

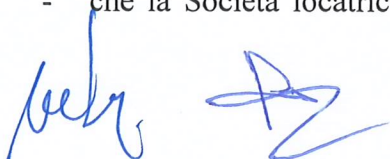
**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI A CONDUTTORE
COLTIVATORE DIRETTO, STIPULATO EX ART. 45 L. 203/82**

Addì 11/11/2022, Arezzo, tra:

AISA IMPIANTI S.P.A. (C.F.:02134160510), con sede in Arezzo Loc. San Zeno Strada Vicinale dei Mori snc, rappresentata per l'occasione dal Sig. **LASAGNI MARZIO** (C.F.:LSGMRZ72E21A390Z), nato ad Arezzo (Ar) il 21.05.1972 ed ivi residente in Via Petrarca 15, in qualità di Direttore Generale della Società locatrice, d'ora in avanti definita semplicemente "Società", assistita dal Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria aderente alla Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria in persona della Sig. Gianluca Ghini, e **BARBAGLI LORENZO** (C.F.: BRBLNZ53E30A390P), nato ad Arezzo il 30/05/1953 ed ivi residente in Loc. San Zeno, 62, affittuario, assistito dal Sindacato Provinciale Affittuari Conduttori in Economia costituente la Confagricoltura di Arezzo in persona della Sig.ra Alessandra Ducci.

P R E M E S S O

- che alla sopra citata Società proprietaria è stato richiesto dal citato Sig. Barbagli Lorenzo di cedere in affitto taluni appezzamenti di terreno in quanto tale acquisizione gli consentirebbe di meglio gestire la propria attività agricola;
- che la Società locatrice come sopra specificata, nella sua qualità di vera e



legittima proprietaria di un fondo agricolo, del quale ha la piena disponibilità, posto nel Comune di Arezzo ha acconsentito alla verifica della proposta contrattuale;

- che, intendendosi perfezionare un contratto di affitto in parziale deroga alla normativa vigente in materia di patti agrari, le parti hanno richiesto l'intervento e l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali;

tutto ciò premesso, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) la narrativa che precede fa parte integrante e sostanziale del presente accordo;
- 2) oggetto del presente contratto di affitto sono i terreni, costituenti un fondo rurale posto nel Comune di Arezzo Sez. B i cui appezzamenti hanno una superficie complessiva di **Ha 14.56.57** identificati come segue (All.to A – Planimetria terreni affittati)

Catasto Terreni di Arezzo Sez. B:

Comune	Fg.	P.IIIa	Sup. catastale Ha	Sup. affittata ha	R.D. €	R.A. €
Arezzo B	53	169	01.83.17	01.83.17	170,28	94,60
Arezzo B	53	198	04.51.45	04.51.45	46,63	46,63
Arezzo B	53	221	05.15.09	02.86.00	29,54	29,54
Arezzo B	53	156	00.17.40	00.17.40	17,97	13,48
Arezzo B	53	158	00.37.70	00.37.70	38,94	29,21
Arezzo B	53	159	00.24.30	00.24.30	22,59	12,55
Arezzo B	53	171	01.83.11	01.83.11	170,22	94,57
Arezzo B	53	173	00.43.20	00.43.20	40,16	22,31
Arezzo B	53	181	00.62.24	00.62.24	64,29	48,22
TOTALE	-----	-----		12.88.57	600,62	391,11

- Catasto dei Fabbricati di Arezzo S.U. B

Comune	Fg.	P.IIIa	Consistenza mq	Sup. affittata ha	R.D. €	R.A. €
Arezzo B	53	202p	02.09.45	01.68.00	-----	-----
TOTALE	-----	-----	25.725	01.68.00	-----	-----

3) anche in deroga all'art. 1 della L. 203/82, la durata del presente contratto di affitto è fissata in **un anno** a far data dalla firma del presente accordo e pertanto alla data del **10 novembre 2023** il rapporto si intende sin da ora irrevocabilmente risolto, senza bisogno di inviare l'una parte all'altra disdetta scritta o atti similari;

4) anche in deroga all'art. 9 della L.203/82, le parti convengono che il canone annuo sia fissato in **Euro 2.620,00 (Euro duemilaseicentoventi/00)**;

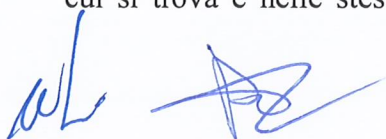
5) essendo convenuto ed accettato quanto sopra, anche in deroga agli artt. 8 e 28 della L. 11/71, l'affittuario rinuncia espressamente alla facoltà di revisionare il canone ovvero di ripetere somme corrisposte in più rispetto al canone legale;

6) il canone annuo di affitto sarà corrisposto in un'unica soluzione posticipata in scadenza al 10 novembre 2023;

7) "è facoltà della parte proprietaria AISA Impianti Spa di rientrare in possesso dell'area insistente sulla p.lla 198 evidenziata in tratteggio nero nella planimetria All.to "A" con preavviso esercitato mediante raccomandata A/R di almeno 15 gg. Le parti sono consapevoli che il corrispettivo contrattuale pattuito al precedente art. 4 tiene conto di detta facoltà e che nulla ad alcun titolo avrà da contestare e/o pretendere l'affittuario da AISA IMPIANTI nel caso la suddetta facoltà venga esercitata"

