

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

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 da valere ad ogni effetto di legge, fra:

- Il Sig. **ARTIOLI NUNZIO**, nato a Carpi (MO) il 18 maggio 1942, avente c.f. RTLNNZ42E18B819P e residente a Panzano (MO) in via Fornace n. 20 **in qualità di proprietario;**
- La Sig.ra. **ZAPPONI ANNA MARIA** nata a Castelnovo Bariano (RO) il 02/02/1947 avente c.f. ZPPNMR47B42C215F, residente a Panzano (MO) in via Fornace 20.
- Il Sig **ARTIOLI LUCA**, nato a Carpi il 06 novembre 1976 avente c.f. RTLLCU76S06B819D, residente a Rubiera in via Delle Chiaviche n. 3 5
- **in qualità di usufruttuari;**

E

La Sig.ra Artioli Francesca c.f RTLFNC00C64B819R, Nata a Carpi il 24 marzo 2000 e residente a Rubiera (RE) in via Delle Chiaviche n. 3 5 in qualità di socio legale rappresentate della società SOCIETA' AGRICOLA ARTIOLI con sede a Campogalliano in via Fornace 70 CF e P.IVA 03958920369, in **qualità di Affittuaria;**

Premesso

Che la parte concedente è proprietaria di fondo rustico sito nel comune di Campogalliano, identificato al N.C.T Modena. di detto comune al Foglio 3, mappali:

- N. 83 di superficie Ha 01.38.94, RD € 203,79 e RA € 129,16
- N. 84 di superficie Ha 00.59.60, RD € 142,82 e RA € 61,56
- N. 87 di superficie Ha 01.06.90, RD € 189,55 e RA € 115,64
- N. 90 di superficie Ha 00.02.37, RD € 1,15 e RA € 0,73

Per una superficie complessiva di Ha 03.07.81 con RD complessivo di € 537,31 e un RA complessivo di € 307,09.

Si conviene e stipula quanto segue:

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. La parte concedente dà in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio identificato in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo all'uso che intende effettuare;
3. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dal giorno **11 novembre 2021** e terminerà improrogabilmente il giorno **31 dicembre 2032**, senza obbligo di preventiva disdetta che s'intende già data ed accettata ora per allora in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della Legge n.203 del 19782;
4. Il concedente, almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto d'affitto deve comunicare al conduttore, laddove intenda concedere nuovamente a terzi il terreno, le offerte ricevute con raccomandata A.R.; il conduttore può esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.
5. 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.
6. 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 18.700,00 (quarantottomila/00).
7. Il suddetto canone sarà da pagarsi in rate annuali di Euro 1.700,00 (quattromila/00), in un'unica soluzione al 10 novembre di ogni anno in cui l'affitto.

8. In applicazione di quanto previsto dall'art.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 della procedura prevista dalla sopracitata Legge.
9. La parte affittuaria rinuncia ora per allora a qualsiasi indennizzo previsto da leggi, usi e consuetudini per la risoluzione anticipata del presente contratto.
In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria non sarà riconosciuto alcun indennizzo, in deroga a quanto previsto dall'articolo 43 della Legge n. 203 del 1982.
10. 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.
11. Le imposte sui terreni sono ripartite tra le parti come per legge, mentre i contributi di bonifica saranno a carico del locatario.
12. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite tra le parti in egual misura.
13. In caso di vendita l'affittuario si impegna a lasciare libero il fondo a fine dell'annata agraria.
14. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto.
15. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.
Letto, confermato e sottoscritto.

,li

La parte concedente

Art. 5 Clauso
Zopponi Anne Maria

Art. 5

La parte affittuaria

Art. 5 Museo
Francesca Artigli

Art. 5

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 REGGIO EMILIA
Codice Identificativo del contratto TG221T003805000SJ

In data 18/03/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21031810344813398 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 03958920369 e trasmessa da
SERV.IM. CENTRO DI ELABORAZIONE E SERVIZI AD IMPRESE E PRIV

Il contratto e' stato registrato il 18/03/2021 al n. 003805-serie 3T
e codice identificativo TG221T003805000SJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : SOCIETAARTIOLI
Durata dal 11/11/2021 al 31/12/2032 Data di stipula 18/03/2021
Importo del canone 18.700,00 n.pagine 3 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	RTLNNZ42E18B819P	A	001	03958920369	B
002	ZPPNMR47B42C215F	A			

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 94,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 94,00 Imposta di bollo 0,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	CAMPOGALLIANO		Prov. MO
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	CAMPOGALLIANO		Prov. MO
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	CAMPOGALLIANO		Prov. MO
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	CAMPOGALLIANO		Prov. MO

Li, 18/03/2021