

**CONTRATTO DI CONCESSIONE A TITOLO TRANSITORIO**  
**DI USO DI FONDI AGRICOLI**

L'anno 2026 il giorno .... del mese di ....., in Ancona, presso la sede della .....

Con la presente scrittura privata

**TRA**

Liquidazione Giudiziale della SENTINUM Società Agricola Forestale a r.l. (C.F. e P.I. 01411640426), L.G. n.43/2025 Tribunale di Ancona, pec:lg43.2025ancona@pecliquidazionigiudiziali.it, con sede in Sassoferrato (AN), Frazione Monterosso n.47, in persona del Curatore Dott.ssa Giulia Carbini, con studio ad Ancona, Corso Giuseppe Garibaldi n.110, al presente atto autorizzata in virtù di provvedimento del Giudice Delegato del Tribunale di Ancona del \_\_\_\_\_, di seguito denominata "Concedente" o "Curatela",

**assistita ai sensi e per gli effetti dell'art. 23** della legge 11 febbraio 1971 n. 11 da \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ai fini del presente atto in Ancona, presso la sede \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza della \_\_\_\_\_

**E**

\_\_\_\_\_ (Cod. Fisc.: \_\_\_\_\_, P. Iva: \_\_\_\_\_), con sede \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante pro tempore, di seguito denominata "Affittuario"

**assistita ai sensi e per gli effetti dell'art. 23** della legge 11 febbraio 1971 n. 11 da \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ai fini del presente atto in Ancona, presso la sede \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza della \_\_\_\_\_.

**PREMESSO CHE**

- con sentenza n. 83/2025 del 25.09.2025 il Tribunale di Ancona ha dichiarato la liquidazione giudiziale di SENTINUM Società Agricola Forestale a r.l. (C.F.: 01411640426), nominando Curatore la Dott.ssa Giulia Carbini;
- la società in Liquidazione giudiziale è proprietaria di n. 164 immobili, di cui n. 5 fabbricati e n. 159 terreni per complessivi ettari 86.64.86 siti nel Comune di Sassoferrato (AN), di seguito catastalmente identificati (da qui in avanti, anche "il *compendio*");

**a) Catasto Fabbricati:**

- Foglio 23, particella 418, Cat. F/2 - unità collabente
- Foglio 29, particella 364/3, Cat. F/2 - unità collabente
- Foglio 29, particella 364/4, Cat. D/10 - opificio, rendita Euro 1.396,80=
- Foglio 29, particella 382, Cat. F/2 - unità collabente
- Foglio 30, particella 306, Cat. F/2 - unità collabente

