

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI A CONDUTTORE
COLTIVATORE DIRETTO, STIPULATO EX ART. 45 L. 203/82

Addi 11/11/2023, Arezzo, tra:

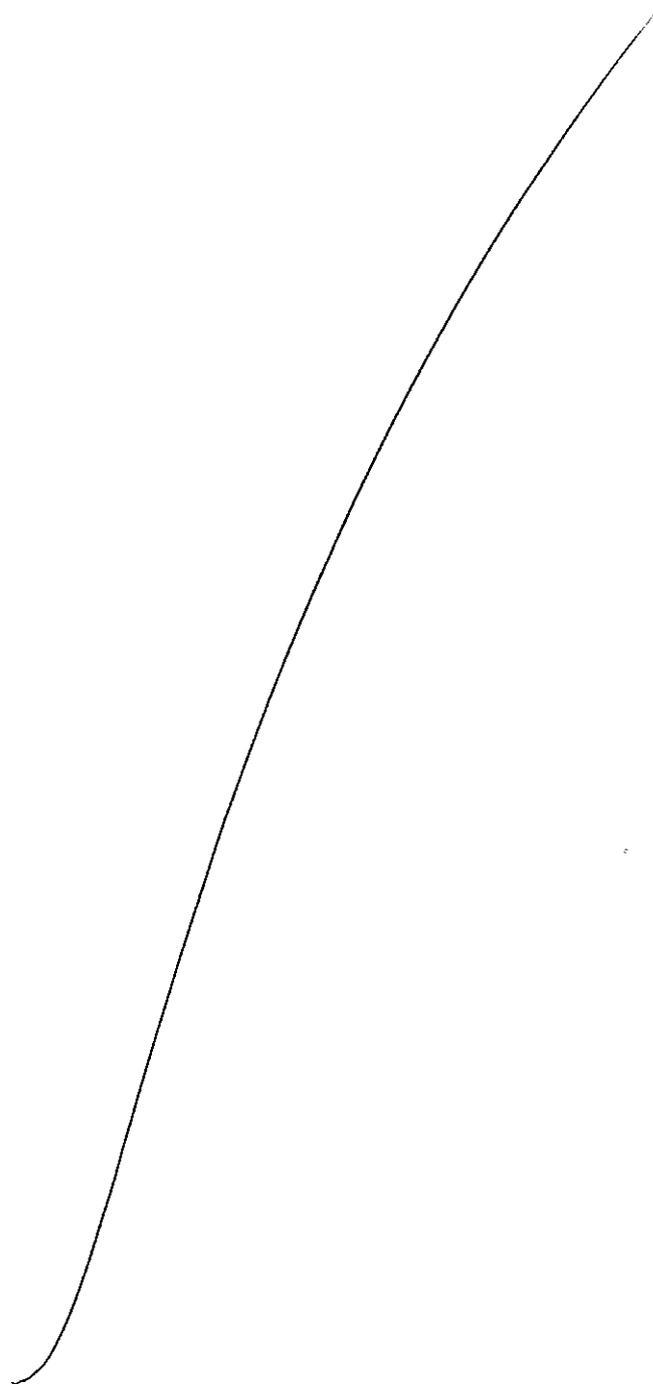
AISA IMPIANTI S.P.A. (C.F.:02134160510), con sede in Arezzo Loc. San Zeno Strada Vicinale dei Mori snc, rappresentata per l'occasione dal Sig. LASAGNI MARZIO (C.F.:LSGMRZ72E21A390Z), nato ad Arezzo (Ar) il 21.05.1972 ed ivi residente in Via Petrarca 15, in qualità di Direttore Generale della Società locatrice, d'ora in avanti definita semplicemente "Società", assistita dal Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria aderente alla Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria in persona della Sig. Gianluca Ghini, e

BARBAGLI LORENZO (C.F.: BRBLNZ53E30A390P), nato ad Arezzo il 30/05/1953 ed ivi residente in Loc. San Zeno, 62. affittuario, assistito dal Sindacato Provinciale Affittuari Conduttori in Economia costituente la Confagricoltura di Arezzo in persona della Sig.ra Alessandra Ducci.

