

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO CON FABBRICATI AI SENSI

DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO

DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.

CAMPOBASSO, addì, 29 novembre 2019

TRA

- COLELLA SALVATORE, in qualità di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTELVETERE

IN VAL FORTORE il 4 gennaio 1952, C.F. CLLSVT52A04C284M, residente in CONTRADA

CODACCHIO, - TUFARA;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal

sig. Aristotile Angela Nicoletta in rappresentanza di Coldiretti Campobasso

E

AGRIAVICOLA COLELLA SOC.SEMPLICE AGRICOLA, C.F. 01832300709, P.IVA

01832300709, sede legale in CONTRADA CODACCHIO, 25 - TUFARA

rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal sig./Sig.ra BIBBO'

MARIANNA, nato/nata a BENEVENTO il 29 dicembre 1979, C.F. BBBMNN79T69A783P,

residente in VIA COLLE LONGO 68, 86100 CAMPOBASSO in qualità di legale rappresentante

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig.

FELICE ANGELO in rappresentanza di Coldiretti Campobasso

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni

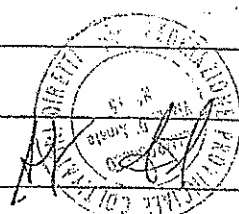
con sovrastanti fabbricati sotto descritti e che a tal fine, come essa stessa dichiara, ha ricevuto

il consenso degli altri comproprietari:

Catasto Terreni:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
TUFARA	L458		3	236		19.91	23.89	0.7710

*Verificato Bibbo
Colella Salvatore*



	TUFARA	L458	305	30.02	47.18	1.6610	
	TUFARA	L458	345	19.33	48.31	1.8710	
	TUFARA	L458	3 439	12.63	15.15	0.4890	
	TUFARA	L458	7 137	8.06	5.18	0.6900	
	TUFARA	L458	7 140	0.00	0.00	0.0042	
	TUFARA	L458	7 141	0.00	0.00	0.0015	
	TUFARA	L458	7 142	0.80	0.96	0.0310	
	TUFARA	L458	7 143	0.21	0.25	0.0082	
	TUFARA	L458	7 144	0.18	0.21	0.0069	
	TUFARA	L458	7 145	0.12	0.07	0.0200	
	TUFARA	L458	7 148	0.28	0.34	0.0110	
	TUFARA	L458	7 149	0.28	0.34	0.0110	
	TUFARA	L458	229	62.72	75.27	2.4290	
	TUFARA	L458	7 399	3.51	5.51	0.1940	
	TUFARA	L458	7 553	5.06	7.95	0.2800	
	TUFARA	L458	11 21	0.36	0.57	0.0200	
	TUFARA	L458	11 34	12.18	7.97	1.0380	
	TUFARA	L458	13 325	1.42	0.83	0.2290	
	TUFARA	L458	13 327	42.73	67.15	2.3640	
	TUFARA	L458	13 342	33.12	52.05	1.8325	
	TUFARA	L458	13 346	0.02	0.05	0.0020	
	TUFARA	L458	13 451	1.72	2.70	0.0950	
	per una superficie concessa complessiva di 14,0593 Ha						
	Catasto Fabbricati:						
	Comune	Istat	Sez.	Zona	Fgl.	Part.	Sub. Cat. Cl. Cons. Sup.(mq) Rend.(€)
	Pag. 2 di 8						

TUFARA L458 - 7 525 D10 0 1224

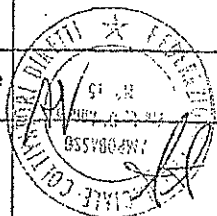
- che per l'acquisto dei terreni e relative pertinenze sopra indicati non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto beneficiario e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- che per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- 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 consentire alla parte affittuaria 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 i fabbricati come sopra descritti si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni oggetto del presente contratto e che, pertanto, possono essere utilizzati solamente in funzione della conduzione dei suddetti terreni;

- 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 alla parte affittuaria, che accetta, i terreni e i fabbricati come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni e i fabbricati e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità.

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 29 novembre 2019 e scadenza al 28 novembre 2039 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 del contratto 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 medesimi 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.

Con riguardo ai fabbricati, la parte affittuaria si obbliga, altresì, a restituirli nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dal loro uso in conformità al presente contratto. La parte affittuaria non risponde del perimento o del deterioramento dei fabbricati dovuti a vetustà.

