
TRIBUNALE DI CUNEO

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 21/2023

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ALLEGATO 6 -

CONTRATTO DI AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI

TASSONE Geom. Claudio

Mondovì (Cn) Corso dello Statuto 14

Tel. 0174/330566

claudio.tassone@geopec.it



**SCRITTURA PRIVATA D'AFFITTO STIPULATA CON PATTI IN DEROGA AI
SENSI DELL'ART. 45 LEGGE 3/5/1982 N. 203**

Tra i sottoscritti :

..... in sede di
rappresentata nella presente scrittura dal Signor nato a
..... alla sua qualità di legale

rappresentante;

da una parte in qualità di **PROPRIETARIO** di seguito chiamato più brevemente parte
"CONCEDENTE".

e:

..... e residente in

....., CF.

in qualità di **AFFITTUARIO** di seguito chiamato più brevemente parte
"CONCESSIONARIA"

P R E M E S S O

- che la parte concedente è proprietaria di fondi agricoli siti in comune di CAVOUR della superficie complessiva di Ha. 10,0399 pari a giornate piemontesi 26,35 circa;
- che i terreni oggetto della presente scrittura sono già condotti dal signor Manavella Bruno con contratto verbale e che le parti si dichiarano d'accordo di stipulare un contratto in deroga che regolamenti il rapporto di affittanza;
- che alla conclusione e stipula del presente accordo la parte proprietaria dichiara di rinunciare all'assistenza sindacale dichiarandosi edotta sulla normativa vigente relativa ai contratti agrari, e la parte affittuaria è stata assistita dal rappresentante di CONFAGRICOLTURA TORINO - UNIONE AGRICOLTORI DELLA PROVINCIA DI TORINO il quale dà atto di essere intervenuto nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere a propria volta il presente accordo in rappresentanza della categoria interessata, in conformità ai propri obblighi statutari ed a quanto il citato art. 45 l. 203/82 delega espressamente in merito ai patti stipulati in deroga alle norme di legge.
- che la parte CONCESSIONARIA, rappresenta, come previsto dall'art.48 della Legge 203/82, a tutti gli effetti la propria famiglia, in parziale deroga alla legge 203/82, dichiara di accettare le condizioni contrattuali di cui al presente contratto di affitto.

SI CONVIENE, APPROVA E STIPULA QUANTO SEGUE

La PREMESSA è parte integrante del contratto in stipula.

Sottoscrivendo la presente la parte PROPRIETARIA concede in affitto, alla parte CONCESSIONARIA che accetta, i seguenti terreni descritti a catasto come segue:

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE COLTIVATA IN HA
CAVOUR	17	2	1,0943
CAVOUR	17	5	0,0100
CAVOUR	17	8	0,1413
CAVOUR	17	57	0,0728
CAVOUR	17	129	0,2614
CAVOUR	17	130	0,5974
CAVOUR	17	196	0,0310
GARZIGLIANA	4	127	0,2000
GARZIGLIANA	4	128	0,2670
GARZIGLIANA	4	129	0,3902
GARZIGLIANA	4	132	0,0162
GARZIGLIANA	4	195	0,1350
GARZIGLIANA	4	244	0,0217
GARZIGLIANA	4	245	0,0706
GARZIGLIANA	4	260	0,1305
GARZIGLIANA	4	261	0,1561
GARZIGLIANA	4	276	0,0316
GARZIGLIANA	4	277	0,0455
GARZIGLIANA	12	42	0,3960
GARZIGLIANA	12	86	0,9960
GARZIGLIANA	12	94	0,3235
GARZIGLIANA	12	95	0,0904
GARZIGLIANA	12	98	0,1240
GARZIGLIANA	12	108	0,4968
GARZIGLIANA	12	111	0,0964
GARZIGLIANA	12	112	0,0810
GARZIGLIANA	12	113	0,2794
GARZIGLIANA	12	114	0,1142
GARZIGLIANA	12	115	0,0257
GARZIGLIANA	12	116	0,0420



