



**Elisa Piccolotto**

**NOTAIO**

Belluno

Via Vittorio Veneto 278  
Tel. 0437 34763 Fax 0437 939628  
info@notaiopiccolotto.it

Numero 9556 di Repertorio

Numero 7123 di Raccolta

**CONTRATTO DI LOCAZIONE FONDO RUSTICO**

Tra le sottoscritte:

- società [redacted] con unico socio, con sede in [redacted] capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted] iscrizione al REA n. [redacted], indirizzo pec: [redacted]

[redacted] in persona dell'amministratore unico signor [redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted] 71, domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzato dal vigente statuto sociale, di seguito indicata anche come "locatore",  
e

- società [redacted] con sede in [redacted] capitale sociale Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted], iscrizione al REA n. [redacted], indirizzo pec: [redacted] in

persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione signora [redacted], nata ad [redacted] il giorno [redacted] domiciliata per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzata dal vigente statuto sociale e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28 agosto 2020 di seguito indicata anche come "conduttore";

**PREMESSO CHE**

la società [redacted] è proprietaria dei seguenti beni immobili, siti nei Comuni di Cittadella, Belluno e Loria, e precisamente:

\*\*\* unità immobiliare composta da quattro capannoni a destinazione agricola (allevamento avicolo), posti al piano terra, con corte esclusiva di pertinenza, sita in Comune Cittadella, Via Cavin Lungo n.19, identificata nel Catasto Fabbriati del Comune di Cittadella, foglio 18 (diciotto), particella 294 (duecentonovantaquattro), piano T, categoria D/8, Rendita Catastale Euro 5.784,32 (cinquemilasettecentottantaquattro virgola trentadue).

L'area coperta e scoperta dell'unità immobiliare in oggetto coincide con quanto individuato al Catasto Terreni del Comune di Cittadella al foglio 18 con il mappale 294, ente urbano di mq. 14.780 (quattordicimilasettecentottanta).

**Confini:** particelle 710, 632, 631, 45, 49, 575, 465, 1116 e 1115, salvo altri e/o più precisi;

\*\*\* appezzamenti di terreno siti in Comune di Belluno, della superficie catastale complessiva di mq. 95.357 (novantacinquemilatrecentocinquantesette), tutti ricadenti in zona territoriale omogenea "E", identificati nel Catasto Terreni del Comune di Belluno,

**Registrato a Belluno**

il 10/09/2020

N° 4156 S. 1T

Euro 2.250,00

**Trascritto a VICENZA**

il 10/09/2020

N° 7447 R.G.

N° 5259 R.P.

Esatti € 235,00

**Trascritto a BELLUNO**

il 10/09/2020

N° 8677 R.G.

N° 6880 R.P.

Esatti € 235,00

**Trascritto a TREVISO**

il 10/09/2020

N° 28577 R.G.

N° 19500 R.P.

