

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23
DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45
DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.**

VICENZA, addì, 13 novembre 2015

TRA

SINIGAGLIA RINA, nato/nata a CASTEGNERO il 15 dicembre 1941, C.F. SNGRNI41T55C056U, residente in VIA DON MILANI, - ABANO TERME (di seguito, per brevità, Parte Concedente), assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. Massimo Cichello in rappresentanza di Confagricoltura

E

BERTI EZIO, nato/nata a VICENZA il 20 luglio 1966, C.F. BRTZEI66L20L840G, residente in VIA GHIZZOLE, 21 - LONGARE (di seguito, per brevità, Parte Affittuaria), assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. GIAMPAOLO CUMAN in rappresentanza di Coldiretti

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
MONTEGALDA	F514	21	132			4.88	0.78	0.3781
MONTEGALDA	F514	21	34			60.28	27.31	1.0088
MONTEGALDA	F514	21	47			0.28	0.05	0.0220
MONTEGALDA	F514	21	300			609.57	312.60	6.0528
MONTEGALDA	F514	21	329			0.18	0.03	0.0142
MONTEGALDA	F514	21	13			209.14	107.25	2.0767
MONTEGALDA	F514	21	129			13.54	6.78	0.1650
MONTEGALDA	F514	21	327			1.83	0.29	0.1419
MONTEGALDA	F514	21	14			1.51	0.24	0.1172
MONTEGALDA	F514	21	49			159.20	81.64	1.5808
MONTEGALDA	F514	21	163			53.56	29.21	0.6285

per una superficie concessa complessiva di 12,1860 Ha.

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari,

secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 11 novembre 2015 e scadenza al 10 novembre 2020 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Art. 4) Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi, secondo le condizioni ed i termini ivi previsti.

Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 25.000,00 da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: in rate annuali posticipate, con scadenza 10 novembre di ogni anno, dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

Art. 6) In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

Art. 7) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria ha, altresì, l'obbligo della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 8) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di sub affittare, di concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di cedere ad altri il presente contratto.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 9) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta indennità o qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.

Art. 10) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 11) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti

derivanti da avversità atmosferiche.

Art. 12) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria il reddito agrario.

Art. 13) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della proprietaria e dell'affittuario in parti uguali.

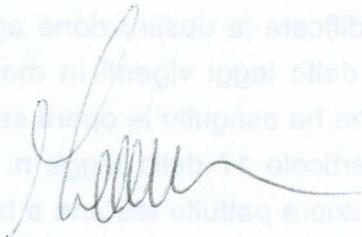
Art. 14) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Art. 15) Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alle parti contraenti dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente

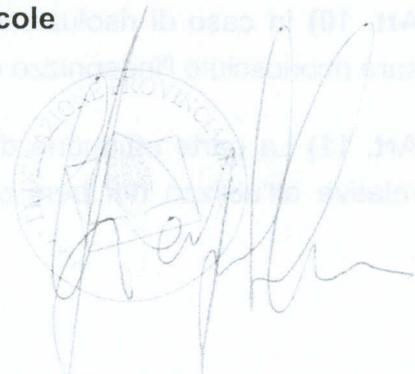
Singorghia Rino



La Parte Affittuaria

Bardi Eva

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

Ufficio territoriale di VICENZA 2
Codice Identificativo del contratto T6L16T000628000EE

In data 29/01/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 16012915063722647 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da BRTZEI66L20L840G e trasmessa da
IMPRESA VERDE VICENZA S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 29/01/2016 al n. 000628-serie 3T
e codice identificativo T6L16T000628000EE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 329069
Durata dal 01/01/2016 al 10/11/2020 Data di stipula 14/01/2016
Importo del canone 25.000,00 n.pagine 4 n.copie 1
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_SNGRNI41T55C056U__A__001_BRTZEI66L20L840G__B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 125,00 Imposta di bollo 0,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat.	Rendita cat.	4,88	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di MONTEGALDA			Prov. VI
LOCALITA' N.A.			
-N.progr. 002 Categoria cat.	Rendita cat.	60,28	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di MONTEGALDA			Prov. VI
LOCALITA' N.A.			
-N.progr. 003 Categoria cat.	Rendita cat.	0,28	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di MONTEGALDA			Prov. VI
LOCALITA' N.A.			
-N.progr. 004 Categoria cat.	Rendita cat.	609,57	
Tipologia immobile IMMOBILE	Tipo catasto TERRENI		
Ubicato nel comune di MONTEGALDA			Prov. VI
LOCALITA' N.A.			