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 e i fabbricati a terzi, secondo le condizioni ed i

termini previsti dalla citata disposizione di legge. La prelazione potrà essere esercitata ancorché il nuovo affitto non abbia ad oggetto anche i fabbricati di cui al presente contratto.

Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 7.200,00 (settemiladuecento/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: in contanti nella misura di euro 360,00 annui.

Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

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 della procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

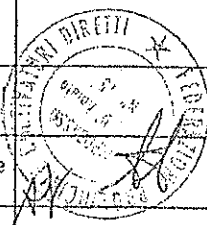
Art. 7) La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

La parte affittuaria dichiara di aver visionato i fabbricati di cui al presente contratto e di averli trovati adatti alle sue esigenze e, di conseguenza, di prenderli in consegna ad ogni effetto con la sottoscrizione della presente scrittura. Sono interamente a carico della parte affittuaria le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati che si rendessero necessarie per tutta la durata del presente contratto e le spese relative alle utenze ivi presenti.

La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente



*Maniaco 21/10/00
Eduardo Salvatore*



qualunque eventuale 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 subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni e dei fabbricati oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

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 e dei fabbricati, 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 concedente autorizza fin d'ora la parte affittuaria ad eseguire i suddetti interventi senza che, pertanto, sia necessario un ulteriore atto d'assenso in occasione della effettiva realizzazione degli stessi.

In deroga all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982, alla parte affittuaria che ha eseguito le opere di cui al presente articolo non verrà corrisposta l'indennità prevista dalla citata norma, corrispondente all'aumento di valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti effettuati dalla stessa e quale risultante al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato.

La parte affittuaria dichiara di essere stata compiutamente edotta del significato della deroga di cui al periodo precedente dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

Art. 10) La parte concedente inoltre autorizza fin d'ora la parte affittuaria a realizzare, qualora lo desideri, fabbricati necessari allo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio capannoni avicoli e/o strutture utili per l'allevamento.

la parte affittuaria è altresì autorizzata a realizzare opere di ristrutturazione dei fabbricati presenti nel fondo.

Art. 11) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 12) 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.

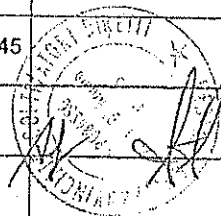
Art. 13) La parte concedente dichiara che per i fabbricati oggetto del presente contratto non sussiste, ai sensi della vigente normativa, l'obbligo di consegnare l'attestato di prestazione energetica alla parte affittuaria né di allegarne copia al presente contratto.

Art. 14) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale. Per quanto concerne i tributi locali relativi ai fabbricati oggetto del presente contratto, spetta alla parte concedente il pagamento dell'IMU ove dovuta ed alla parte affittuaria il pagamento della TARSU/TIA/TARES ove dovuta.

Art. 15) 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 dell'affittuario.

Art. 16) 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.



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 alla parte concedente ed alla parte affittuaria 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 n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. 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 dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente

Colletta Polvato

- La parte affittuaria

Marianna Zibbi

I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole

[Signature]
Biagio Mignino D'Anchise

67.00

4/12/2019

3902

ST

67.00

Biagio Mignino D'Anchise

*Firma su delega

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

CAMPOBASSO, addì, 29 novembre 2019

TRA

- COLELLA MARIO, in qualità di PROPRIETARIO, nato/nata a CASTELVETERE IN VAL
FORTORE il 1 gennaio 1976, C.F. CLLMRA76A01C264K, residente in VIA CDA COLLE
LONGO, 68 - CAMPOBASSO;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal
sig. Aristotile Angela Nicoletta in rappresentanza di Coldiretti Campobasso

E

AGRIAVICOLA COLELLA SOC.SEMPLICE AGRICOLA, C.F. 01832300709, P.IVA
01832300709, sede legale in CONTRADA CODACCHIO, 25 - TUFARA

rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal sig./Sig.ra BIBBO'

MARIANNA, nato/nata a BENEVENTO il 29 dicembre 1979, C.F. BBBMNN79T69A783P,
residente in VIA COLLE LONGO 68, 86100 CAMPOBASSO in qualità di legale rappresentante

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig.

