

**SCRITTURA PRIVATA DI AFFITTO  
AI SENSI DELL'ART.45 L. 203/82**

tra

\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ quale rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede in  
comune di \_\_\_\_\_

- d'ora innanzi denominato anche concedente-  
e

\_\_\_\_\_ F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ quale  
rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede in comune di \_\_\_\_\_

- d'ora innanzi denominata anche affittuaria-

**premesse che**

\_\_\_\_\_ proprietario dei seguenti terreni agricoli:

- in agro di **LANGOSCO** e così censito al CT del medesimo Comune Censuario:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE
1	25	0.25.23
1	26	0.46.44
1	27	0.15.20
<b>TOTALE</b>		<b>0.86.87</b>

- in agro di **ROSASCO** e così censiti al CT del medesimo Comune Censuario:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE
10	59	0.70.14
10	61	1.32.45
10	62	0.37.51
10	81	0.16.49
10	82	0.28.01
10	83	0.05.82
25	34	0.16.10
25	35	0.06.50
25	36	0.18.48
25	37	0.30.97
25	38	0.08.38
25	39	0.06.92
<b>TOTALE</b>		<b>3.77.77</b>

➤ in agro di **CARESANA** e così censiti al CT del medesimo Comune Censuario:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE
5	49	0.45.00
5	50	0.97.60
5	51	0.33.10
<b>TOTALE</b>		<b>1.75.70</b>

il tutto per una superficie complessiva catastale di Ha **6.40.34**

- [redacted] intende concedere in affitto il terreno come sopra meglio individuato;  
- [redacted] è interessata ad assumere in conduzione i predetti terreni per adibirlo a coltivazione di **Pioppeto a scopi energetici**.

Tanto premesso, tra le suddette parti si pattuisce e conviene quanto segue:

- 1) Le premesse sono patti ed hanno concorso nella formazione della volontà delle parti così come di seguito espressa.
- 2) Il concedente dichiara che i predetti terreni sono liberi da servitù, e si applica la normativa prevista dalla Legge 203/82, art. 4-bis che deroga ad ogni diritto ex articolo 1623 C.C. e garantisce che le aree date in affitto sono libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.”
- 3) [redacted] concede in affitto agrario per la durata di dieci annate agrarie a decorrere dalla presente, all'affittuaria **società agricola** [redacted], che accetta, conoscendoli e trovandoli di proprio gradimento, i terreni agricoli senza fabbricati, così come meglio descritti e specificati in premessa.
- 4) I terreni vengono affittati a corpo e non a misura e nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con tutti i relativi oneri, servitù, diritti che l'affittuario dichiara di ben conoscere ed accettare.
- 5) Il contratto avrà inizio il giorno **18 febbraio 2014** e avrà durata di anni dieci e quindi verrà a scadere il giorno **15/11/2023**. Almeno un anno prima della scadenza come prevede l'art. 4 della legge 203/82 la disdetta del contratto dovrà essere inoltrata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.
- 6) L'affittuaria si obbliga a rilasciare, libero da persone, animali, cose e residui di coltivazione, i terreni indicati in premessa entro e non oltre il **15/11/2023**
- 7) Al termine del contratto verrà redatto un verbale di riconsegna che attesti che i terreni rilasciati sono integri nella loro consistenza ed estensione, non danneggiati, e che tutti i diritti di pertinenza sono stati conservati.
- 8) L'affittuaria, salvo diverso accordo scritto con la proprietà, si obbliga a:
  - eseguire, con la diligenza del *buon padre di famiglia*, ogni attività di manutenzione ordinaria sul fondo stesso e sui beni pertinenziali (ivi compresi gli edifici di campagna nonché i canali costituenti la rete idrica in dotazione del fondo);
  - impedire e comunque vigilare affinché vengano scongiurati sconfinamenti da parte dei confinanti o appropriazioni di porzioni di terreno da parte di terzi.
- 9) Trattandosi di contratto relativo a terreni, privi di tare ed accorpati, con un costo per l'acqua irrigua contenuto, di buona fertilità e redditività, il canone di affittanza viene pattuito ed accettato a corpo e non a misura per un canone annuale pari ad **€ 5.000,00** e un canone complessivo allo scadere dei 10 (dieci) anni **di € 50.000,00**



Detto importo verrà corrisposto nel seguente modo: per la prima annualità, il 50% del canone verrà consegnato mediante **bonifico bancario** alla firma della presente scrittura, mentre il restante 50% alla data del 30 giugno nelle modalità che le parti concorderanno. Per le restanti annualità i pagamenti saranno così effettuati: il 50% alla data del 30 novembre, la restante somma alla data del 30 giugno, nelle forme e nei modi concordati, di volta in volta, dalle parti.

10) L'affittuaria si farà carico per intero dei canoni, oneri e costi dell'acqua irrigua del fondo con i relativi e ben noti oneri di irrigazione.

11) La presente scrittura è voluta e liberamente accettata da entrambe le parti contraenti che, reciprocamente si promettono di mantenere fede agli impegni assunti. Le parti contraenti riconoscono che tutte le condizioni che precedono sono considerate essenziali, tassative, univoche, connesse ed interdipendenti;

13) Per quanto non espressamente previsto in questa scrittura si fa riferimento alle norme e alle consuetudini che regolano i contratti agrari. Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico della parte affittuaria.

- L.C.S. in Vigevano, oggi 18 febbraio 2014.

SOC. AGR. **SANTA ILDEGARDA**

**FORNERI SRL**

AGENZIA delle ENTRATE  
Direzione Provinciale di Pavia  
Ufficio Territoriale di Mortara  
Sportello di Mede



Registrato a MORTARA, Sez. Stipendi di MEDE

il 20 FEB. 2014

al n° 5hh Serie 3 e 250 eo

esate € Due euro e cinquante/100

Per delega del Direttore Provinciale  
Anna ANGELINO  
Marcella RIZZO