere la rete scolante provvedendo alla ripulitura della stessa, nonché a conservare in buono stato la rete viaria aziendale;
- ☐ ad impedire che si costituiscano servitù passive sul fondo.

L'Ente Concedente, o soggetti dallo stesso incaricati, dovranno poter sempre accedere alle particelle indicate in premessa per le attività di ispezione.

Eventuali opere di miglioria o di trasformazione dovranno essere preventivamente autorizzate in forma scritta dall'Ente proprietario ed eseguite con spese a totale carico del Concessionario senza che possa conseguire alcun diritto di indennizzo a favore dell'Affittuario per le opere eseguite.

È fatto divieto al Concessionario di concedere ad altri il godimento, di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo.

Alla scadenza del presente contratto di concessione, il Concessionario dovrà restituire all'Ente proprietario i terreni descritti all'Art. 1 (uno) liberi da persone e da cose, senza alcun diritto ad indennizzo, titolo, buona uscita, richiesta, pretesa o altro, senza obbligo di disdetta, immettendo senz'altra formalità la parte Concedente nel pieno possesso degli stessi.

In caso di cessazione dell'attività agricola e/o imprenditoriale del Concessionario la presente concessione decade e l'Ente proprietario potrà, a propria insindacabile autonomia decisionale, dar corso a una nuova eventuale procedura di concessione.

Il fondo rustico viene consegnato senza scorte e investito a seminativo e come tale dovrà essere restituito al termine della concessione, secondo gli usi e le consuetudini, così come si trova dopo la raccolta dei prodotti dell'ultima annata agraria, a mano a mano che si renderà libero dai raccolti e dalle colture in atto in quel momento.

Art. 4 - Divieto di sub-concessione, divieto di cessione del contratto

Senza il preventivo consenso del proprietario Concedente, è fatto espresso divieto al Concessionario di subaffittare, di comodare e di sub-concedere in tutto o in parte il fondo oggetto del presente contratto.

È fatto espresso divieto di cedere a terzi il presente contratto, e di tagliare legname senza il preventivo consenso del proprietario Concedente nel rispetto della normativa nazionale e regionale specificatamente vigente in materia.

Art. 5 - Durata

La durata della concessione, in deroga agli artt. 1 e 22 della L. 203/1982 e s.m.i. ai sensi dell'art. 45 della medesima legge, è fissata in anni 8 (otto), con decorrenza dal giorno di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il Concessionario si impegna a restituire i fondi liberi da persone e cose, nella piena disponibilità della parte Concedente, senza nessuna pretesa, indennizzi, richiesta, buona uscita, titoli o altro neppure con riferimento ad eventuali migliorie effettuate sui fondi.

È esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato; pertanto non è fatto obbligo di disdetta alcuna in quanto le Parti espressamente, fin da ora, vi rinunciano.

In ogni caso, gli stessi contraenti, derogano a quanto disposto dall'art. 4 della Legge 203/82, nonché a quanto previsto dall'art. 4 bis della medesima Legge in materia di diritto di prelazione a favore dell'Affittuario in caso di nuovo affitto, del quale contenuto, l'Affittuario, dichiara di esserne pienamente a conoscenza.

Art. 6 - Canone

Il canone della presente concessione è concordemente determinato tra le Parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della L. 203/82, nella somma complessiva di Euro 924,00 per l'intera durata contrattuale.

Il pagamento del canone sarà effettuato in rate annuali dell'importo di Euro 115,50 da corrispondersi entro il 30 giugno di ogni anno. Tali somme dovranno essere corrisposte alle scadenze stabilite; il ritardo superiore a 60 giorni nel pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto costituendo, la presente, clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile.

Non sono previste variazioni al canone per tutta la durata del contratto, anche qualora si verificassero effetti inflattivi o svalutazioni monetarie.

Art. 7 - Recesso

L'Ente Concedente può recedere dal contratto dando preavviso, in forma scritta (tramite posta elettronica certificata o raccomandata A.R.), di almeno tre mesi con indennizzo del Concessionario per i frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti.

Il recesso del Concessionario può essere fatto, con preavviso di mesi tre (tramite posta elettronica certificata o raccomandata A.R.), in ogni momento senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro.

Art. 8 - Responsabilità e assicurazione

Il Concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai terreni da esso presi in affitto. Il Concessionario manleverà l'Ente proprietario contro i danni che a questa possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleverà da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose o animali ed enti, derivanti dalla conduzione dei terreni in oggetto, impegnandosi a tenere indenne l'Ente Concedente da ogni pretesa, anche giudiziaria, avanzata da terzi che fossero o si ritenessero danneggiati.

Il Concessionario è ritenuto custode di tutte le aree oggetto della presente concessione.

Sarà cura del Concessionario informare per iscritto l'Ente Concedente di ogni e qualsiasi fatto o evento dannoso che si dovesse verificare.

Il Concessionario dovrà stipulare idonea polizza di responsabilità civile, a copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che potessero derivare dall'utilizzo e custodia dei terreni da parte dell'Affittuario stesso e/o di terzi o in alternativa integrare la polizza già in essere; in particolare tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale e della relativa Compagnia Assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dei terreni e relativo obbligo di custodia da parte del Concessionario stesso o di terzi.

Art. 9 - Finanziamenti a favore del Concessionario

È riconosciuta al Concessionario la possibilità di presentare istanze o domande volte al ottenere benefici e provvidenze purchè, le stesse, non incidano sulla piena disponibilità del bene concesso in affitto e non lo vincolino oltre il termine del presente contratto.