P R E M E S S O

- che alla sopra citata Società proprietaria è stato richiesto dal citato Sig. Barbagli Lorenzo di cedere in affitto taluni appezzamenti di terreno in quanto tale acquisizione gli consentirebbe di meglio gestire la propria attività agricola;
- che la Società locatrice come sopra specificata, nella sua qualità di vera e legittima proprietaria di un fondo agricolo, del quale ha la piena disponibilità, posto nel Comune di Arezzo ha acconsentito alla verifica della proposta contrattuale;
- che, intendendosi perfezionare un contratto di affitto in parziale deroga alla





normativa vigente in materia di patti agrari, le parti hanno richiesto l'intervento e l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali;

tutto ciò premesso, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) la narrativa che precede fa parte integrante e sostanziale del presente accordo;
- 2) oggetto del presente contratto di affitto sono i terreni, costituenti un fondo rurale posto nel Comune di Arezzo Sez. B i cui appezzamenti hanno una superficie complessiva di **Ha 14.56.57** identificati come segue (All.to A – Planimetria terreni affittati)

Catasto Terreni di Arezzo Sez. B:

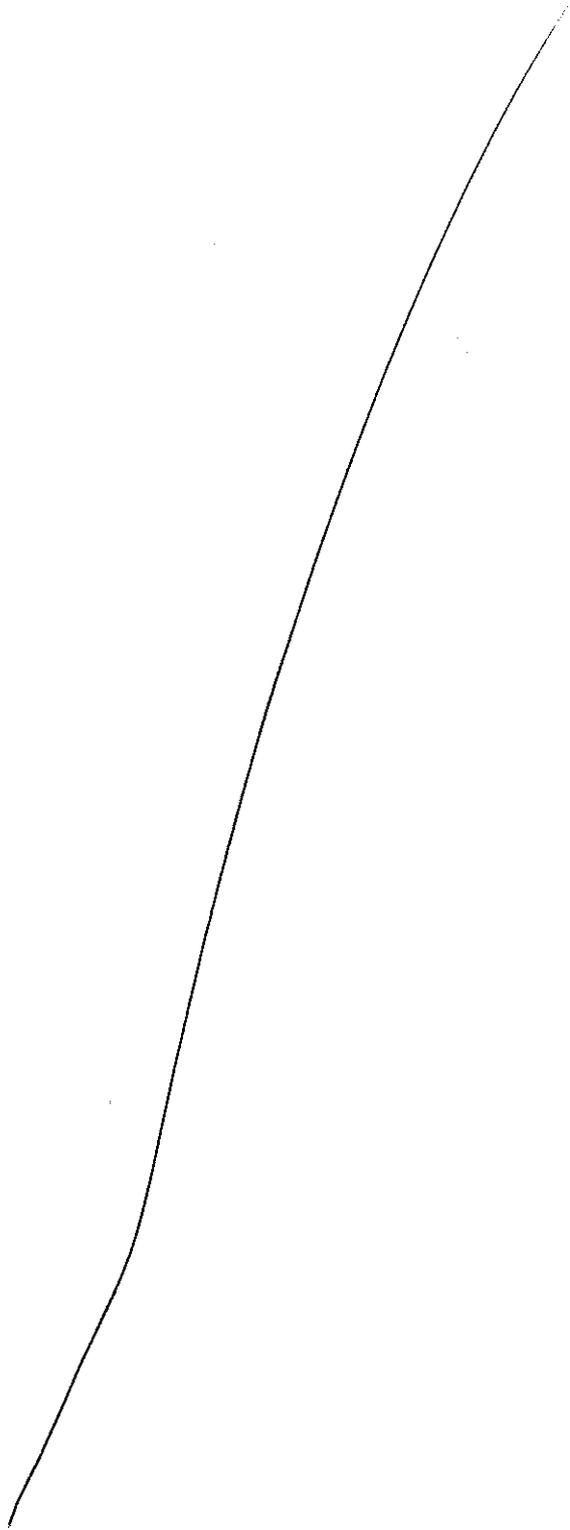
Comune	Fg.	P.IIa	Sup. catastale Ha	Sup. affittata ha	R.D. €	R.A. €
Arezzo B	53	169	01.83.17	01.83.17	170,28	94,60
Arezzo B	53	198	04.51.45	04.51.45	46,63	46,63
Arezzo B	53	221	05.15.09	02.86.00	29,54	29,54
Arezzo B	53	156	00.17.40	00.17.40	17,97	13,48
Arezzo B	53	158	00.37.70	00.37.70	38,94	29,21
Arezzo B	53	159	00.24.30	00.24.30	22,59	12,55
Arezzo B	53	171	01.83.11	01.83.11	170,22	94,57
Arezzo B	53	173	00.43.20	00.43.20	40,16	22,31
Arezzo B	53	181	00.62.24	00.62.24	64,29	48,22
TOTALE	-----	-----		12.88.57	600,62	391,11