**b) Catasto Terreni:**

-Foglio 23, particella 171 – seminativo – superficie mq.7180=  
-Foglio 23, particella 172 – bosco misto – superficie mq.4660=  
-Foglio 23, particella 173/AA – seminativo – superficie mq.11077=  
-Foglio 23, particella 173/AB – bosco misto – superficie 3713 mq  
-Foglio 23, particella 184/AA – bosco misto – superficie mq.1208  
-Foglio 23 particella 184/AB – pascolo – superficie 52 mq=  
-Foglio 23, particella 185 – bosco misto – superficie mq.842=  
-Foglio 23, particella 186/AA – bosco alto – superficie mq.439=  
-Foglio 23, particella 186/AB – pascolo – superficie mq.519=  
-Foglio 23, particella 190/AA -bosco misto – superficie mq.1954  
-Foglio 23, particella 190/AB – pascolo – superficie 891 mq=  
-Foglio 23, particella 191 – seminativo – superficie mq.4235=  
-Foglio 23, particella 192 – bosco misto – superficie mq.810=  
-Foglio 23, particella 193 – seminativo – superficie mq.1328=  
-Foglio 23, particella 194/AA – seminativo – superficie mq.8500=  
-Foglio 23, particella 194/AB – seminativo arb. – superficie mq.740=  
-Foglio 23, particella 203/AA – pascolo arb. – superficie mq.300=  
-Foglio 23, particella 203/AB – seminativo arb. – superficie mq.5600=  
-Foglio 23, particella 239 – seminativo arb. – superficie mq.215=  
-Foglio 23, particella 240 – seminativo – superficie mq.45=  
-Foglio 23, particella 242/AA – seminativo – superficie mq.209=  
-Foglio 23, particella 242/AB – pascolo – superficie mq. 1591=  
-Foglio 23, particella 243/AA – bosco ceduo – superficie mq.1150=  
-Foglio 23, particella 243/AB – pascolo arb. – superficie mq.3300=  
-Foglio 23, particella 250/AA – prato – superficie mq.6=  
-Foglio 23, particella 250/AB – seminativo – superficie mq.10=  
-Foglio 23, particella 251 – seminativo – superficie mq.2644=  
-Foglio 29, particella 34 – seminativo – superficie mq.7080=  
-Foglio 29, particella 35/AA – seminativo – superficie mq.6900=  
-Foglio 29, particella 35/AB – seminativo arb. – superficie mq.1040=  
-Foglio 29, particella 36 – seminativo – superficie mq.8000=  
-Foglio 29, particella 37 – seminativo – superficie mq.13320=  
-Foglio 29, particella 39/AA – seminativo – superficie mq.12293=  
-Foglio 29, particella 39/AB – pascolo arb. – superficie mq.427=  
-Foglio 29, particella 60 – seminativo – superficie mq.6342=  
-Foglio 29, particella 61 – seminativo – superficie mq.1010=  
-Foglio 29, particella 62 – seminativo – superficie mq.2800=  
-Foglio 29, particella 63 – seminativo – superficie mq.4830=  
-Foglio 29, particella 64 – seminativo – superficie mq.3620=  
-Foglio 29, particella 67 – seminativo – superficie mq.6420=

-Foglio 29, particella 80 – seminativo – superficie mq.53.880=  
-Foglio 29, particella 81 – seminativo – superficie mq.375=  
-Foglio 29, particella 82 – seminativo – superficie mq.5540=  
-Foglio 29, particella 83 – seminativo – superficie mq.2320=  
-Foglio 29, particella 93 – seminativo – superficie mq.11420=  
-Foglio 29, particella 94 – seminativo – superficie mq.2888=  
-Foglio 29, particella 96 – seminativo – superficie mq.23920=  
-Foglio 29, particella 97 – seminativo – superficie mq,2252=  
-Foglio 29, particella 98/AA – seminativo – superficie mq.700=  
-Foglio 29, particella 98/AB – seminativo arb. – superficie mq.92=  
-Foglio 29, particella 99/AA – seminativo – superficie mq.1654=  
-Foglio 29, particella 99/AB – vigneto – superficie mq.52=  
-Foglio 29, particella 105 – seminativo – superficie mq.438=  
-Foglio 29, particella 106 – seminativo – superficie mq.4345=  
-Foglio 29, particella 110 – seminativo – superficie mq.6300=  
-Foglio 29, particella 111 – seminativo – superficie mq.6000=  
-Foglio 29, particella 112 – seminativo – superficie mq.45809=  
-Foglio 29, particella 113 – seminativo – superficie mq.330=  
-Foglio 29, particella 114 – seminativo – superficie mq.5092=  
-Foglio 29, particella 153 – seminativo – superficie mq.30=  
-Foglio 29, particella 154 – seminativo – superficie mq.2470=  
-Foglio 29, particella 157 – seminativo – superficie mq.2440=  
-Foglio 29, particella 159/AA – seminativo – superficie mq.4898=  
-Foglio 29, particella 159/AB – vigneto – superficie mq.1175=  
-Foglio 29, particella 180 – seminativo – superficie mq.335=  
-Foglio 29, particella 181 – seminativo – superficie mq.1220=  
-Foglio 29, particella 199 – seminativo – superficie mq.912=  
-Foglio 29, particella 200 – seminativo – superficie mq.3335=  
-Foglio 29, particella 202 – seminativo – superficie mq.3320=  
-Foglio 29, particella 205 – seminativo – superficie mq.16637=  
-Foglio 29, particella 206– seminativo – superficie mq.5075=  
-Foglio 29, particella 217 – seminativo – superficie mq.8550=  
-Foglio 29, particella 218 – seminativo – superficie mq.142=  
-Foglio 29, particella 233/AA – seminativo – superficie mq.673=  
-Foglio 29, particella 233/AB – vigneto – superficie mq.95=  
-Foglio 29, particella 234 – seminativo – superficie mq.7772=  
-Foglio 29, particella 238 – seminativo – superficie mq.635=  
-Foglio 29, particella 240 – seminativo – superficie mq.632=  
-Foglio 29, particella 251 – seminativo – superficie mq.3519=  
-Foglio 29, particella 377 – seminativo – superficie mq.46878=

