

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

“AD MELIORANDUM” ex art. 45 L.203/82

(Esente da imposta di bollo ex D. P.R. 26/10/72 n.642

integrato dal D. P.R. 30/12/82 n.955 Tab. All. B art.25)

Oggi in, tra :

Il Sig., nato a (.....) il

e residente a (.....), Via n.,

C.F. e P.IVA, di seguito denominato

Parte affittante

e

La Sig.ra, nata a, il //, e residente in C.F.:, in qualità di legale rappresentante con sede in e C.F., di seguito denominata Parte affittuaria

PREMESSO

Che il Sig è proprietario di un appezzamento di terreno individuato al C.T. del comune di, foglio n., particelle per la superficie complessiva di ha, di cui una parte occupata da oliveto per ha complessivi ha e circa piante in (ES. pessimo, cattivo, medio, buono stato di coltivazione) e la rimanente parte tra (ES. seminativo, incolto) ecc per ha, così meglio descritto:

Comune	Foglio	Particella	Superficie catastale mq	RA	RD

- il proprietario aderisce a tale richiesta sempre che siano stipulati patti in deroga ex art.45 L.203/82;

- la possibilità di stipulare patti in deroga nei termini che seguiranno è stata essenziale e determinante nella formazione della volontà contrattuale del concedente, che diversamente si sarebbe astenuto dal trattare;

- le parti sono rispettivamente assistite da della.....;

- l'assistenza viene prestata ai sensi e per gli effetti tutti di cui all'art.45 della L.203/82;

- le stesse OO.PP.AA hanno partecipato alle trattative e hanno condotto a questo accordo;

- i rappresentanti delle medesime dichiarano, pertanto, di poter sottoscrivere l'accordo stesso in quanto gli interessi dei contraenti hanno qui trovato un adeguato equilibrio economico e normativo;

SI CONVIENE E STIPULA

Il Sig. [redacted], proprietario, concede in affitto, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82 e non altrimenti, alla ""

, il predetto terreno per complessivi ha [redacted]

Tutti i suddetti terreni vengono concessi ed accettati in affitto nello stato di fatto in cui si trovano. La ditta affittuaria dichiara di avere preso visione e di conoscere i terreni, oggetto del presente contratto.

La parte affittante [redacted], dichiara di aver presentato domanda di prima assegnazione dei titoli sui terreni oggetto del presente atto, con Domanda Unica 2015 presso l'Organismo Pagatore AGEA e di risultare assegnatario di titoli all'aiuto di cui al Reg. UE n. 1307/2013 e al Decreto Ministeriale n. 6513 del 18/11/2014 e s.m.i., come risulta dalla consultazione del registro titoli PAC 2015-2010 presente su S.I.A.N..

Ciò premesso, la parte affittante unitamente al terreno, in base all'art. 34 del Reg. UE n. 1307/ 2013, trasferisce alla parte conduttrice, per tutto il tempo di durata del rapporto e quindi fino al 31/08/2023, i titoli all'aiuto per una superficie di ha [redacted], la superficie del terreno ammissibile ceduta in affitto con il presente è atto comunque superiore alla superficie dei titoli ceduti ed elencati nello schema sottostante.

inserire elenco titoli e valore

PATTI E CONDIZIONI

1) DURATA. In considerazione che la ditta affittuaria effettuerà a propria cura, responsabilità e spesa, il miglioramento degli oliveti presenti sulle stesse particelle descritte in premessa, la durata dell'affitto, anche per permettere il completo recupero degli oliveti, è stabilita in anni con decorrenza dal e termine il Il contratto si intende risolto alla scadenza sopra stabilita senza necessità di comunicare la disdetta, che si intende data e accettata ora per allora.

2) PRELAZIONE. La ditta affittuaria rinuncia al diritto di prelazione in caso di nuovo affitto a norma dell'art. 4 bis della Legge 203/82.