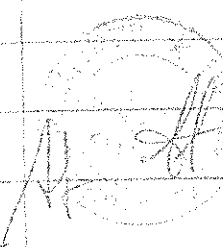
FELICE ANGELO in rappresentanza di Coldiretti Campobasso

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni
con sovrastanti fabbricati sotto descritti:

Catasto Terreni:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
TUFARA	L458		7	136		8.71	13.69	0.4820
TUFARA	L458		7	151		0.50	0.29	0.0810

Mano di Bibbo'
Mano di Felice Angelo


TUFARA	L458	7	152	0.35	0.21	0.0570
TUFARA	L458	7	153	0.35	0.21	0.0570
TUFARA	L458	7	400	2.16	2.54	0.0860
TUFARA	L458	7	445	0.04	0.10	0.0040
TUFARA	L458	7	459	0.00	0.00	0.0565
TUFARA	L458	7	460	0.01	0.01	0.0005
TUFARA	L458	7	461	6.66	7.99	0.2580
TUFARA	L458	7	462	0.10	0.12	0.0040
TUFARA	L458	7	463	0.65	0.77	0.0250
TUFARA	L458	7	464	0.13	0.15	0.0050
TUFARA	L458	7	472	0.85	0.50	0.1370
TUFARA	L458	7	473	0.04	0.02	0.0080
TUFARA	L458	7	552	3.07	4.83	0.1700
TUFARA	L458	7	554	45.23	71.07	2.5020

per una superficie concessa complessiva di 3,9310 Ha

Catasto Fabbricati:

Comune	Istat	Sez.	Zona	Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.(mq)	Rend.(€)
TUFARA	L458	-	7	533	2	F05	-	174		0	
TUFARA	L458	-	7	532	2	F05	-	696		0	
TUFARA	L458	-	7	528	9	D10	-	0		4130	
TUFARA	L458	-	7	528	7	F05	-	971		0	

Si specificache la particella 528 del foglio 7 è così graffata:

foglio 7 plla 528 sub 9

plla 532 sub 4

plla 533 sub 4

- che per l'acquisto dei terreni e relative pertinenze sopra indicati non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo

minimo di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto beneficiario e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- che per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1962 e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- 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 consentire alla parte affittuaria 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 1962, n. 203;

- che i fabbricati come sopra descritti si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni oggetto del presente contratto e che, pertanto, possono essere utilizzati solamente in funzione della conduzione dei suddetti terreni;

- 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 50

12
Fam. ...
M. ...

M. ...

della citata legge n. 203 del 1982;

TANTO PREMESSO

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

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

Art. 2) La parte concedente affitta alla parte affittuaria, che accetta, i terreni e i fabbricati come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni e i fabbricati e di ritenersi idonei in funzione delle proprie necessità.

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 29 novembre 2019 e scadenza al 28 novembre 2039 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 del contratto 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 medesimi 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.

Con riguardo ai fabbricati, la parte affittuaria si obbliga, altresì, a restituirli nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dal loro uso in conformità al presente contratto. La parte affittuaria non risponde del perimento o del deterioramento dei fabbricati dovuti a vetustà.

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 e i fabbricati a terzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge. La prelazione potrà essere esercitata ancorché il nuovo affitto non abbia ad oggetto anche i fabbricati di cui al presente contratto.

Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 3.000,00 (tremila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: in contanti nella misura di 150,00 euro annui

Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

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 obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

La parte affittuaria dichiara di aver visionato i fabbricati di cui al presente contratto e di averli trovati adatti alle sue esigenze e, di conseguenza, di prenderli in consegna ad ogni effetto con la sottoscrizione della presente scrittura. Sono interamente a carico della parte affittuaria le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati che si rendessero necessarie per tutta la durata del presente contratto e le spese relative alle utenze ivi presenti.

La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del :

Pag. 5 di 8

12 11
00 00
9 0
10 10
10 10

presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale 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 subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni e dei fabbricati oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

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 e dei fabbricati, 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 concedente autorizza fin d'ora la parte affittuaria ad eseguire i suddetti interventi senza che, pertanto, sia necessario un ulteriore atto d'assenso in occasione della effettiva realizzazione degli stessi.

In deroga all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982, alla parte affittuaria che ha eseguito le opere di cui al presente articolo non verrà corrisposta l'indennità prevista dalla citata norma, corrispondente all'aumento di valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti effettuati dalla stessa e quale risultante al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato.

La parte affittuaria dichiara di essere stata compiutamente edotta del significato della deroga di cui al periodo precedente dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del

della legge n. 203 del 1982.

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 alla parte concedente ed alla parte affittuaria

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 n. 11 del 1971 come

sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. Il presente contratto è in esenzione di

bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 25 ottobre 1972, n. 642, così

come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente

[Signature]

- La parte affittuaria

[Signature]

I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole

67.00

4/12/2019

3901 31

67.00