GARZIGLIANA	12	117	0,0250
GARZIGLIANA	12	128	0,2471
GARZIGLIANA	12	129	0,0476
GARZIGLIANA	12	130	0,0800
GARZIGLIANA	12	131	0,0530
GARZIGLIANA	12	132	0,0702
GARZIGLIANA	12	133	0,0930
GARZIGLIANA	12	147	0,1990
GARZIGLIANA	12	152	0,1026
GARZIGLIANA	12	153	0,3973
GARZIGLIANA	12	154	0,0480
GARZIGLIANA	12	155	0,0530
VILLAFRANCA P.TE	25	17	0,1417
VILLAFRANCA P.TE	25	45	0,0180
VILLAFRANCA P.TE	25	48	0,1288
VILLAFRANCA P.TE	25	232	1,5976



Il tutto per una superficie complessiva di Ha 10,0399 pari a giornate piemontesi 26,35 circa, così come ben conosciuti dalle parti.

I terreni oggetto della presente scrittura vengono affittati ed accettati nello stato di fatto in cui si trovano e al termine dell'affitto dovranno essere lasciati nelle medesime condizioni.

Durata: il presente contratto avrà durata di quindici annate agrarie, con decorrenza dalla data odierna e scadenza al 10/11/2033.

A tale data il contratto si intenderà automaticamente concluso in quanto la disdetta si intende data ed accettata ora per allora, gli immobili oggetto di contratto dovranno essere lasciati liberi da persone e/o cose ed animali a completa disposizione della proprietà che potrà disporne a proprio piacimento.

Canone: le parti convengono che il canone da versare sia nella misura di EURO 1.650,00 (Milleseicentocinquanta/00) complessivi annui da corrispondere alla stipula del presente contratto.

Ai soli fini della registrazione si dichiara che l'importo complessivo del canone per l'intera durata del contratto ammonta a € 24.750,00 (Ventiquattromilasettecentocinquanta/00), le spese relative saranno a carico della parte affittuaria.

Le spese relative all'acqua irrigua sono a carico della parte affittuaria.

E' vietato il subaffitto, la subconcessione, la sublocazione dei fondi oggetto del contratto. La non osservanza di dette prescrizioni presupporrà l'immediata risoluzione del contratto con la riconsegna immediata dei fondi nello stato di fatto in cui si trovano alla parte CONCEDENTE che potrà disporne come meglio crede; ciò in ossequio all' art. 21 della L. n° 203/82

La parte CONCESSIONARIA si impegna fin da ora a non richiedere alla parte CONCEDENTE alcun intervento per miglioramenti, addizioni o trasformazioni dei fondi, né ad effettuarne senza il preventivo accordo e assenso della proprietà in espressa deroga a quanto stabilito dagli art. 16,17,18,19,20 della L. 203/82.

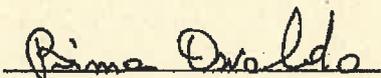
Per quanto non previsto le parti si rimettono alle vigenti leggi agrarie.

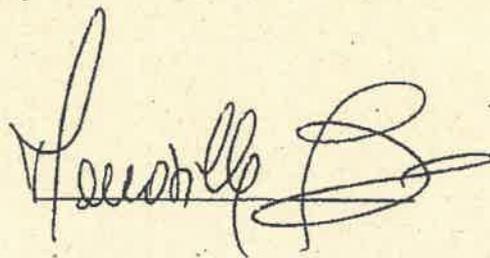
Per ogni eventuale divergenza o controversia nascente dal presente rapporto le parti si impegnano, in via preventiva, ad esperire un tentativo di conciliazione con l'assistenza delle organizzazioni di categoria.

Le parti espressamente si dichiarano edotte ed accettano, quanto sopra convenuto in espressa deroga alle vigenti norme in materia di affitto agrario.

Pinerolo, li

Letto, approvato e sottoscritto.





Il Sig. Emilio Bolla, in qualità di rappresentante sindacale, appone la propria firma in calce al presente accordo che, ai sensi dell'articolo 45 legge 03/05/1992, produce effetti derogativi alle norme di legge.

