

REGISTRATO

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 30/12/1982

TRA

la ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' DELL'EMILIA
con sede in MODENA (MO), VIA JACOPO BAROZZI 340, codice fiscale
94164020367, rappresentato in questo atto, ai sensi della Legge Regionale
n°24/2011, a ciò autorizzato con delibera del C. E. n. 36 del 23/05/2013, il Sig.
VALBONESI ENZO nato a Santa Sofia (FC) l'08-08-1952 e residente a Forlì (FC)
in Via Maroncelli Piero n. 68/M, nella qualità di proprietari concedenti in affitto

E

la Signora SCORZONI ARGENIDE nata a GUIGLIA (MO) il 18/12/1932
domiciliata in GUIGLIA (MO), VIA SERRE NOBILI 332, codice fiscale
SCRRND32T58E264D, richiedente il podere in affitto;
i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi
dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, avvalendosi dell'assistenza delle
organizzazioni professionali agricole alle quali rispettivamente aderiscono;

PREMESSO

CHE il concedente, e' proprietario di terreni agricoli ubicati nel Comune di
Guiglia (MO), avente una superficie complessiva di Ha 4.01.35 avente R. A. Euro
uro 115,50 meglio identificati come segue:

GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 87,

GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 91,

GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 93,

GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 94,
GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 198,
GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 199,
GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 200,
GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 201,
GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 220,
GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 221,
GUIGLIA(MO), GAINAZZO FG. 30 MAP. 311,

meglio identificati al N.C.T. di detto Comune, come segue: con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 87, , rendita catastale Euro 0,83 , con superficie complessiva di Ha 0.04.00;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 91, rendita catastale Euro 0,13 , con superficie complessiva di Ha 0.00.63;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 93, rendita catastale Euro 1,70 , con superficie complessiva di Ha 0.06.00;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 94, , rendita catastale Euro 0,03 , con superficie complessiva di Ha 0.06.70;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 198, rendita catastale Euro 17,01 , con superficie complessiva di Ha 0.59.90;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 199, , rendita catastale Euro 13,61 , con superficie complessiva di Ha 0.47.90;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 200, rendita catastale Euro 2,30 , con superficie complessiva di Ha 0.06.36;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 201, rendita catastale Euro 30,40 , con superficie complessiva di Ha 0.65.40;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 220, rendita catastale Euro 37,94 , con superficie complessiva di Ha 1.22.44;con estremi catastali foglio 30, particella numeratore 221, rendita catastale Euro 11,31 , con superficie complessiva di Ha 0.36.50;con estremi catastali foglio



30, particella numeratore 311, rendita catastale Euro 0,24 con superficie complessiva di Ha 0.45.52;

CHE la parte affittuaria ha avanzato richiesta di conduzione di detto podere agricolo;

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

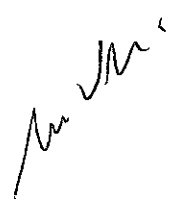
CHE le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari;

CHE la validità delle intese è riconosciuta dagli artt. 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. La parte concedente dà in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il podere e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare. L'affittuario inoltre riconosce l'idoneità, razionalità ed efficienza del bene consegnatogli ed espressamente sin da ora rinuncia ad avvalersi dei diritti conferitigli dagli artt. 16, 17, 19 e 20 della Legge 203/82 e da ogni altra vigente disposizione di legge in materia di miglorie agrarie e fondiari addizioni e trasformazioni.

2. 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 ad esso affittuario spettare 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.

3. L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione 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.

L'affittuario e' 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 affittato.
- 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.

4. Il terreno agricolo viene consegnato senza scorte ed investito a seminativo e come tale dovrà essere restituito al termine dell'affittanza, secondo gli usi e le consuetudini, così come si trova dopo la raccolta dei prodotti dell'ultima annata agraria.

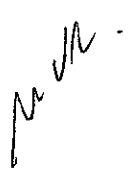
5. Senza il preventivo consenso dei concedenti, è fatto espresso divieto di subaffittare, di comodare e di subconcedere in tutto o in parte il fondo oggetto della presente affittanza, ne e' consentito cedere a terzi il presente contratto, e di tagliare legname senza il preventivo consenso dei proprietari.

6. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 01/08/2013 e terminerà improrogabilmente il 31/07/2018.

7. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in complessivi euro 577,50.

8. Il pagamento del canone complessivo sarà effettuato in 5 (cinque) rate annuali dell'importo di euro 115,50, da corrispondersi anticipatamente entro il 30/06 di ogni anno. Tali somme dovranno essere corrisposte alle scadenze stabilite, il conduttore riconosce che in caso contrario, il rapporto sarà risolto "ipso facto et pleno jure", costituendo la presente, clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 C.C.. Non sono previste variazioni al canone di locazione per tutta la durata del contratto, anche qualora si verificassero effetti inflattivi o svalutazioni monetarie.