Esatti € 235,00



**foglio 15 (quindici)**

- \* **particella 442 (quattrocentoquarantadue)**, qualità incolto sterile, are 0.67 (sessantasette centiare), senza redditi;
- \* **particella 443 (quattrocentoquarantatré)**, qualità prato, classe 4, are 31.80 (trentuno are e ottanta centiare), Reddito Dominicale Euro 4,93 (quattro virgola novantatré), Reddito Agrario Euro 4,11 (quattro virgola undici);
- \* **particella 444 (quattrocentoquarantaquattro)**, qualità bosco ceduo, classe 2, are 74.80 (settantaquattro are e ottanta centiare), Reddito Dominicale Euro 9,66 (nove virgola sessantasei), Reddito Agrario Euro 2,32 (due virgola trentadue);
- \* **particella 445 (quattrocentoquarantacinque)**, qualità prato, classe 4, are 5.90 (cinque are e novanta centiare), Reddito Dominicale Euro 0,91 (zero virgola novantuno), Reddito Agrario Euro 0,76 (zero virgola settantasei);
- \* **particella 446 (quattrocentoquarantasei)**, qualità bosco ceduo, classe 1, ha. 1.17.10 (un ettaro, diciassette are e dieci centiare), Reddito Dominicale Euro 21,17 (ventuno virgola diciassette), Reddito Agrario Euro 3,63 (tre virgola sessantatré);
- \* **particella 447 (quattrocentoquarantasette)**, qualità prato, classe 4, are 63.80 (sessantatre are e ottanta centiare), Reddito Dominicale Euro 9,88 (nove virgola ottantotto), Reddito Agrario Euro 8,24 (otto virgola ventiquattro);
- \* **particella 448 (quattrocentoquarantotto)**, qualità prato arborato, classe 4, are 31.40 (trentuno are e quaranta centiare), Reddito Dominicale Euro 5,68 (cinque virgola sessantotto), Reddito Agrario Euro 4,05 (quattro virgola zero cinque);
- \* **particella 449 (quattrocentoquarantanove)**, qualità prato arborato, classe 4, ha. 3.52.10 (tre ettari, cinquantadue are e dieci centiare), Reddito Dominicale Euro 63,65 (sessantatré virgola sessantacinque), Reddito Agrario Euro 45,46 (quarantacinque virgola quarantasei);
- \* **particella 624 (seicentoventiquattro)**, qualità bosco ceduo, classe 1, are 21.66 (ventuno are e sessantasei centiare), Reddito Dominicale Euro 3,92 (tre virgola novantadue), Reddito Agrario Euro 0,67 (zero virgola sessantasette);
- \* **particella 625 (seicentoventicinque)**, qualità bosco ceduo, classe 1, are 0.04 (quattro centiare), Reddito Dominicale Euro 0,01 (zero virgola zero uno), Reddito Agrario Euro 0,01 (zero virgola zero uno);

**foglio 27 (ventisette)**

- \* **particella 54 (cinquantaquattro)**, qualità seminativo, classe 4, are 14.10 (quattordici are e dieci centiare), Reddito Dominicale Euro 2,91 (due virgola novantuno), Reddito Agrario Euro 2,55 (due virgola cinquantacinque);

**foglio 39 (trentanove)**

- \* **particella 91 (novantuno)**, qualità bosco ceduo, classe 2, are 20.10 (venti are e dieci centiare), Reddito Dominicale Euro 2,60 (due virgola sessanta), Reddito Agrario Euro 0,62



(zero virgola sessantadue);

\* **particella 98 (novantotto)**, qualità prato, classe 3, are 33.00 (trentatre are), Reddito Dominicale Euro 8,52 (otto virgola cinquantadue), Reddito Agrario Euro 5,97 (cinque virgola novantasette);

\* **particella 100 (cento)**, qualità prato, classe 3, are 9.50 (nove are e cinquanta centiare), Reddito Dominicale Euro 2,45 (due virgola quarantacinque), Reddito Agrario Euro 1,72 (uno virgola settantadue);

\* **particella 101 (centouno)**, qualità seminativo, classe 3, are 34.10 (trentaquattro are e dieci centiare), Reddito Dominicale Euro 11,45 (undici virgola quarantacinque), Reddito Agrario Euro 8,81 (otto virgola ottantuno);

\* **particella 102 (centodue)**, qualità bosco ceduo, classe 2, are 27.40 (ventisette are e quaranta centiare), Reddito Dominicale Euro 3,54 (tre virgola cinquantaquattro), Reddito Agrario Euro 0,85 (zero virgola ottantacinque);

\* **particella 103 (centotré)**, qualità prato, classe 4, are 17.90 (diciassette are e novanta centiare), Reddito Dominicale Euro 2,77 (due virgola settantasette), Reddito Agrario Euro 2,31 (due virgola trentuno);

\* **particella 105 (centocinque)**, qualità bosco ceduo, classe 3, are 11.90 (undici are e novanta centiare), Reddito Dominicale Euro 1,17 (uno virgola diciassette), Reddito Agrario Euro 0,37 (zero virgola trentasette);