-Foglio 29, particella 378 – seminativo – superficie mq.8335=  
-Foglio 29, particella 379 – seminativo – superficie mq.1512=  
-Foglio 29, particella 381 – seminativo – superficie mq.30603=  
-Foglio 29, particella 383 – relitto stradale  
-Foglio 30, particella 1/AA – bosco misto – superficie mq.62=  
-Foglio 30, particella 1/AB – seminativo – superficie mq.51=  
-Foglio 30, particella 1/AC – pascolo arb. – superficie mq.231=  
-Foglio 30, particella 2/AA – bosco misto – superficie mq.1692=  
-Foglio 30, particella 2/AB – pascolo arb. – superficie mq.46=  
-Foglio 30, particella 3/AA – pascolo arb. – superficie mq.1092=  
-Foglio 30, particella 3/AB – bosco misto – superficie mq.998=  
-Foglio 30, particella 5 – bosco misto – superficie mq.3940=  
-Foglio 30, particella 6 – bosco ceduo – superficie mq.17152=  
-Foglio 30, particella 7/AA – seminativo – superficie mq.4838=  
-Foglio 30, particella 7/AB – bosco misto – superficie mq.882=  
-Foglio 30, particella 8 – seminativo arb. – superficie mq.7360=  
-Foglio 30, particella 9 – seminativo – superficie mq.2288=  
-Foglio 30, particella 10/AA – seminativo – superficie mq.2108=  
-Foglio 30, particella 10/AB – pascolo – superficie mq.14=  
-Foglio 30, particella 11/AA – seminativo – superficie mq.510=  
-Foglio 30, particella 11/AB – bosco ceduo – superficie mq.3770=  
-Foglio 30, particella 12 – bosco misto – superficie mq.2740=  
-Foglio 30, particella 13 – seminativo – superficie mq.1016=  
-Foglio 30, particella 14 – bosco misto – superficie mq.10140=  
-Foglio 30, particella 15 – bosco misto – superficie mq.2270=  
-Foglio 30, particella 16 – bosco misto – superficie mq.3300=  
-Foglio 30, particella 17 – seminativo – superficie mq.11160=  
-Foglio 30, particella 18– seminativo – superficie mq.1492=  
-Foglio 30, particella 19/AA – bosco misto – superficie mq.344=  
-Foglio 30, particella 19/AB – seminativo – superficie mq.450=  
-Foglio 30, particella 20 – seminativo – superficie mq.672=  
-Foglio 30, particella 21/AA – bosco misto – superficie mq.229=  
-Foglio 30, particella 21/AB – seminativo – superficie mq.305=  
-Foglio 30, particella 22 – seminativo – superficie mq.9220=  
-Foglio 30, particella 23/AA – bosco misto – superficie mq.2220=  
-Foglio 30, particella 23/AB – pascolo – superficie mq.14940=  
-Foglio 30, particella 24/AA – seminativo – superficie mq.3500=  
-Foglio 30, particella 24/AB – bosco ceduo – superficie mq.1550=  
-Foglio 30, particella 31 – seminativo – superficie mq.9262=  
-Foglio 30, particella 32 – seminativo – superficie mq.2440=