- Catasto dei Fabbricati di Arezzo S.U. B

Comune	Fg.	P.IIa	Consistenza mq	Sup. affittata ha	R.D. €	R.A. €
Arezzo B	53	202p	02.09.45	01.68.00	-----	-----
TOTALE	-----	-----	25.725	01.68.00	-----	-----

- 3) anche in deroga all'art. 1 della L. 203/82, la durata del presente contratto di affitto è fissata in **un anno** a far data dalla firma del presente accordo e pertanto alla data del **10 novembre 2024** il rapporto si intende sin da ora irrevocabilmente risolto, senza bisogno di inviare l'una parte all'altra disdetta scritta o atti similari;

- 4) anche in deroga all'art. 9 della L.203/82, le parti convengono che il canone



annuo sia fissato in **Euro 2.620,00 (Euro duemilaseicentoventi/00)**;

5) essendo convenuto ed accettato quanto sopra, anche in deroga agli artt. 8 e 28 della L. 11/71, l'affittuario rinuncia espressamente alla facoltà di revisionare il canone ovvero di ripetere somme corrisposte in più rispetto al canone legale;

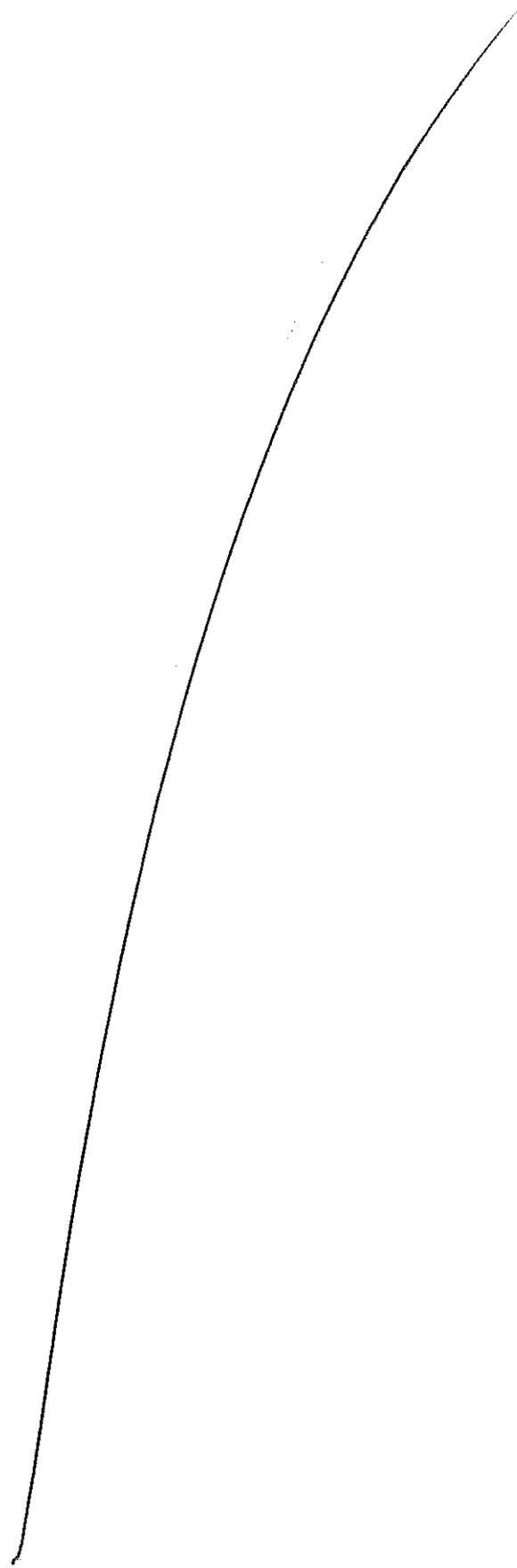
6) il canone annuo di affitto sarà corrisposto in un'unica soluzione posticipata in scadenza al 10 novembre 2024;