\* **particella 286 (duecentottantasei)**, qualità prato, classe 3, are 12.70 (dodici are e settanta centiare), Reddito Dominicale Euro 3,28 (tre virgola ventotto), Reddito Agrario Euro 2,30 (due virgola trenta);

#### **foglio 40 (quaranta)**

\* **particella 1 (uno)**, qualità bosco ceduo, classe 3, are 20.80 (venti are e ottanta centiare), Reddito Dominicale Euro 2,04 (due virgola zero quattro), Reddito Agrario Euro 0,64 (zero virgola sessantaquattro);

\* **particella 3 (tre)**, qualità bosco ceduo, classe 2, are 37.10 (trentasette are e dieci centiare), Reddito Dominicale Euro 4,79 (quattro virgola settantanove), Reddito Agrario Euro 1,15 (uno virgola quindici);

\* **particella 10 (dieci)**, qualità bosco ceduo, classe 1, are 9.20 (nove are e venti centiare), Reddito Dominicale Euro 1,66 (uno virgola sessantasei), Reddito Agrario Euro 0,29 (zero virgola ventinove);

\* **particella 31 (trentuno)**, qualità bosco ceduo, classe 4, are 6.50 (sei are e cinquanta centiare), Reddito Dominicale Euro 0,34 (zero virgola trentaquattro), Reddito Agrario Euro 0,20 (zero virgola venti).

**Confini:** ben noti alle parti;

\*\*\* capannoni ad uso allevamento avicolo posti al piano terra, con corte esclusiva, locale ad uso deposito/magazzino al piano terra ed appezzamenti di terreno ricadenti tutti in zo-



na "E" della superficie complessiva di mq. 24.360 (ventiquattromilatrecentosessanta), siti tutti in Comune di Loria, identificati

--- nel Catasto Fabbricati del Comune di Loria, sezione urbana C, foglio 4 (quattro),

\* particella 734 (settecentotrentaquattro), Via Fontanelle, piano T, categoria D/10, Rendita Catastale Euro 8.024,00 (ottomilaventiquattro virgola zero zero);

\* particella 596 (cinquecentonovantasei), subalterno 1 (uno), Via Fontanelle, piano T, categoria D/10, Rendita Catastale Euro 7.372,00 (settemilatrecentosettantadue virgola zero zero);

\* particella 733 (settecentotrentatré), subalterno 2 (due), Via Fontanelle, piano T, categoria D/10, Rendita Catastale Euro 2.251,50 (duemiladuecentocinquantuno virgola cinquanta);

--- nel Catasto Terreni del Comune di Loria, foglio 21 (ventuno),

\* particella 306 (trecentosei), qualità seminativo irriguo, classe 1, are 18.60 (diciotto are e sessanta centiare), Reddito Dominicale Euro 24,02 (ventiquattro virgola zero due), Reddito Agrario Euro 13,45 (tredici virgola quarantacinque);

\* particella 332 (trecentotrentadue), qualità seminativo irriguo, classe 1, are 23.72 (ventitre are e settantadue centiare), Reddito Dominicale Euro 30,63 (trenta virgola sessantatré), Reddito Agrario Euro 17,15 (diciassette virgola quindici);

\* particella 333 (trecentotrentatré), qualità seminativo irriguo, classe 1, are 23.66 (ventitre are e sessantasei centiare), Reddito Dominicale Euro 30,55 (trenta virgola cinquantacinque), Reddito Agrario Euro 17,11 (diciassette virgola undici);

\* particella 334 (trecentotrentaquattro), qualità seminativo irriguo, classe 1, are 23.57 (ventitre are e cinquantasette centiare), Reddito Dominicale Euro 30,43 (trenta virgola quarantatré), Reddito Agrario Euro 17,04 (diciassette virgola zero quattro);