-Foglio 30, particella 33 – seminativo – superficie mq.4886=  
-Foglio 30, particella 34 – seminativo – superficie mq.12520=  
-Foglio 30, particella 35 – pascolo arb. – superficie mq.5140=  
-Foglio 30, particella 36 – seminativo – superficie mq.23820=  
-Foglio 30, particella 41 – seminativo – superficie mq.1488=  
-Foglio 30, particella 42/AA – bosco misto – superficie mq.5107=  
-Foglio 30, particella 42/AB – seminativo – superficie mq.11533=  
-Foglio 30, particella 43/AA – seminativo – superficie mq.1210=  
-Foglio 30, particella 43/AB – pascolo arb. – superficie mq.300=  
-Foglio 30, particella 44/AA – bosco misto – superficie mq.144=  
-Foglio 30, particella 44/AB – seminativo – superficie mq.364=  
-Foglio 30, particella 45/AA – seminativo – superficie mq.1735=  
-Foglio 30, particella 45/AB – pascolo arb. – superficie mq.2025=  
-Foglio 30, particella 46 – seminativo – superficie mq.5060=  
-Foglio 30, particella 47 – seminativo – superficie mq.2560=  
-Foglio 30, particella 48/AA – seminativo – superficie mq.5600=  
-Foglio 30, particella 48/AB – seminativo arb. – superficie mq.600=  
-Foglio 30, particella 49/AA – seminativo – superficie mq.5500=  
-Foglio 30, particella 49/AB – seminativo arb. – superficie mq.640=  
-Foglio 30, particella 61 – seminativo – superficie mq.1022=  
-Foglio 30, particella 62/AA seminativo – superficie mq.4000=  
-Foglio 30, particella 62/AB seminativo arb. – superficie mq.580=  
-Foglio 30, particella 63/AA – seminativo – superficie mq.600=  
-Foglio 30, particella 63/AB – prato – superficie mq.2310=  
-Foglio 30, particella 64 - seminativo– superficie mq.1552=  
-Foglio 30, particella 65 – seminativo – superficie mq.1320=  
-Foglio 30, particella 66/AA – seminativo – superficie mq.32  
-Foglio 30, particella 66/AB – bosco misto – superficie 181 mq=  
-foglio 30, particella 67/AA – bosco misto – superficie mq.327  
-Foglio 30, particella 67/AB – seminativo – superficie 1611=  
-Foglio 30, particella 77 – seminativo – superficie mq.4200=  
-Foglio 30, particella 78 – seminativo – superficie mq.1444=  
-Foglio 30, particella 79 – seminativo – superficie mq.1360=  
-Foglio 30, particella 80 – seminativo – superficie mq.1054=  
-Foglio 30, particella 82 – seminativo arb. – superficie mq.2460=  
-Foglio 30, particella 83 – seminativo – superficie mq.1180=  
-Foglio 30, particella 84/AA – seminativo – superficie mq.1152=  
- Foglio 30, particella 84/AB – bosco misto – superficie mq.494=  
-Foglio 30, particella 85/AA – seminativo – superficie mq.2814=  
-Foglio 30, particella 85/AB – bosco misto – superficie mq.102=