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 30/01/2016

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2010

Data: 02/03/2010 - Ora: 18.59.20

Segue

Visura n.: 748929 Pag: 1

Dati della richiesta	SINIGAGLIA RINA
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di MONTEGALDA (Codice: F514) Provincia di VICENZA SINIGAGLIA RINA nata a CASTEGNERO il 15/12/1941 C.F.: SNGRN14IT55C056U

1. Immobili siti nel Comune di MONTEGALDA (Codice F514) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	42		AA	SEMINAT IVO	06 00		Euro 4,18	Euro 2,63	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 28080 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. V10108649) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
2	16	43		AB	FABB RURALE	00 88					
3	16	54		-	SEMINAT IVO	11 38	A5	Euro 94,44	Euro 51,77	Tabella di variazione del 28/01/1991 n. 4797 .1/1991 in atti dal 21/07/2003 (protocollo n. 224635)	Notifica
4	16	57		-	SEMINAT IVO	14 30	A5	Euro 266,49	Euro 146,09	Tabella di variazione del 28/01/1991 n. 4797 .1/1991 in atti dal 21/07/2003 (protocollo n. 224635)	Notifica
5	21	13		-	SEMINAT IVO	07 67		Euro 209,14	Euro 107,25	Impianto meccanografico del 31/03/1974	Notifica
6	21	14		-	BOSCO CEDUO	11 72		Euro 151 L. 2.930	Euro 0,24 L. 469	Tabella di variazione del 28/01/1991 n. 4798 .1/1991 in atti dal 21/07/2003 (protocollo n. 224578)	Notifica
7	21	34		A	SEMINAT IVO	50 88		Euro 51,24	Euro 26,28	Impianto meccanografico del 31/03/1974	Notifica
				B	BOSCO CEDUO	50 00		Euro 9,04	Euro 1,03	Tabella di variazione del 28/01/1991 n. 4798 .1/1991 in atti dal 21/07/2003 (protocollo n. 224578)	Notifica

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2010

Data: 02/03/2010 - Ora: 18.59.21

Segue

Visura n.: 748929 Pag: 2

8	21	47	-	BOSCO CEDUO	3	02	20	Euro 0,28 L. 550	Euro 0,05 L. 88	Impianto meccanografico del 31/03/1974	
9	21	49	-	SEMINAT IVO	1	58	08	Euro 159,20	Euro 81,64	Tabella di variazione del 28/01/1991 n. 4798 .1/1991 in atti dal 21/07/2003 (protocollo n. 224578)	Notifica
10	21	129	AA	SEMINAT IVO	1	13	00	Euro 13,09	Euro 6,71	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 28194 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. V10108776) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
11	21	132	AB	BOSCO CEDUO	3	03	50	Euro 0,45	Euro 0,07		
12	21	163	-	BOSCO CEDUO	3	37	81	Euro 4,88 L. 9.453	Euro 0,78 L. 1.512	Impianto meccanografico del 31/03/1974	
			-	SEMINAT IVO	2	62	85	Euro 53,56	Euro 29,21	Tabella di variazione del 28/01/1991 n. 4798 .1/1991 in atti dal 21/07/2003 (protocollo n. 224578)	Notifica

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Notifica: V10015007/2005

Immobile 3: Notifica: V10015007/2005

Immobile 5: Notifica: V10015007/2005

Immobile 7: Notifica: V10015007/2005

Immobile 9: Notifica: V10015007/2005

Immobile 10: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 12: Notifica: V10015007/2005

Totale: Superficie 11.64.95 Redditi: Dominicale Euro 960,93 Agrario Euro 512,87

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2010

Data: 02/03/2010 - Ora: 18.59.21
Visura n.: 748929 Pag: 3

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SINIGAGLIA Rina nata a CASTEGNERO il 15/12/1941 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/2002 Voltura n. 22271 .1/2003 in atti dal 08/01/2003 (protocollo n. 3153) Rogante: PAOLO DIANESE Sede: VICENZA Registrazione: UU Sede: VICENZA n: 3782 del 13/12/2002 DIVISIONE	SNGRNI4IT55C056U*	(1) Proprietà per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di MONTEGALDA(Codice F514) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	21	300		-	SEMINAT IVO	6	05	28	Dominicale Euro 609,57	FRAZIONAMENTO del 30/10/2006 n. 237086 .1/2006 in atti dal 30/10/2006 (protocollo n. VI0237086)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SINIGAGLIA Rina nata a CASTEGNERO il 15/12/1941	SNGRNI4IT55C056U*	(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 02/03/2010 - Ora: 18.59.21
Visura n.: 748929 Pag: 4

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2010

3. Immobili siti nel Comune di MONTEGALDA(Codice F514) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	21	327		-	BOSCO CEDUO	3		ha are ca 14 19 Dominicale Euro 1,83 Agrario Euro 0,29	FRAZIONAMENTO del 11/02/2009 n . 44215 .1/2009 in atti dal 11/02/2009 (protocollo n . VI0044215)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	SINIGAGLIA Rina nata a CASTEGNERO il 15/12/1941			
1			SNGRNI41T55C056U*	(1) Proprietà per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di MONTEGALDA(Codice F514) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	21	329		-	BOSCO CEDUO	3		ha are ca 01 42 Dominicale Euro 0,18 Agrario Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 11/02/2009 n . 44215 .1/2009 in atti dal 11/02/2009 (protocollo n . VI0044215)	



Provinciale

Canaleto

Comune MONTEGALDA
Foglio: 29