\* particella 53 (cinquantatré), qualità seminativo irriguo, classe 1, are 2.83 (due are e ottantatre centiare), Reddito Dominicale Euro 3,65 (tre virgola sessantacinque), Reddito Agrario Euro 2,05 (due virgola zero cinque);

\* particella 190 (centonovanta), qualità seminativo irriguo, classe 1, are 56.70 (cinquantasei are e settanta centiare), Reddito Dominicale Euro 73,21 (settantatré virgola ventuno), Reddito Agrario Euro 41,00 (quarantuno virgola zero zero);

\* particella 756 (settecentocinquantasei), qualità seminativo irriguo, classe 1, are 42.92 (quarantadue are e novantadue centiare), Reddito Dominicale Euro 55,42 (cinquantacinque virgola quarantadue), Reddito Agrario Euro 31,03 (trentuno virgola zero tre);

\* particella 757 (settecentocinquantasette), qualità semina-



tivo irriguo, classe 1, are 6.26 (sei are e ventisei centiare), Reddito Dominicale Euro 8,08 (otto virgola zero otto), Reddito Agrario Euro 4,53 (quattro virgola cinquantatré);

\* **particella 758 (settecentocinquantotto)**, qualità seminativo irriguo, classe 1, are 45.34 (quarantacinque are e trenta-quattro centiare), Reddito Dominicale Euro 58,54 (cinquantotto virgola cinquantaquattro), Reddito Agrario Euro 32,78 (trentadue virgola settantotto).

L'area coperta e scoperta dei fabbricati oggetto del presente atto coincide con quanto individuato al Catasto Terreni del Comune di Loria al foglio 21 con i mappali 734, ente urbano di mq. 6.870 (seimilaottocentosettanta), 733, ente urbano di mq. 3.322 (tremilatrecentoventidue) e 596, ente urbano di mq. 8.885 (ottomilaottocentottantacinque).

**Confini:** ben noti alle parti.

Tutto ciò premesso da formare parte integrante e sostanziale della presente scrittura, le parti

convengono e stipulano quanto segue:

**1) CONSENSO, OGGETTO E DURATA**

La società [REDACTED], come rappresentata, concede in locazione alla società [REDACTED] " [REDACTED] che, come rappresentata, accetta per uso esclusivo di fondo rustico e pertinenze, gli immobili siti nei Comuni di Cittadella, Belluno e Loria, in premessa descritti, per la durata di anni 30 (trenta) con inizio dalla data odierna e scadenza il 7 (sette) settembre 2050 (duemilacinquanta).

**ARTICOLO 2. CONFORMITA' CATASTALE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari urbane raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica - previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti - si allegano, riunite in unico fascicolo, al presente atto sotto la lettera "A";

- le parti prendono atto che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto e quali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

**3) CANONE E SPESE**

Il canone annuo di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) verrà pagato in rate mensili, ciascuna di pari importo, mediante bonifico sul conto corrente che sarà indicato dal locatore.

Il canone di locazione sarà rivalutato in solo aumento senza bisogno di preventiva richiesta da parte del locatore nella



misura del 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT a decorrere dal secondo anno.

#### **4) OBBLIGHI DEL LOCATORE**

Il locatore si obbliga a condurre gli immobili in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il conduttore può procedere a miglioramenti con il consenso del concedente o sulla base della procedura prevista dall'articolo 16 della legge n. 203/1982.

#### **5) SUBLOCAZIONE E CESSIONE**

E' vietato al conduttore la sublocazione totale e la cessione del presente contratto, sotto qualsiasi forma, anche gratuita, senza il consenso del locatore.

Alla scadenza del termine di durata, il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato, qualora dodici mesi prima della scadenza del termine sopra previsto, non venga data all'una dall'altra parte disdetta mediante lettera raccomandata.

Al termine del rapporto di locazione e/o in caso di vendita dei beni in oggetto, sarà comunque riservato alla parte affittuaria il diritto di prelazione in caso di una nuova locazione e di trasferimento a terzi dei fondi.