7) è facoltà della parte proprietaria AISA Impianti Spa di rientrare in possesso dell'area insistente sulla p.lla 198 evidenziata in tratteggio nero nella planimetria All.to "A" con preavviso esercitato mediante raccomandata A/R di almeno 15 gg. Le parti sono consapevoli che il corrispettivo contrattuale pattuito al precedente art. 4 tiene conto di detta facoltà e che nulla ad alcun titolo avrà da contestare e/o pretendere l'affittuario da AISA IMPIANTI nel caso la suddetta facoltà venga esercitata

8) l'affittuario non potrà subaffittare né totalmente né parzialmente i terreni locati, né cederli a qualsiasi titolo, pena la risoluzione del contratto, giusta l'art. 21 della L. 203/82;

9) il fondo viene consegnato ed accettato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e nelle stesse condizioni dovrà essere restituito. Anche in deroga all'art. 16 della L. 203/82, ciascuna delle parti espressamente rinuncia alla facoltà di eseguire miglioramenti, addizioni e trasformazioni per autonoma iniziativa. Qualora nel corso del rapporto sia concordata tra le parti l'esecuzione di opere di miglioramento, addizione e trasformazione che non siano già previste nel presente atto, tra affittante ed affittuario si dovrà procedere alla stipula di apposita convenzione con la partecipazione delle rispettive Organizzazioni Professionali.





Laddove le opere fossero da eseguirsi a totale o parziale carico dell'affittuario, la convenzione in parola riporterà fra l'altro le spese e le indennità previste e pattuite;

10) anche in deroga agli artt. 16 e 17 della citata L. 203/82, l'affittuario rinuncia espressamente a pretendere qualsivoglia indennizzo per interventi di miglioria, addizione o trasformazione posti in essere al di fuori di quanto convenuto al precedente punto 9;

11) l'affittuario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei terreni oggetto del presente atto, sia in caso di coltivazione degli stessi sia qualora non vengano coltivati, al fine di assicurare l'ordine ed il decoro dei fondi;

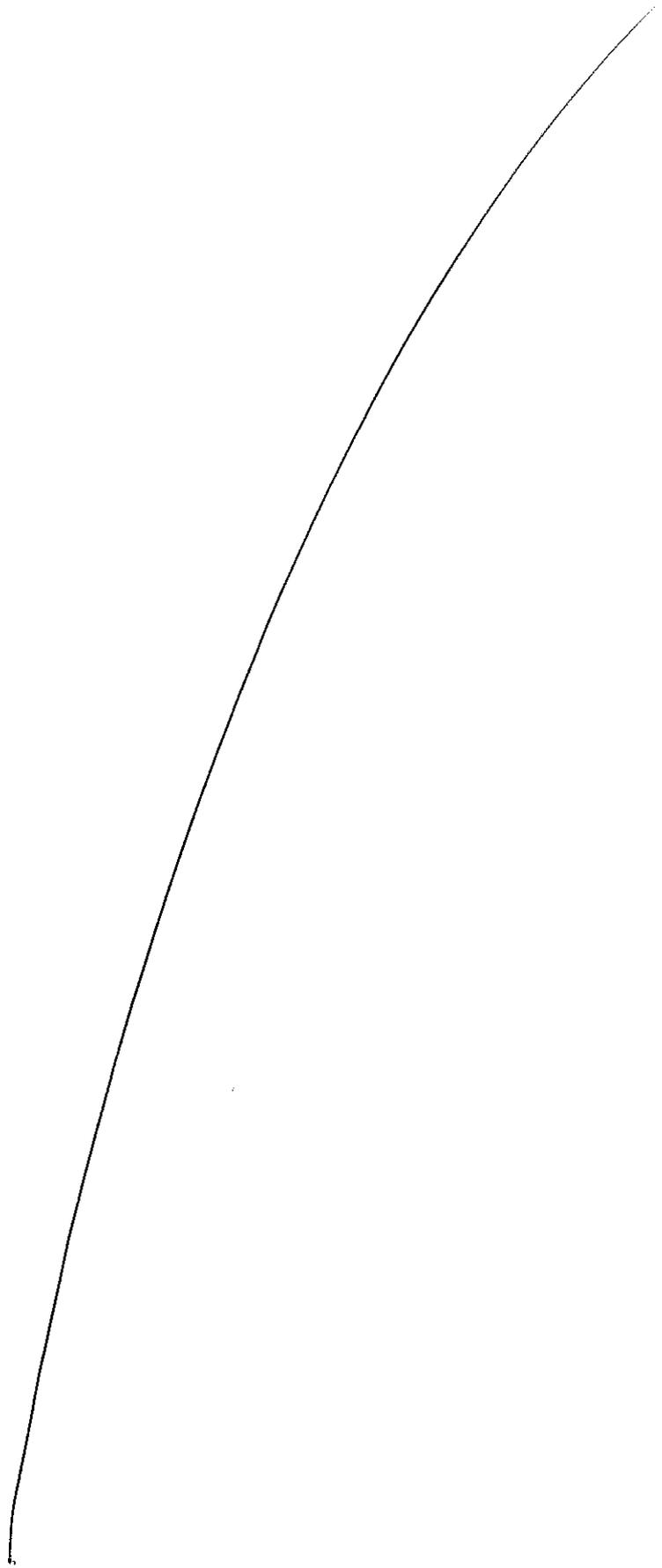
12) l'affittuario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei fossi adiacenti ai terreni oggetto del presente atto, in modo da renderli liberi da ostruzioni che impediscano il libero deflusso delle acque;