9. Il presente contratto non sarà tacitamente rinnovabile avendo le parti inteso d'aver dato ed accettato regolare disdetta ora per allora. Il terreno dovrà essere riconsegnato nella piena disponibilità del concedente, a mano a mano che si renderà libero dai raccolti e dalle colture in atto in quel momento. Non e' 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. Si precisa inoltre che l'affittuario potrà recedere dal contratto anticipatamente, con preavviso scritto a mezzo raccomandata, da recapitarsi ad domicilio del concedente almeno 3 mesi prima dell'effettivo rilascio. La riconsegna del fondo, di norma, avverrà alla

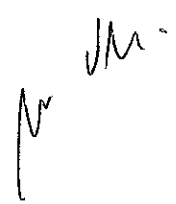


scadenza dell'annata agraria.

10. È riconosciuta, alla parte conduttrice, la possibilità di presentare istanze o domande volte al ottenere benefici e provvidenze purchè, le stesse, non incidano sulla piena disponibilità del bene fondiario e non lo vincolino oltre il termine del presente contratto.

11 Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali. Gli oneri contributivi gravanti sulla proprietà sono posti a carico della stessa, mentre quelli gravanti sulla conduzione sono a carico dell'affittuario. Le spese tecniche di redazione e di registrazione del presente atto sono a carico ad esatta metà fra le parti contraenti.

Alla stipula ed alla conclusione del presente contratto, intervenuto ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, hanno partecipato il Sig Rossi Claudio, nella sua qualità di funzionario delegato dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Vignola per la parte proprietaria e dal Signor Degli Esposti Marco rappresentante sindacale dell'associazione Coltivatori a Contratto di Modena con sede a Modena via Santi n. 14 per la parte affittuaria, 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. Pertanto i suddetti funzionari pongono la loro firma al presente contratto, che ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, produce effetti derogativi alle



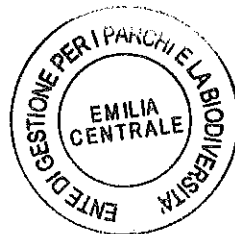
norme di legge in materia di durata del rapporto, entità del canone, miglioramenti ed
indennizzi.

Letto, confermato e sottoscritto.

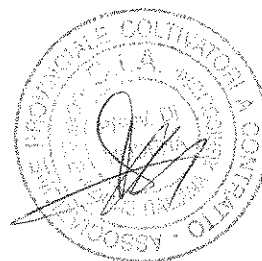
Modena, 26/7/13

Il concedente Rino Velzen

L'affittuario Scotton Angelo



C.I.A.
CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI
SEDE DI VIGNOLA
Via per Spilamberto, 468
tel. 059 77.43.83 - Fax 059 77.42.00



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

06/08/2013

RICEVUTA DEL FILE

In data 06/08/2013 alle ore 15:01 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n.13080615015010054 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: 50scorzo.ccf

Il file e' stato autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 80019150368

Cognome e nome o denominazione: CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI MODENA.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro 67

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

06/08/2013

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPMO UT MODENA

In data 06/08/2013 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle
finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di
locazione n.3987 serie 3T trasmesso con protocollo utente PARCO-SCORZONI da:
Codice fiscale: 80019150368

Cognome e nome o denominazione: CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI MODENA

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 26/07/2013

relativo alla locazione di fondo rustico

ubicato nel comune di GUIGLIA (MO),

GAINAZZO FG. 30 MAP. 87,

rendita euro 0,83

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/08/2013 al 31/07/2018

corrispettivo per l'intera durata euro 577,5

importo dovuto per la registrazione euro 67 (Intera durata)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	94164020367	A	2	SCRRND32T58E264D	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente
bancario presso Azienda 05387 CAB 12900

delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	67

Totale	67

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto
Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

06/08/2013

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPMO UT MODENA

In data 06/08/2013 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.3987 serie 3T trasmesso con protocollo utente PARCO-SCORZONI da:
Codice fiscale: 80019150368

Cognome e nome o denominazione: CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI MODENA

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 26/07/2013
relativo alla locazione di fondo rustico
ubicato nel comune di GUIGLIA (MO),
GAINAZZO FG. 30 MAP. 87,
rendita euro 0,83

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/08/2013 al 31/07/2018
corrispettivo per l'intera durata euro 577,5
importo dovuto per la registrazione euro 67 (Intera durata)

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	94164020367	A	2	SCRRND32T58E264D	B

(A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 05387 CAB 12900 delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	67

Totale	67

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

06/08/2013

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file 50scorzo.ccf, ricevuto in data 06/08/2013 e autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 80019150368

Cognome e nome o denominazione: CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI MODENA.

Protocollo di ricezione del file: 13080615015010054.

In data 06/08/2013 presso l'Ufficio delle Entrate di DPMO UT MODENA (TGU) e' stato registrato un contratto di locazione.

(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
PARCO-SCORZONI	94164020367	SCRRND32T58E264D	3987	67