#### **6) CONSISTENZA E STATO DEGLI IMMOBILI**

Il conduttore riconosce di aver ricevuto in consegna gli immobili in buono stato e si obbliga a riconsegnarli al locatore in detto stato al termine del contratto.

#### **7) ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Con riferimento ai capannoni agricoli di Cittadella e di Loria (adibiti ad allevamento avicolo) la società [REDACTED] dichiara espressamente, e la società [REDACTED] dichiara di esserne a conoscenza, che al presente atto non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni in quanto trattasi di porzioni di edificio che risultano non comprese nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26 agosto 1993, n.412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici.

#### **8) TRASCRIZIONE**

Il presente contratto sarà trascritto nei Registri Immobiliari, con dispensa da qualsiasi responsabilità al riguardo per il signor Conservatore.

#### **9) SPESE**

Le spese della presente scrittura sono a carico del conduttore.

Esente da bollo ai sensi dell'art. 25 All. B Tabella D.P.R. 642/72.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Numero 9556 di Repertorio

Numero 7123 di Raccolta

**AUTENTICA DI FIRME**



Io sottoscritta dott. Elisa Piccolotto, Notaio in Belluno, iscritto nel Collegio Notarile di Belluno, certifico che i signori:

- [redacted], nato [redacted] il giorno [redacted] quale amministratore unico della società [redacted] con unico socio, con sede in [redacted] capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted], iscrizione al REA n. [redacted] indirizzo pec: [redacted] presso la quale è domiciliato per la carica, al presente atto autorizzato dal vigente statuto sociale;

- [redacted] nata ad [redacted] il giorno [redacted], quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società [redacted], con sede in [redacted] capitale sociale Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted], iscrizione al REA n. [redacted], indirizzo pec: [redacted] presso la quale è domiciliata per la carica, al presente atto autorizzata dal vigente statuto sociale e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28 agosto 2020, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma in calce alla scrittura che precede, nonché al margine degli altri fogli e degli allegati, alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, nel margine degli altri fogli e negli allegati, previa lettura da me Notaio datane agli stessi.

In Susegana, Via Conegliano n. 26, ove richiesto, il giorno 8 (otto) settembre 2020 (duemilaventi), alle ore sedici e dieci.

F.to Elisa Piccolotto, Notaio (L.S.)



Data presentazione: 18/06/1981 - Data: 07/09/2020 - n. T72031 - Richiedente: I

MINISTERO DELLE FINANZE

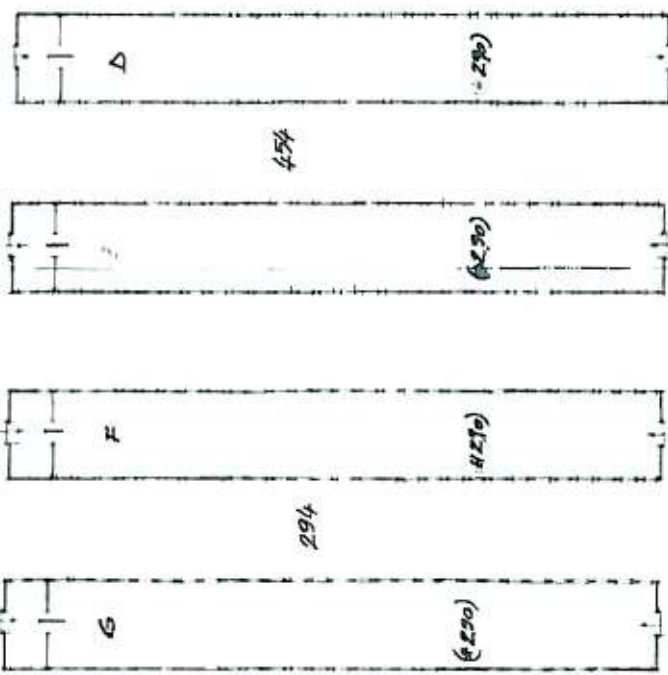


**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ETRUSCHI**

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**[illegible]

Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tributi di P. DOVA

148



5-AR 8055A

Lesfables

*NINER*

NOT. Sec. A. F. 1910  
Hops. 20 200-450

NCM 22, B 1110 31

070482P1A72

WATTS, STELLA



**GRATO RIMBORSATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO**

1051 302.1527

city.