3) CANONE. Il canone, nell'interesse dello sviluppo qualitativo e quantitativo dell'olivicoltura, è pattuito "ad meliorandum", cioè è pari all'importo complessivo dei seguenti lavori da realizzarsi a cura, responsabilità e spesa dell'affittuario:

- rimozione della vegetazione arborea, arbustiva,
- reimpianto di n. olivi,
- ripristino della fertilità del suolo,
- ripristino della struttura del suolo,
- ripristino della parte produttiva della pianta

di cui in premessa, che costituiscono elemento strutturale con funzione di corrispettivo dovuto dall'affittuaria. Detti miglioramenti al termine del presente contratto resteranno acquisiti

dal proprietario a beneficio del fondo senza dare diritto ad indennità a favore dell'affittuario. Le parti convengono che gli interventi di miglioramento hanno un periodo di ammortamento di anni

I lavori saranno eseguiti a regola d'arte, conformemente al capitolato allegato al presente atto, entro..... anni dalla stipula del presente contratto, termine che potrà essere prorogato di tre anni in caso di avversità atmosferiche, cause di forza maggiore o circostanze eccezionali. La mancata o ritardata ultimazione di tale opere costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del presente contratto di affitto ai sensi dell'art. 5 Legge 203/82.

4) VALORE. Ai soli fini dell'imposta di registro le parti quantificano l'importo complessivo del canone per l'intera durata del presente contratto in euro (valore del canone ad meliorandum si stima 0,5€/pianta) derivanti dal costo delle seguenti operazioni (inserire dettaglio o allegare Computo metrico)

5) Resta convenuto che la proprietà pagherà le imposte fondiarie relative al reddito dominicale, mentre a carico dell'affittuario saranno le imposte relative al reddito agrario.

6) Tutte le responsabilità della conduzione faranno carico alla società affittuaria, che con la sottoscrizione del presente atto se le assume e ne esonera la proprietaria impegnandosi a rilevarla

indenne.

7) La ditta affittuaria si impegna e si obbliga ad eseguire i lavori di coltivazione a condurre, custodire e conservare secondo la migliore tecnica agraria quanto è oggetto del presente affitto, e a migliorarlo, secondo quanto sopra pattuito con il proprietario, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, in difetto il presente contratto si risolverà, per grave inadempimento contrattuale, ai sensi dell'art. 5 della Legge 203/82. La conduzione dell'affittuaria sarà controllata dalla proprietaria nella qualità dei lavori affinché al termine del presente contratto gli oliveti le siano restituiti in condizioni di normale efficienza.

8) Le Parti convengono espressamente, in deroga all'art. 5 della Legge 203/82, di regolare le modalità di recesso come di seguito specificato:

- La Parte Affittante e/o i suoi aventi diritto potrà recedere anticipatamente dal presente contratto con preavviso da comunicarsi all'Affittuaria mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento; il recesso sarà attivo al termine dell'annata agraria (10 Novembre) salvo diversi accordi tra le parti, assunti dall'Affittuaria con liberazione della medesima e al rimborso all'Affittuaria del canone annuo corrisposto per le annualità non godute, afferente ai soli miglioramenti, (€ x Ha = € / numero anni = € 0000,00 annuo)

- nel caso di risoluzione per grave inadempimento contrattuale nessun indennizzo sarà dovuto all'affittuaria.

9) Le spese di registrazione del presente atto sono a carico della parte Affittuaria .

10) Copia Titoli PAC

11) Computo metrico operazioni da eseguire.

Consenso OO.PP.AA - I **rappresentanti** delle OO.PP.AA in principio indicati e qualificati, sottoscrivono il presente accordo con ciò attestando la loro partecipazione, assistenza e consenso ai sensi dell'art.45 della L.203/82: le deroghe alla stessa qui pattuite, relative alla durata, al canone e al suo aggiornamento, al regime delle migliorie fondiarie e quant'altro emergente dal contratto, sono di conseguenza perfettamente valide e efficaci.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto.

Proprietario

.....

LE OO.PP.AA