13) l'affittuario rinuncia ora per allora ad esercitare il diritto di prelazione sull'affitto di cui all'articolo 4-bis della Legge 203/82, in modo da rendere libera la Società proprietaria concedente di trattare, al termine del presente contratto (10 novembre 2024), con eventuali nuovi affittuari senza vincoli e condizionamenti alcuni, rinunciando a qualsiasi tipo di rivalsa;

14) qualsiasi controversia nell'applicazione del presente accordo, anche in deroga all'art. 46 della L. 203/82, sarà deferita in sede sindacale alle rispettive Organizzazioni Professionali. Le stesse decideranno ex bono et aequo, quale amichevole compositore, con esonero da ogni formalità;

15) le spese relative al presente atto, comprese quelle di registrazione, saranno sostenute a metà come per legge;





16) Le parti sono a conoscenza che la stipula del presente atto potrebbe comportare l'obbligo di iscrizione all'INPS come Coltivatore Diretto o Imprenditore Agricolo. Qualora proprietario ed affittuario siano già iscritti, si impegnano a verificare la propria fascia contributiva di appartenenza al fine di adeguarla alla situazione attuale aggiornata, comunicando le opportune variazioni all'Istituto Inps.

Le parti sono, inoltre, consapevoli che il mancato adempimento potrebbe essere oggetto di controllo incrociato da parte delle autorità competenti e originare sanzioni, verificando il R.A. asseverato in dichiarazione dei redditi con il R.A. indicato al momento dell'iscrizione e riscontrabile dal Prospetto LAA.

17) nel sottoscrivere il presente accordo le parti si danno atto di essere a piena conoscenza dei contenuti della L. 203/82 da esse derogati, loro esposti anche dai rispettivi rappresentanti sindacali durante le trattative di accordo. I rappresentanti sindacali riconoscono a loro volta che l'accordo in deroga raggiunto rappresenta e tutela gli interessi delle categorie economiche da loro rappresentate; pertanto appongono essi pure la loro firma in calce al presente accordo, che in forza all'art. 45 della citata L. 203/82, produce effetti derogativi alle norme di legge in tema di contratti di affitto, di durata del rapporto, entità del canone, esecuzione e indennizzo delle trasformazioni.

Fatto, letto e sottoscritto in Arezzo, il 11/11/2023.