*Comptroller of the Treasury*



Agenda del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciali di  
Trevi/Isola

Richiesta di planimetria n. TV027331 del 29/11/2012  
Pianimetria di s.i.u. in Comune di Tonia  
Via Fontanelle

Identificativi Catastrali:  
Sezione: C  
Foglio: 4  
Particella: 734  
Subalterno:

Complan da:  
Meredio di Pederda  
Insediato all'albo:  
Meredio  
Prov. Treviso

M. 02003

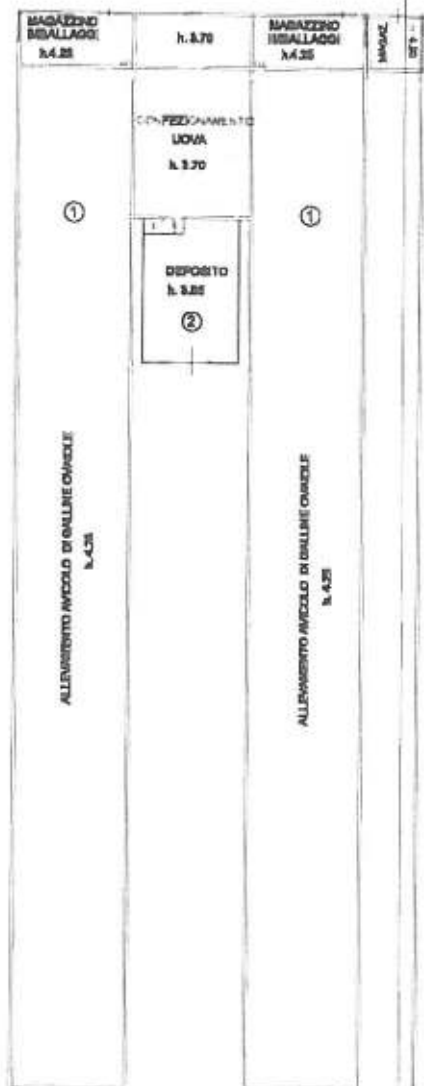
Scala 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 07/09/2020 - n. T72823 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



CORTE ESCLUSIVA DI MQ. 3710



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. TV0279098 del 30/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Loria

Via Fontanella

civ.

Identificativi Catastali:

Sessione: C

Foglio: 4

Particella: 733

Subalterno: 2

Compilata da:

Baraciolli Patricia

Iscritto all'albo:

Geometri

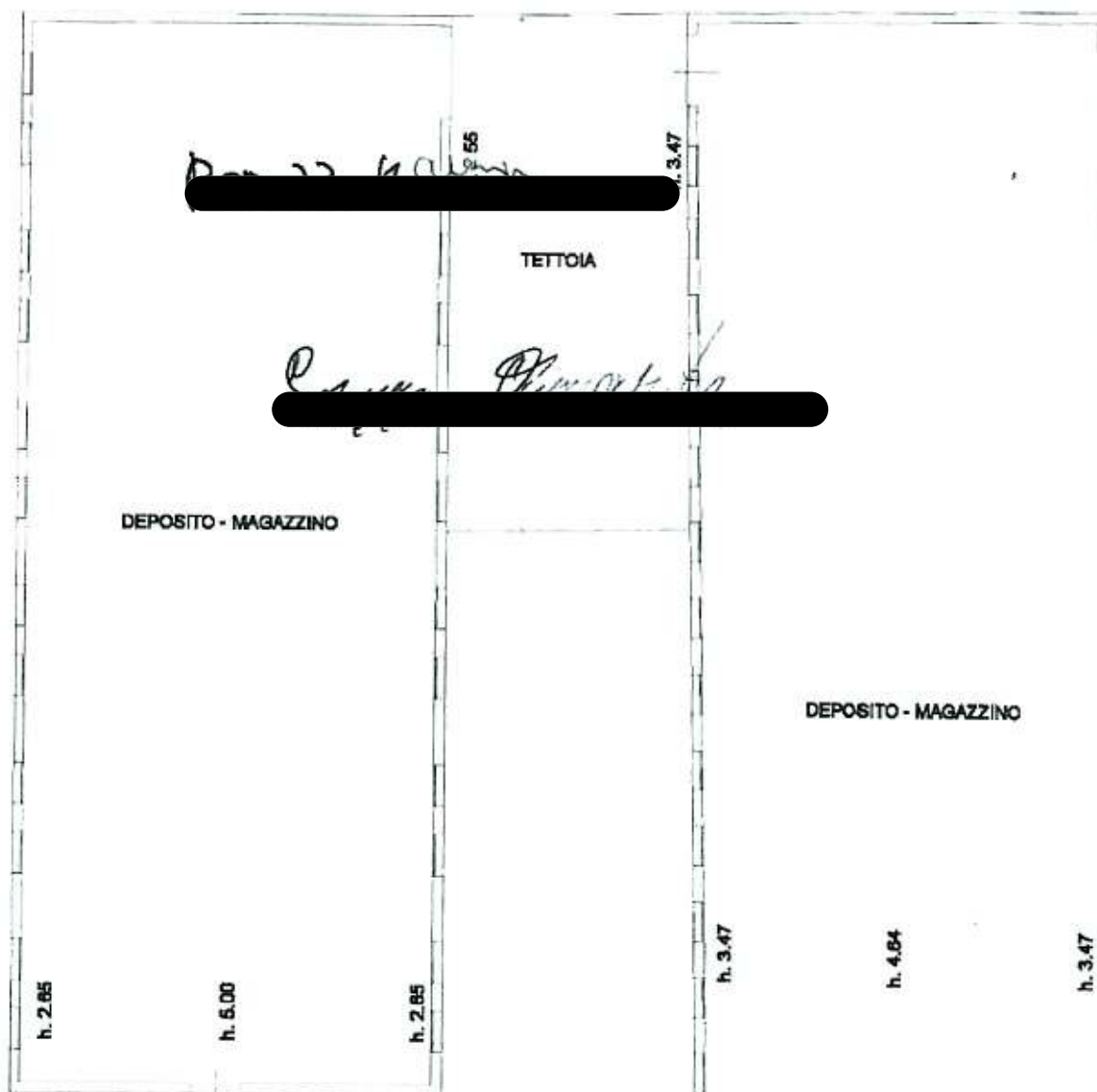
Prov. Treviso

N. 02055

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



NORD

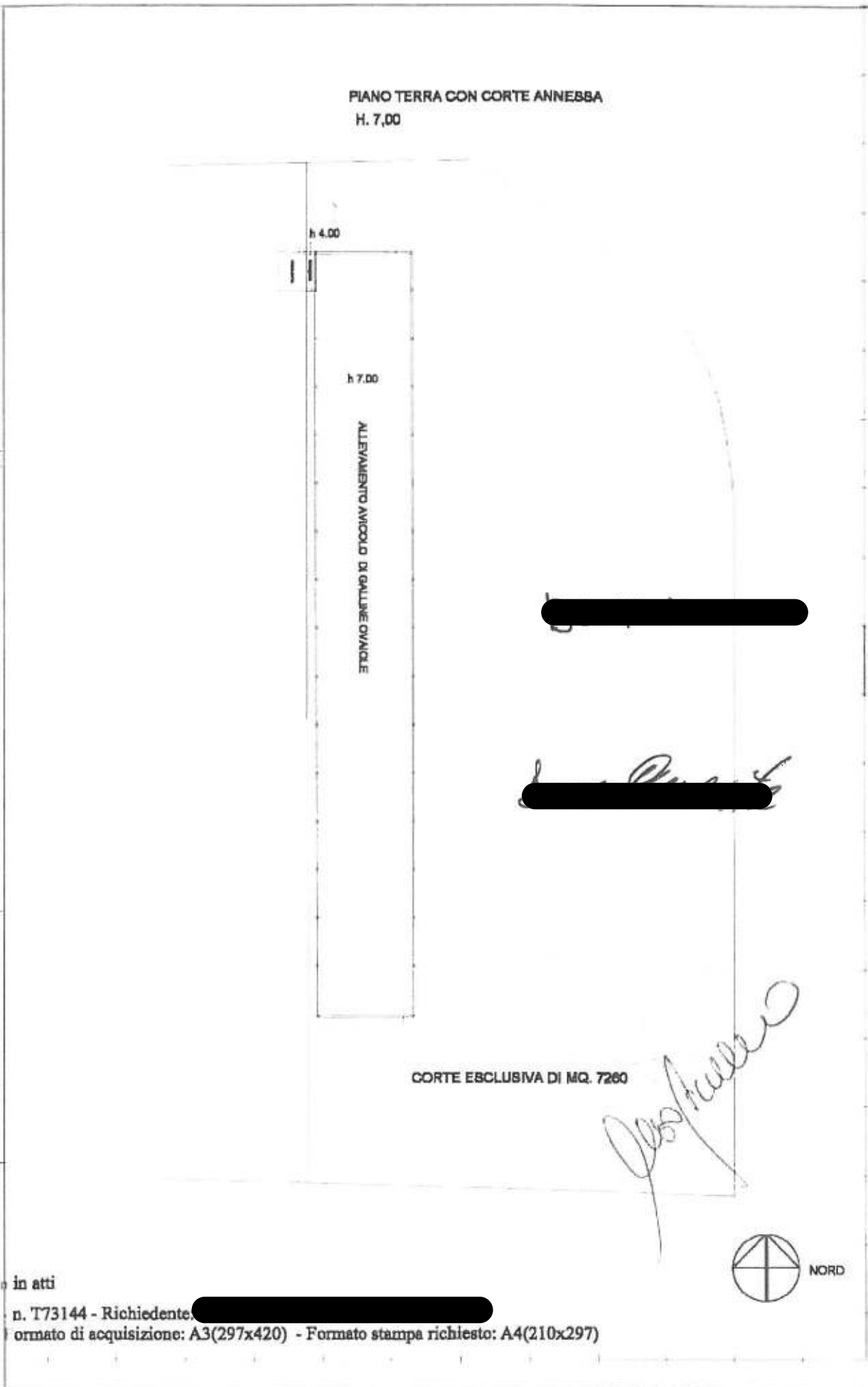
Ultima planimetria in atti

Data: 07/09/2020 - n. T72830 - Richiedente [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Agenda delle Entrate <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio provinciale di Trevviso		Dichiarazione prototipo n. TV0017104 del 04/02/2016 Piantina di s.l.m. in Comune di Loria Via Fontanelle		Identificativi Catastrali: Sezione: C Foglio: 4 Particella: 596 Subalterno: 1		Completata da: Inventari Fabbrica Riconferta all'atto: Riconferta Prov. Trevviso		N. 000008	
Scala 1: 500		edif.							



Copia conforme all'originale, debitamente firmato ai sensi  
di Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.  
Belluno, 14 (quattordici) settembre 2020 (duemilaventi).

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains a star in the center. The text around the star reads "SA FICCOLOTTO DI MAGGIO" at the top and "GAIO IN BELLUNO" at the bottom. There are also some smaller, less legible words and a small star at the bottom of the stamp.