Art. 10 - Modifiche contrattuali

Ogni modifica al presente contratto potrà aver luogo solo con atto scritto e con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Agricole di categoria.

Qualsiasi comunicazione tra le Parti dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata, a mezzo lettera raccomandata A.R., oppure a mezzo posta elettronica certificata delle Parti contraenti così come indicati in epigrafe del presente atto. Eventuali modifiche a detti recapiti dovranno essere obbligatoriamente comunicate per iscritto all'altra parte in conformità a quanto sopra stabilito.

Art. 11 - Controversie e Foro competente

Nel caso in cui insorgano controversie le Parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare preventivamente una bonaria soluzione anche avvalendosi dell'azione conciliativa delle Organizzazioni Agricole di categoria.

In caso di esito negativo le Parti danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Modena.

Art. 12 - Spese contrattuali

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B annessa al DPR 26/10/1972 n. 642 e s.m.i.

L'imposta di registro sul canone di concessione relativa alla stipula del presente contratto sono a carico del Concessionario.

Art. 13 - Disposizioni anticorruzione

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti dell'Ente Concedente che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo Concessionario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Ente Concedente la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

Art. 14 - Norme applicabili

Per quanto non contemplato nel presente contratto di concessione di fondo rustico si fa riferimento alle disposizioni della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i. e norme ad essa collegabili, al Codice Civile ed alle consuetudini esistenti in materia.

Alla stipula ed alla conclusione del presente contratto intervengono, ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982, il Sig. Claudio Rossi nella sua qualità di funzionario delegato dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Vignola, e il Sig. Marco Degli Esposti rappresentante sindacale dell'Associazione Coltivatori a Contratto di Modena i quali si danno reciprocamente atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche rappresentate, il tutto in conformità delle funzioni rappresentative che il sopraindicato sindacato di categoria e la loro Confederazione Nazionale assolvono statutariamente.

I funzionari sopra indicati pongono la loro firma in calce al presente contratto che, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, produce effetti derogativi alle norme di legge in materia di durata del rapporto, entità del canone, miglioramenti ed indennizzi.

Art. 15 - Informativa ai sensi del Reg. UE 676/2016

I dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti per finalità amministrativo-contabili, in adempimento al contratto.

Le Parti unanimemente dichiarano di essere informate, ai sensi e per gli effetti di cui al Reg. UE 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente contratto e delle azioni e/o finalità amministrativo-contabili che da esso deriveranno.

Titolare del trattamento è l'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Centrale (con sede in Viale Martiri della Libertà 34 - 41121 Modena).

Il presente contratto è conservato nella raccolta degli atti dell'Ente in formato elettronico sul sistema informatico primario (server) installato nella sede operativa di Pievepelago (Via Tamburù 8 - Pievepelago MO) e in formato cartaceo dal Servizio di Segreteria presso la sede legale dell'Ente.

Si fa rinvio al Reg. UE 679/2016 circa i diritti degli interessati in ordine ai dati personali.

L'atto consta di n. 5 pagine intere e fin qui di questa ultima.

Letto ed approvato, le Parti appongono la propria firma sull'atto.

per Ente Parchi Emilia Centrale (Concedente)

Il Direttore, Arch. Valerio Fioravanti

Per Soc. Agr. Il Poggiolo (Concessionario)

Il legale rappresentante, Angelo Piccioli

per Confederazione Italiana Agricoltori di Vignola

Il Funzionario, Claudio Rossi

per Associazione Coltivatori a Contratto di Modena

Il Rappresentante, Marco Degli Esposti

Modena, 12/06/2019



IL POGGIOLO Soc. Agr.
Società Semplice
Via Serre Nobili n° 332/C
41052 GUIGLIA (MO)
C.F./P.IVA - 03544850369



Repertorio interno contratti

N° 24 del 13/06/2019 09:33

Movimento: Interno

Tipo Documento: CONTRATTO

Tramite: null

Classificazione: 1-20-04

Fascicolo: 2019/1

Oggetto: **OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI COSTITUENTI UN FONDO RUSTICO NELL'AREA DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA - DATA STIPULA: 12/06/2019 (R)**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

IL POGGIOLO SOCIETÀ AGRICOLA

GUIGLIA

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 8303 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TGU19T008303000CC
 STIPULATO IL 12/06/2019 E REGISTRATO IL 20/06/2019
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMO UT MODENA
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 94164020367
 RELATIVO A: T1-AFFITTO DI FONDO RUSTICO

DATI DEL CONTRATTO: ESENTE BO,
 DURATA DAL 12/06/2019 AL 11/06/2027 (N.PAG. 9 N.COPIE 1)
 CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA EURO 924
 PRESENTI ALLEGATI SOGGETTI A BOLLO: SCRITT.PRIV. 9 RICEV. 0 MAPPE 0

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 94164020367 A
 002 03544850369 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM. 001	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 87	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 002	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 91	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 003	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 93	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 004	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 94	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 005	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 198	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 006	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 199	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 007	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 200	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 008	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 201	SUB:
	T/U: T	I/P: I			

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

DATI CATASTALI:

IMM. 009	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 220	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 010	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 221	SUB:
	T/U: T	I/P: I			
IMM. 011	COD.CAT: E264	SEZ.URB: 264	FOGLIO: 30	PARTIC: 311	SUB:
	T/U: T	I/P: I			

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 05034 CAB/SPORTELLLO 66770 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	67,00