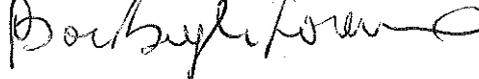
Per la Soc. CONCEDENTE



IL RAPPRESENTANTE

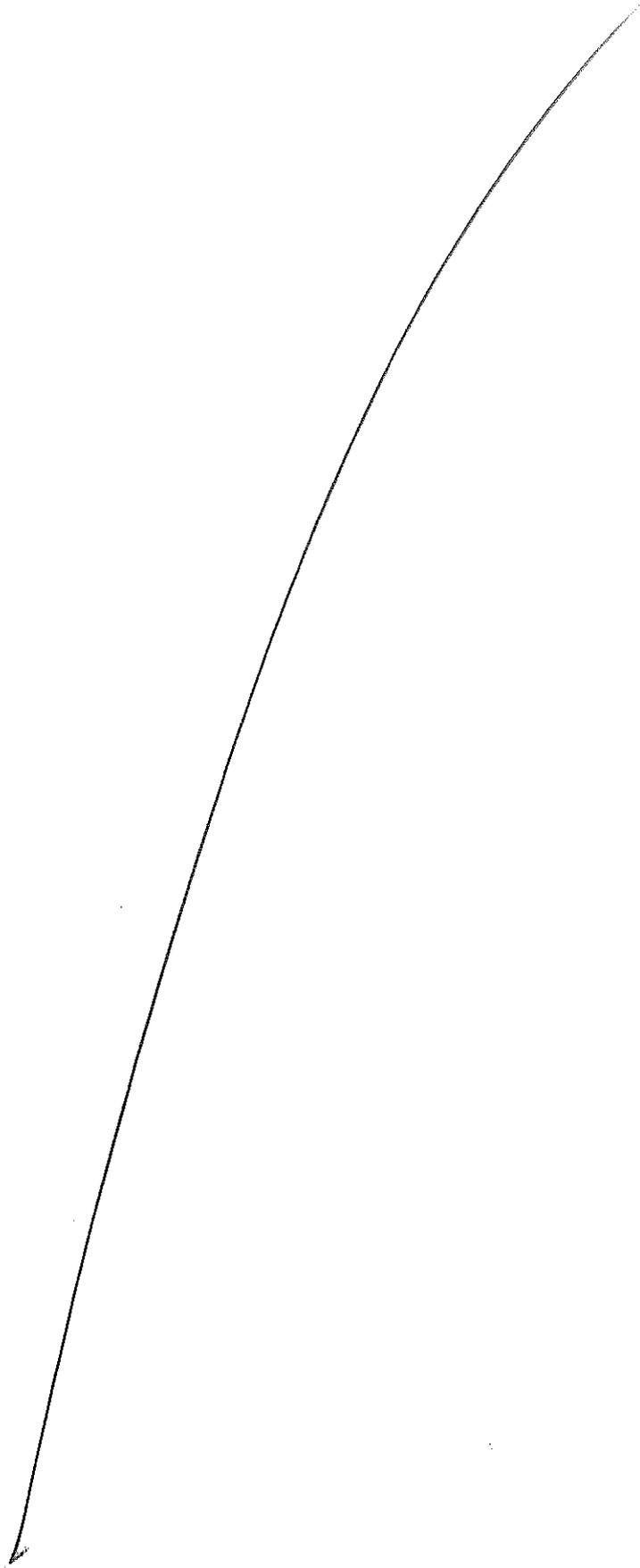


L'AFFITTUARIO



IL RAPPRESENTANTE







SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 08/04/2024 alle ore 15:05 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24040815050816484 il file
23145629_0_RLI12.rli
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 80005250511
denominazione : CONFAGRICOLTURA AREZZO

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 77,69.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 08/04/2024





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di AREZZO
Codice Identificativo del contratto TZD24T002137000VD

In data 08/04/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24040815050816484 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da BRBLNZ53E30A390P e trasmessa da
CONFAGRICOLTURA AREZZO

Il contratto e' stato registrato il 08/04/2024 al n. 002137-serie 3T
e codice identificativo TZD24T002137000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : CONTATTOAISABARBAGLI
Durata dal 11/11/2023 al 10/11/2024 Data di stipula 11/11/2023
Importo del canone 2.620,00 n.pagine 3 n.copie 2
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE	RUOLO	N. CODICE FISCALE	RUOLO
001 02134160510	A	001 BRBLNZ53E30A390P	B