-Foglio 30, particella 86/AA – seminativo – superficie mq.3455=  
-Foglio 30, particella 86/AB – bosco misto – superficie mq.245=  
-Foglio 30, particella 87/AA – bosco misto – superficie mq.32=  
-Foglio 30, particella 87/AB – seminativo – superficie mq.2000=  
-Foglio 30, particella 162 – bosco misto – superficie mq.4440=  
-Foglio 30, particella 163/AA – pascolo – superficie mq.1511=  
-Foglio 30, particella 163/AB – bosco misto – superficie mq.1729=  
-Foglio 30, particella 164 – bosco misto – superficie mq.4800=  
-Foglio 30, particella 165 – seminativo – superficie mq.4050=  
-Foglio 30, particella 175 – seminativo – superficie mq.2440=  
-Foglio 30, particella 176 – seminativo – superficie mq.8900=  
-Foglio 30, particella 182/AA – seminativo – superficie mq.7313=  
-Foglio 30, particella 182/AB – pascolo arb. – superficie mq.297=  
-Foglio 30, particella 204 – seminativo – superficie mq.10140=  
-Foglio 30, particella 225 – seminativo – superficie mq.1844=  
-Foglio 30, particella 226 – seminativo – superficie mq.1202=  
-Foglio 30, particella 227 – seminativo – superficie mq.2709=  
-Foglio 30, particella 228 – seminativo – superficie mq.4316=  
-Foglio 30, particella 229 – seminativo – superficie mq.3460=  
-Foglio 30, particella 230 – seminativo – superficie mq.1174=  
-Foglio 30, particella 231 – seminativo arb. – superficie mq.6700=  
-Foglio 30, particella 232 – seminativo – superficie mq.1300=  
-Foglio 30, particella 233 – seminativo – superficie mq.180=  
-Foglio 30, particella 237 – seminativo – superficie mq.50=  
-Foglio 30, particella 239 – seminativo – superficie mq.800=  
-Foglio 30, particella 240 – bosco misto – superficie mq.408=  
-Foglio 30, particella 241 – seminativo – superficie mq.2070=  
-Foglio 30, particella 243 – seminativo arb. – superficie mq.3960=  
-Foglio 30, particella 249 – seminativo – superficie mq.1520=  
-Foglio 30, particella 250 – seminativo – superficie mq.132=  
-Foglio 30, particella 253 – seminativo – superficie mq.9433=  
-Foglio 30, particella 254 – seminativo – superficie mq.6607=  
-Foglio 30, particella 255 – seminativo – superficie mq.210=  
-Foglio 30, particella 256 – seminativo – superficie mq.604=  
-Foglio 30, particella 257 – seminativo – superficie mq.3732=  
-Foglio 30, particella 258 – seminativo – superficie mq.4731=  
-Foglio 30, particella 259 – seminativo – superficie mq.3394=  
-Foglio 30, particella 307/AA – seminativo – superficie mq.8354=  
-Foglio 30, particella 307/AB – pascolo – superficie mq.11915=  
-Foglio 34, particella 5 – seminativo – superficie mq.11502=

-Foglio 34, particella 6 – seminativo — superficie mq.4900=

-Foglio 34, particella 389 – seminativo — superficie mq.4265=

- i predetti fondi risultano già in larga parte seminati da parte del precedente conduttore;
- all'esito di procedura competitiva appositamente indetta dalla Curatela al fine di concludere il presente contratto, la \_\_\_\_\_ è risultata la miglior offerente;
- la \_\_\_\_\_ è a conoscenza dello stato dei luoghi e del compendio, non ha nulla da eccepire a riguardo e rinuncia, per l'effetto, ad ogni e qualsivoglia contestazione sul punto nonché in ordine alle condizioni dello stesso al momento dell'avvio del rapporto contrattuale;
- la \_\_\_\_\_ è quindi interessata alla stipula di un contratto di affitto transitorio dell'intero compendio stesso per come sopra indicato (ivi comprese le unità collabenti, che la medesima società si impegna comunque a non utilizzare) ai fini della coltivazione del fondo agricolo;
- che la \_\_\_\_\_, all'esito della procedura competitiva, ha offerto di corrispondere a titolo di canone, per l'intero periodo contrattuale, l'importo di Euro \_\_\_\_\_;
- la \_\_\_\_\_ è altresì a conoscenza delle specifiche clausole del presente contratto, per come peraltro già oggetto di adeguata informativa in seno alla citata procedura competitiva;
- la \_\_\_\_\_ è infine a conoscenza del fatto che il compendio è oggetto di procedura competitiva avente ad oggetto la vendita, come da avviso già pubblicato dalla Liquidazione Giudiziale, nonché come da eventuali ulteriori e successivi esperimenti che la Curatela sarà in ogni caso libera di indire;
- le Parti, previo ottenimento per quanto riguarda la Curatela, dell'apposita autorizzazione del G.D., sono pertanto addivenute alla decisione di sottoscrivere il presente atto;

#### **CONSIDERATO CHE**

in occasione dell'odierno incontro, i rappresentanti delle Organizzazioni professionali Agricole, dopo aver identificato le parti intervenute alla stipula del presente contratto, informano dettagliatamente le medesime circa la disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della L. 203/82 che regolano la durata del contratto. Interpretando la comune volontà delle parti, i rappresentanti propongono la stipula di un contratto di affitto in deroga di cui all'art. 45 L. 203/82, precisando che la validità delle intese è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della L. nr. 11/1971 e dagli artt. 45 e 58 della L. 203/82. Tanto premesso e ritenuto, le Parti

#### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

Art. 1) La Liquidazione Giudiziale della SENTINUM Società Agricola Forestale a r.l., come sopra rappresentata, concede in affitto a \_\_\_\_\_, che, come sopra rappresentata, accetta nello stato attuale in cui si trova, tutti i beni immobili di sua proprietà distinti al Catasto Fabbricati e Catasto Terreni del Comune di Sassoferrato meglio descritti in premessa (il compendio). Nel perimetro del contratto sono comprese anche le unità

collabenti, che \_\_\_\_\_ si impegna tuttavia a non utilizzare in alcun modo e, a mero titolo di esempio, quali depositi di merci e/o attrezzature.

Art. 2) Fermo quanto disposto dal successivo art. 9), l’Affittuario dichiara di rinunciare, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 45 L. 203/82 sia al disposto degli artt. 1-22 relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e segg. L. 203/82, sia all’indennizzo di cui agli artt. 45 – 50 della citata legge, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti della stessa legge ~~fatto salvo quanto previsto~~, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettare in relazione alla predetta L. 203/82 e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Art. 3) L’Affittuario si impegna a custodire il compendio con la diligenza del buon padre di famiglia e si impegna ad utilizzare il fondo all’unico fine di esercitarvi l’attività agricola e le attività connesse, e pertanto si impegna a coltivarlo integralmente osservando le regole della migliore tecnica agraria. La parte affittuaria si impegna inoltre a mantenere in perfetta efficienza l’attuale ordinamento delle acque di circolazione, di deflusso e di sgrondo.

Art. 4) È consentito ogni genere di lavorazione effettuata anche da contoterzisti per conto dell’Affittuario. In ogni caso, la responsabilità per eventuali danni arrecati al compendio rimane in capo all’Affittuario che dovrà risarcirli nei modi indicati dalla legge.

Art. 5) È consentito al Concedente il libero accesso al compendio al fine di ispezionare i beni concessi in affitto. Inoltre, alla luce del fatto che il compendio è stato posto in vendita dalla procedura di L.G., l’Affittuario si impegna a consentire senza limiti di sorta l’accesso allo stesso al soggetto delegato alla vendita (Aste Business S.r.l.) nonché ai potenziali interessati all’acquisto che il delegato stesso ritenga di condurre *in loco*.

Art. 6) Nessuna servitù o diritto sul compendio affittato potrà essere creata o lasciata creare, anche meramente di fatto o in via transitoria, dall’Affittuario. Quest’ultimo ha l’obbligo di curare la perfetta conservazione dei terreni e dei suoi confini.

Art. 7) L’Affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative al fondo agricolo da esso preso in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi per i danni a colture derivanti da avversità atmosferiche.

Art. 8) In deroga all’art. 4 della Legge 203/82, il presente contratto ha natura temporanea e transitoria con decorrenza dal 01/08/2026 fino al 31/12/2027, da intendersi, in deroga all’art. 4 della richiamata normativa, quale termine finale inderogabile, oltre il quale perderà definitivamente efficacia.

Il rilascio del compendio alla naturale scadenza del rapporto non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore dell’Affittuario così come prevede l’art. 43 della Legge 203/82, ferma restando la diversa ipotesi contemplata dall’art. 9)

Art. 9) Fermo quanto sopra, le parti pattuiscono che il presente contratto si intenderà risolto e perderà per l’effetto qualsivoglia efficacia qualora - prima della naturale scadenza del 31/12/2027 - abbia a perfezionarsi l’atto di compravendita di tutto e/o di parte del compendio oggetto del presente contratto fra la Liquidazione Giudiziale e l’eventuale

aggiudicatario definitivo all'esito della procedura competitiva di cui si è detto in premessa e/o di quelle successivamente avviate dalla procedura.

In tale ipotesi gli effetti del presente accordo cesseranno automaticamente ed istantaneamente alla data di stipula dell'atto di compravendita intercorrente fra la Liquidazione Giudiziale e l'eventuale aggiudicatario definitivo.

L'Affittuario si impegna sin d'ora, in tal caso, a riconsegnare integralmente il compendio entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione di avvenuto trasferimento, con comunicazione di avvenuta risoluzione del presente contratto, che sarà cura della Liquidazione Giudiziale inoltrare a mezzo pec all'Affittuario.

