

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI FONDI RUSTICI EX ART. 45 L. 203/82

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, i sottoscritti:

(in seguito denominato, più brevemente, anche "Parte Locatrice");

e domiciliato, per la carica, presso la società di cui oltre; non in proprio, ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, di:

— munito dei necessari poteri; (in seguito denominata, più brevemente, anche "Parte Conduttrice");
convengono e stipulano quanto segue.

La Parte Locatrice, in qualità di proprietaria, concede in locazione — con effetto dalla data odierna — alla Parte Conduttrice, che accetta, i seguenti terreni agricoli, posti nel territorio del Comune di Borgo Val di Taro e, precisamente censiti come segue:

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Class e	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	24	23		BOSCO CEDUO	2	17 are 70 ca	Euro 1,83	Euro 0,27
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	24	27		BOSCO CEDUO	2	11 are 80 ca	Euro 1,22	Euro 0,18
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	24	404		SEMINATIVO	3	41 are 97 ca	Euro 8,67	Euro 15,26
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	41	100		SEMINATIVO	3	1 ha 3 are 30 ca	Euro 21,34	Euro 40,01
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	41	155		BOSCO CEDUO	4	68 are 70 ca	Euro 1,72	Euro 0,34
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	41	292		SEMINATIVO	3	1 are	Euro 0,21	Euro 0,39
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	41	294		SEMINATIVO	3	70 ca	Euro 0,14	Euro 0,27
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	42	50		BOSCO CEDUO	4	26 are 90 ca	Euro 0,69	Euro 0,14
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	7	112		SEMINATIVO	4	51 are 90 ca	Euro 8,04	Euro 17,42
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	7	138		PASC CESPUG	2	4 are 60 ca	Euro 0,12	Euro 0,05
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	7	139		PASC CESPUG	1	81 are 80 ca	Euro 2,68	Euro 1,07
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	7	245		SEMINATIVO	3	46 are 20 ca	Euro 9,54	Euro 17,90
Proprietà per 1/1	BORGO VAL DI TARO	7	266		PASC CESPUG	2	26 are 50 ca	Euro 0,68	Euro 0,27

PATTI E CONDIZIONI

1. Si conviene che l'affitto abbia una durata complessiva di anni 4 (quattro), con inizio dal 14 maggio 2019 e termine il 13 maggio 2023. Alla scadenza, qualora non intervenga disdetta da almeno una delle parti con lettera raccomandata anticipata di almeno sei mesi, il contratto si intenderà rinnovato di anno in anno.

2. Le parti convengono che il canone annuo di affitto sia determinato in complessivi Euro 500,00 (cinquecento), da corrispondersi annualmente - con modalità che ne consentano la tracciabilità.

La Parte Locatrice autorizza fin da ora la Parte Conduttrice, all'eventuale costruzione sul fondo agricolo concesso in affitto di edifici di tipo rurale o di impianti compatibili con l'attività agricola, impegnandosi fin da ora a sottoscrivere ogni eventuale necessaria autorizzazione od istanza. La Parte Locatrice autorizza sin da ora, nel rispetto di ogni norma e regola prevista dagli specifici regolamenti, il taglio del bosco e delle piante che potessero arrecare disturbo alla normale coltivazione del fondo.

3. La Parte Conduttrice si assume a suo totale carico tutte le spese di conduzione, sia ordinarie che straordinarie, relative ai sopra citati terreni, ivi comprese le imposte sul reddito agrario.

4. La Parte Conduttrice potrà eseguire sul fondo affittato i miglioramenti fondiari e gli investimenti immobiliari che riterrà opportuni per una migliore redditività della gestione del fondo. Per tali miglioramenti e investimenti, la Parte Conduttrice rinuncia fin da ora ad ogni qualsivoglia indennizzo previsto in deroga al disposto degli artt. 16, 17 e seguenti della legge 203/82 al termine del contratto. In particolare per quanto riguarda eventuali nuovi impianti arborei, la Parte Conduttrice dichiara espressamente che non avrà nulla a pretendere nè ora nè mai in relazione alla esecuzione di tali impieghi di danaro rinunciando ad ogni qualsivoglia indennizzo, rimborso, stima e quant'altro in merito al materiale utilizzato, la manodopera impiegata ed ogni altro onere sostenuto. Resta convenuto che i miglioramenti fondiari potranno essere eseguiti anche direttamente dalla Parte Locatrice.

5. La Parte Conduttrice si impegna a mantenere le condizioni iniziali di fertilità del terreno e lo stato dei fossi e scoline di sgrondo delle acque.

6. Con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa locata la Parte Conduttrice potrà, a sua esclusiva cura e spesa e senza diritto ad alcun rimborso, prendere le iniziative di organizzazione e di gestione richieste dalla razionale coltivazione dei terreni e degli immobili su di essi esistenti e dall'esercizio delle attività connesse. La Parte Conduttrice, a suo esclusivo rischio e senza alcun onere per la proprietà, ha la libertà di procedere a tutte le operazioni che si rendano opportune per una migliore gestione del fondo, ivi compresa la partecipazione ad organismi associativi per la conduzione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti.

7. Qualunque modifica del presente contratto può avere luogo e può essere effettuata solo mediante atto scritto e tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.

8. In caso di vendita degli immobili, la Parte Locatrice concede fin da ora il diritto di prelazione alla Parte Conduttrice; l'eventuale vendita non potrà essere motivo di risoluzione anticipata del contratto.

9. La Parte Locatrice dichiara che i terreni sopra indicati sono svincolati da qualsiasi obbligo (coltivazione diretta decennale, indivisibilità, impegni derivanti da regolamenti comunitari) rinveniente da agevolazioni di carattere tributario o di leggi speciali.

10. Le parti convengono che in caso di controversie riguardanti il contenuto della presente scrittura, esse dovranno essere oggetto di composizione bonaria seguendo la procedura di conciliazione della Camera di Commercio di Parma.

11. Per quanto non convenuto col presente atto le parti fanno riferimento alle norme di legge ed alle consuetudini locali in materia di affitti agrari.

Borgo Val di Taro, lì 14/05/2019

Le parti

Il legale rappresentante__

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PARMA
Codice Identificativo del contratto

In data 12/06/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 12/06/2019 al n.
e codice identificativo

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente :
Durata dal 14/05/2019 al 13/05/2023 Data di stipula 14/05/2019
Importo del canone 2.000,00 n.pagine 2 n.copie 1
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	E	A		B	

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	BORGIO VAL DI TARO		Prov. PR
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	BORGIO VAL DI TARO		Prov. PR
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	BORGIO VAL DI TARO		Prov. PR
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	BORGIO VAL DI TARO		Prov. PR

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 12/06/2019