(A) locatore / (B) conduttore

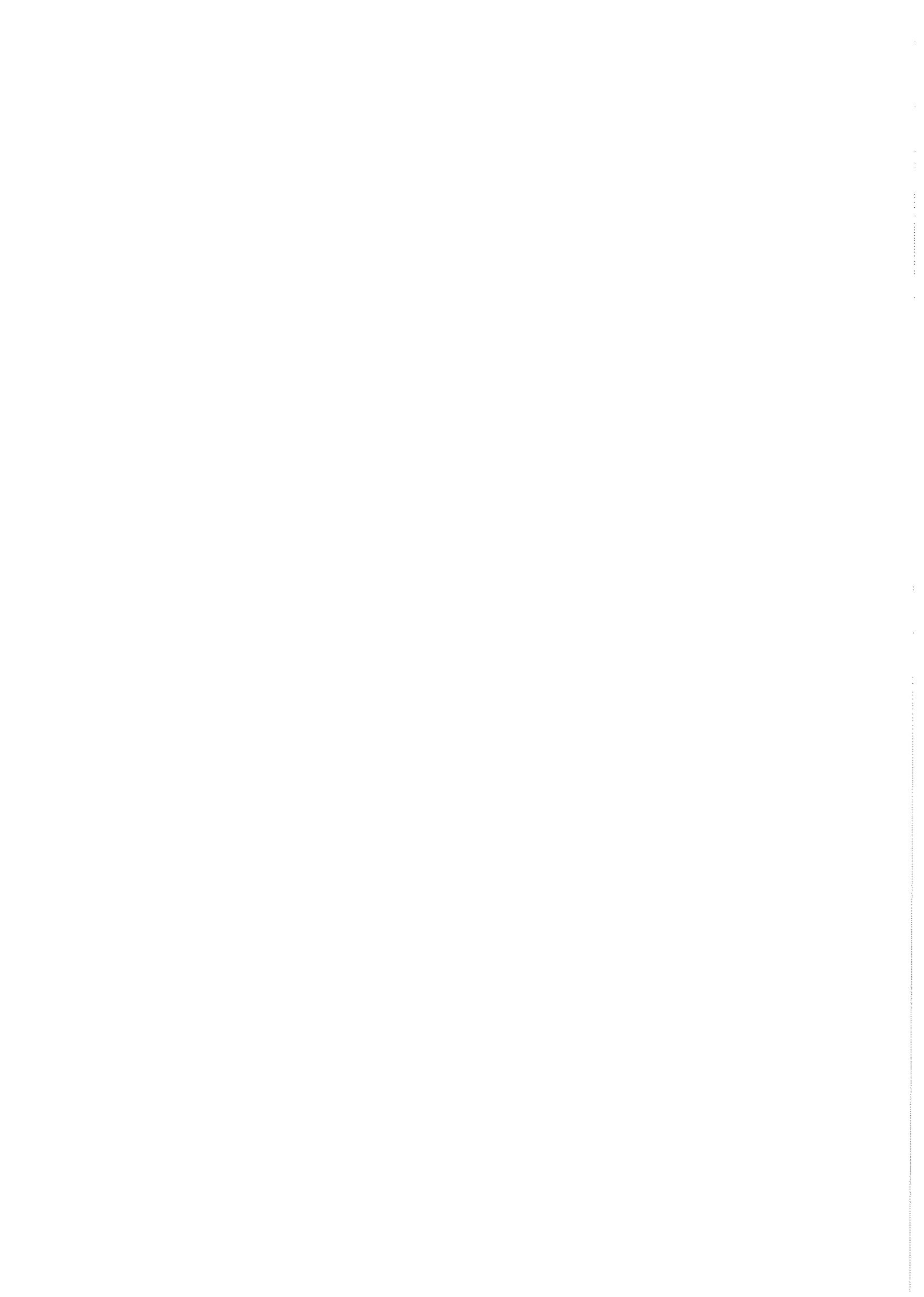
LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 77,69 (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata			
Imposta di registro	67,00	Imposta di bollo	0,00
Sanzioni registro	10,05	Sanzioni bollo	0,00
Interessi	0,64		

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI	
Ubicato nel comune di	AREZZO			Prov. AR
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI	
Ubicato nel comune di	AREZZO			Prov. AR
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI	
Ubicato nel comune di	AREZZO			Prov. AR

Li, 08/04/2024





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24040815050816484

NOME DEL FILE : 23145629_0_RLI12.rli

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	BRBLNZ53E30A390P	-----