Nell'ipotesi in esame, il compendio dovrà essere restituito nello stato in cui si troverà al momento della stipula dell'atto di compravendita, fermo restando che l'Affittuario si impegna sin d'ora a riconsegnarlo libero da persone, cose ed animali.

Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna, sarà applicata una penale di Euro 500,00 (cinquecento/00), salvo il maggior danno, che potrà essere compensata con quanto *infra* previsto a titolo di indennizzo.

A fronte dell'ipotesi di cui al presente articolo (e dunque solo in ipotesi di risoluzione in ragione della stipula di atto di compravendita), le parti pattuiscono che la Liquidazione Giudiziale sarà tenuta a corrispondere all'Affittuario un indennizzo quantificato in complessivi Euro 15.000,00 (quindicimila/00), da corrispondersi alle coordinate bancarie che sarà cura dell'Affittuario comunicare e previa (i) redazione di verbale di riconsegna da redigersi in contraddittorio; (ii) emissione di mandato di pagamento da parte del Giudice Delegato.

Tale importo è stato determinato concordemente dalle parti, per essere peraltro lo stesso già stato indicato in sede di procedura competitiva.

Fermo l'onere della Liquidazione Giudiziale di corrispondere (nell'ipotesi in esame) il citato indennizzo, l'Affittuario con la sottoscrizione del presente contratto rinuncia a pretendere qualsiasi ulteriore somma dalla Liquidazione Giudiziale a qualsivoglia titolo, e pertanto (ad esempio) a titolo di risarcimento danni patrimoniali e non patrimoniali, indennità e/o indennizzi di sorta.

Art. 10) Fermo quanto previsto dall'art. 9), alla naturale scadenza del presente contratto il compendio dovrà essere restituito a nudo e cioè senza raccolti pendenti e libero da persone, cose e animali, alla piena disponibilità del Concedente, senza che l'Affittuario abbia nulla a chiedere e pretendere in relazione al rapporto di affitto. Con la sottoscrizione del presente accordo, pertanto, l'Affittuario rinuncia sin d'ora a qualsivoglia pretesa sul punto, ivi inclusi (a titolo esemplificativo) risarcimento danni e/o indennità di sorta.

Art. 11) In deroga all'art. 24 della Legge 203/82, il canone di affitto è fissato in complessivi Euro \_\_\_\_\_ per l'intero periodo di validità e viene corrisposto in un'unica soluzione mediante consegna alla Liquidazione Giudiziale Sentinum Società Agricola Forestale a r.l. alla firma del presente contratto dell'assegno circolare di pari importo n. \_\_\_\_\_ tratto dalla \_\_\_\_\_ ed intestato alla procedura.

Art. 12) I contributi previdenziali relativi al personale assunto per la conduzione di quanto concesso in affitto, eventuali altri contributi riguardanti la gestione dello stesso, nonché le imposte gravanti sul reddito agrario sono a carico della parte affittuaria, mentre al Concedente faranno carico le imposte gravanti sul reddito dominicale.

Art. 13) Le spese di registrazione dell'atto presente saranno interamente a carico dell'Affittuario.

Art. 14) L'Affittuario dichiara di essere imprenditore agricolo.

Art. 15) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento al Codice Civile, alle leggi che regolano la materia ed agli usi e consuetudini locali.

In conformità di quanto sopra, il \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, nella qualità sopraddetta di rappresentanti del menzionato Sindacato Provinciale di Categoria, che a norma dell'art. 45 della Legge 203/82 hanno assistito le parti nella trattativa che ha portato alla stipula del presente contratto, lo sottoscrivono in quanto esso rappresenta un'equa soluzione degli interessi contrapposti essendovi contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle parti ed anche delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari non coltivatori diretti, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopracitati Sindacati assolvono.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra.

Ancona, \_\_\_\_\_

#### LE PARTI

Concedente – L.G. Sentinum Società Agricola Forestale a r.l.

Il Curatore Dott.ssa Giulia Carbini

Affittuario – \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni di Categoria: