



Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**
Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP-PG - DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA**

Si dichiara di aver protocollato il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-PG**
Oggetto: **RICHIESTA COPIE CONTRATTI DI LOCAZIONE, LOCATORE**
1 , A FAR DATA DALL'ANNO

2002.

Classificazione:

Mittente: **SCIMITERNA CARLO CTU TRIBUNALE DI SPOLET**

Diretti Interessati:

Num. protocollo: **0109651**

Data: **07/10/2021 11:14:20**

Ufficio: **UFFICIO TERRITORIALE SPOLETO - DP PERUGIA**



TI PRIVATI
04 APR. 2013
740 mod 3

Affitto Terreni
ANNI 7

€ 4000 x INTERO
PERIODO

1081 67,00



137,09);

- che il Sig. / ha avanzato richiesta di conduzione in affitto dei terreni e del fabbricato rurale sopra descritti, per la coltivazione del seminativo ;

- che il Sig. /) si dichiara disponibile ad aderire alla richiesta a condizione che il contratto d'affitto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc.;

- che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari;

- che la validità delle intese è riconosciuta dagli art.li 45 e 58 della Legge 3 maggio 1982, n. 203;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. che il Sig. in appresso denominato "affittante" concede in affitto al Sig. A, in appresso denominato "affittuario", i terreni come meglio descritti in premessa.

L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

2. L'affittuario conviene con l'affittante, con le disposizioni pattuite nel presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, la deroga alla disciplina ed in particolar modo sia al disposto degli art.li 1-22 relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione d'adeguamento o perequazione del canone di cui agli art.li 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia dell'indennizzo di cui agli art.li 43-50 della

CON BENI AGRARI DELLA PERUGIA



5. L'affittuario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad esso consegnati.

6. L'affitto, in deroga agli art.li 1-22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data del 20/03/2013 e terminerà improrogabilmente con il 10/11/2020, senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo. Le parti, prevedendo l'automatica risoluzione del contratto, hanno inteso rinunciare a tutte le procedure contemplate dagli artt. 4, 5 e 43 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

7. Il canone annuo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti in deroga agli art.li 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, in € 500,00 (cinquecento/00) annui per complessivi € 4.000,00 (quattromila/00).

8. Il pagamento del canone annuo sarà effettuato annualmente in un'unica soluzione entro e non oltre il 31/12 di ogni anno a partire dal 31/12/2013. In caso di ritardo nel pagamento del canone, sarà applicata un'indennità di mora commisurata al tasso ufficiale di sconto per ogni giorno di ritardo. Per ritardo nel pagamento superiore a giorni 30 (trenta), il contratto s'intende risolto con rilascio immediato dei terreni a favore dell'affittante, che si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni per l'anticipata risoluzione del contratto.

9. L'affittuario si obbliga a riconsegnare detto fondo libero da persone, animali e cose nella piena e libera disponibilità dell'affittante entro e non oltre il 10/11/2020, fatto salvo il raccolto dei frutti pendenti, autorizzando in ogni caso ed in base al presente atto che ne costituisce titolo, l'esecuzione per il rilascio degli immobili stessi. In caso di mancato rilascio del fondo alla

SINDACATO DEI PROPRIETARI
CON BENI AFFITTATI PERUGIA



citata legge, sia al diritto d'esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi dell'art.16 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse ad esso spettare in relazione alla predetta Legge 3 maggio 1982, n. 203 e/o altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

3. L'affittuario s'impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni che sono in buono stato secondo le regole della buona tecnica agraria; s'impegna a curare la regimazione dello scolo delle acque e della manutenzione ordinaria delle strade poderali; s'impegna altresì a non subaffittarli, né a cederli, anche parzialmente, in godimento a terzi, a non accendere o far accendere servitù passive, né a trasferire ad altri direttamente o indirettamente il presente contratto per nessun titolo o ragione, né può destinarli ad uso diverso da quello per i quali sono stati concessi. Qualsiasi danno causato dall'affittuario dovrà essere risarcito. L'affittante autorizza fin da ora la parte affittuaria ad effettuare qualsiasi miglioramento al fondo sia di carattere agronomico e che edilizio, ad esercitare attività di turismo rurale ed agriturismo, ad accedere a contributi comunitari, nazionali e regionali, a richiedere ed a ritirare le necessarie autorizzazioni.

4. L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali per i rischi di carattere ordinario relativi alla conduzione dei terreni da esso presi in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi derivanti dalle avversità atmosferiche.

CONFERMA COLTURA
2010



Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58970615b6e88b5dd5b8d69eee35cada



data pattuita l'affittuario si obbliga al pagamento, a favore dell'affittante, di una penale di € 10,00 (dieci/00) per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore;

10. L'Affittuario accetta fin d'ora, nel caso i proprietari decidessero di vendere parte o tutto il terreno oggetto del presente atto, di rilasciare anticipatamente parte o tutti i terreni oggetto del contratto di affitto; nel caso di restituzione parziale dei terreni, il canone di affitto sarà proporzionalmente adeguato e verranno indennizzati all'affittuario gli eventuali frutti pendenti.

11. Ogni clausola del presente contratto è da ritenersi essenziale. La mancata osservanza di ognuna di esse è da considerarsi grave inadempienza e, conseguentemente, motivo di risoluzione *ipso jure* del contratto.

12. Le imposte sui terreni sono ripartite tra le parti come per legge. Le spese di registrazione del contratto sono interamente a carico dell'affittuario.

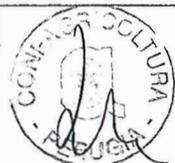
13. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria. In caso di insorgenti controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali.

In conformità di quanto sopra i rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra.

L'AFFITTANTE

L'AFFITTUARIO



SINDACATO DEI PROPRIETARI
CON BENEFICENZA



L'affittuario si obbliga a coltivare i terreni in oggetto e curarne la gestione in conformità alla suddetta destinazione, impiegando la diligenza del buon padre di famiglia e le regole della buona tecnica, impiegando i mezzi necessari per la suddetta gestione.

L'affittuario non può cedere il presente contratto o subaffittare i terreni in oggetto, senza il consenso del locatore.

Letto, confermato e sottoscritto oggi Spoleto 03/11/10

Si allega:

- documentazione fotografica dei fabbricati.



ATTI
01 MAR. 2011
728

loc. 8
ca. can. ann
1.000,00
USA - 67,00
7711 - 10,05

771,05

All. 1



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO				
			ALTRO ERARIO				
			ALTRE AZIENDE				
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO: Si convalidano, sulle basi del contenuto dell'atto, i dati risultanti da Quadri A, B, C e D

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE: *[Firma]*

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE: *[Firma]*

DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (barrare la casella che non interessa): SI NO

QUADRO A

ALL'UFFICIO DI: **AGENZIA ENTRATE DI SPOLETO** Foglio N. **1** La richiesta si compone di N. **1** fogli

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE (COGNOME E NOME): DATA DI STIPULA: **01/11/2010** N. DI REPERTORIO:

TIPICITA' DELL'ATTO

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
01		Y	P, G		M
	06049 SPOLETO	SPOLETO	P, G		39
02			P, G		M
	06049 SPOLETO	SPOLETO	P, G		

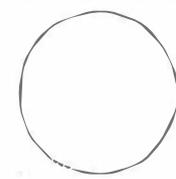
QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)	VALORI	DANTI CAUSA (es. proprietà)	AVENTI CAUSA (es. usufrutto)
	7202	1.000,00	1	2

TOTALE VALORI

- (1) Baresse se scaglierò a IVA
- (2) Baresse a fronte di agevolazioni
- (3) Baresse se con effetti sospesi o non definitivo

Spazio notario o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante



ALL'UFFICIO DI: AGENZIA ENTRATE DI SPOLETO						FOGLIO N. 1		La richiesta si compone di N. 1 fogli	
RICHIEDENTE I A REGISTRAZIONE (CIVILE E URBANA)						DATA DI STIPULA 0 1 1 1 2 0 1 0		N. DI REPERTORIO	
TITOLAZIONE DELL'ATTO CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI									
QUADRO DI DATI DEGLI IMMOBILI									
N.ORD.	CODICE COMUNE	T.U.	IP	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNI	
01	1 9 2 1	T	I		1 0 1	6 5 / 10,05			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE		0,00			
N.ORD.	CODICE COMUNE	T.U.	IP	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNI	
02	1 9 2 1	T	I		1 0 1	7 0 / 77,05			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE					
N.ORD.	CODICE COMUNE	T.U.	IP	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNI	
03	1 9 2 1	U	I		1 0 1	6 5 / 67,00		101, NEG.: 1	
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE					
T3J									
N.ORD.	CODICE COMUNE	T.U.	IP	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNI	
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE					

Copia per l'ufficio



CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(Ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203)

- 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 30/12/82 -

A Spoleto in data 16/04/2020 tra i signori

..... nato a Castel Ritaldi il residente a Spoleto in Loc.
S. Sabino n. 39 C.F. proprietario concedente

E

..... nata a Foligno il residente a Cannara via C.F.
È quale legale rappresentante della soc. I.L. SRLS

SEMPLIFICATA con sede in SPOLETO, Q

Affittuario;

Premesso che il Sig. proprietario dei terreni distinti al Comune di Castel Ritaldi al foglio 19 part. 82-92-110-111-112-113; al Comune di Spoleto al foglio 19 part. 17-27-28-29-30-32-33-48-49-50-51-52-53-124-142-147-150-151-153-165-167(sub 1 porz. Rur)-168-169-171-14-15-16-31; al foglio 101 part. 202-58-59-61-62-70-73-72; al foglio 124 p.IIa 61; per una superficie complessiva di Ha 36.96.14 catastale (R.D. € 1.341,06 e R.A. € 1.522,12).

- che la soc. S.R.L. SEMPLIFICATA ha avanzato richiesta di conduzione in affitto dei terreni sopra descritti, per la coltivazione di cereali e altro ;

si pattuisce quanto segue:

1

Articolo 1 Il Sig. concede in affitto alla soc. I.L. SRL SEMPLIFICATA i terreni come meglio descritti in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

Articolo 2 Il contratto decorre dalla data del 16/04/2020 e scadrà il 31/12/2035 per il canone annuo di € 2.000,00 (DUEMILA/00) per complessivi € 30.000 (TRENTAMILA/00) per l'intero periodo contrattuale. Il canone di affitto verrà pagato in un'unica rata anticipata entro 90 (NOVANTA) giorni dalla data del 5 Maggio a mezzo bonifico bancario.

Articolo 3 Sono autorizzati sia il subaffitto, sia la subconcessione dei fondi oggetto del presente contratto, anche senza autorizzazione da parte de concedente.

Articolo 4 Eventuali miglioramenti e/o addizioni potranno essere realizzati dall'affittuario, previa pattuizione scritta, che dovrà essere firmata sia dal proprietario che dall'affittuario, di volta in volta.

Articolo 5 Alla data del 1 Gennaio 2036 l'affittuario dovrà restituire i terreni oggetto del presente contratto, a condizione espressa che il proprietario avrà inviato al medesimo affittuario, disdetta del contratto, che dovrà pervenire all'affittuario, almeno un anno prima dalla scadenza del presente contratto, e cioè entro il 31/12/2034.



Articolo 6 Qualora il proprietario non abbia mandato disdetta entro il 31/12/2034, il presente contratto si intenderà prorogato per altri 15 anni, alle stesse condizioni previste nel presente contratto nessuna esclusa

Letto approvato e sottoscritto.

L' AFFITANTE

SRLS
Società Agricola
06049 Spoleto (Pd)
P.IVA
Pec