8) l'affittuario non potrà subaffittare né totalmente né parzialmente i terreni locati, né cederli a qualsiasi titolo, pena la risoluzione del contratto, giusta l'art. 21 della L. 203/82;

9) il fondo viene consegnato ed accettato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e nelle stesse condizioni dovrà essere restituito. Anche in deroga



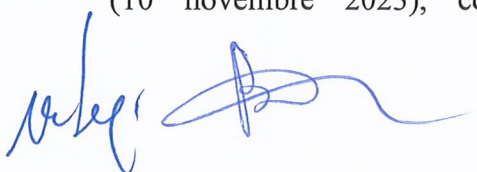
all'art. 16 della L. 203/82, ciascuna delle parti espressamente rinuncia alla facoltà di eseguire miglioramenti, addizioni e trasformazioni per autonoma iniziativa. Qualora nel corso del rapporto sia concordata tra le parti l'esecuzione di opere di miglioramento, addizione e trasformazione che non siano già previste nel presente atto, tra affittante ed affittuario si dovrà procedere alla stipula di apposita convenzione con la partecipazione delle rispettive Organizzazioni Professionali. Laddove le opere fossero da eseguirsi a totale o parziale carico dell'affittuario, la convenzione in parola riporterà fra l'altro le spese e le indennità previste e pattuite;

10) anche in deroga agli artt. 16 e 17 della citata L. 203/82, l'affittuario rinuncia espressamente a pretendere qualsivoglia indennizzo per interventi di miglioria, addizione o trasformazione posti in essere al di fuori di quanto convenuto al precedente punto 9;

11) l'affittuario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei terreni oggetto del presente atto, sia in caso di coltivazione degli stessi sia qualora non vengano coltivati, al fine di assicurare l'ordine ed il decoro dei fondi;

12) l'affittuario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei fossi adiacenti ai terreni oggetto del presente atto, in modo da renderli liberi da ostruzioni che impediscano il libero deflusso delle acque;

13) l'affittuario rinuncia ora per allora ad esercitare il diritto di prelazione sull'affitto di cui all'articolo 4-bis della Legge 203/82, in modo da rendere libera la Società proprietaria concedente di trattare, al termine del presente contratto (10 novembre 2023), con eventuali nuovi affittuari senza vincoli e



condizionamenti alcuni, rinunciando a qualsiasi tipo di rivalsa;

14) qualsiasi controversia nell'applicazione del presente accordo, anche in deroga all'art. 46 della L. 203/82, sarà deferita in sede sindacale alle rispettive Organizzazioni Professionali. Le stesse decideranno ex bono et aequo, quale amichevole compositore, con esonero da ogni formalità;

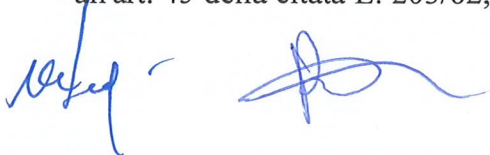
15) le spese relative al presente atto, comprese quelle di registrazione, saranno sostenute a metà come per legge;

16) Le parti sono a conoscenza che la stipula del presente atto potrebbe comportare l'obbligo di iscrizione all'INPS come Coltivatore Diretto o Imprenditore Agricolo.

Qualora proprietario ed affittuario siano già iscritti, si impegnano a verificare la propria fascia contributiva di appartenenza al fine di adeguarla alla situazione attuale aggiornata, comunicando le opportune variazioni all'Istituto Inps.

Le parti sono, inoltre, consapevoli che il mancato adempimento potrebbe essere oggetto di controllo incrociato da parte delle autorità competenti e originare sanzioni, verificando il R.A. asseverato in dichiarazione dei redditi con il R.A. indicato al momento dell'iscrizione e riscontrabile dal Prospetto LAA.

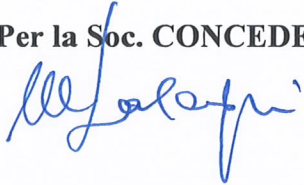
17) nel sottoscrivere il presente accordo le parti si danno atto di essere a piena conoscenza dei contenuti della L. 203/82 da esse derogati, loro esposti anche dai rispettivi rappresentanti sindacali durante le trattative di accordo. I rappresentanti sindacali riconoscono a loro volta che l'accordo in deroga raggiunto rappresenta e tutela gli interessi delle categorie economiche da loro rappresentate; pertanto appongono essi pure la loro firma in calce al presente accordo, che in forza all'art. 45 della citata L. 203/82, produce effetti derogativi alle norme di legge in



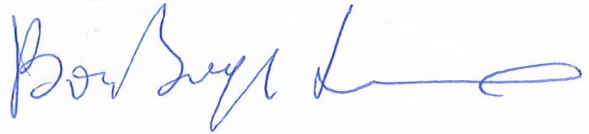
tema di contratti di affitto, di durata del rapporto, entità del canone, esecuzione e
indennizzo delle trasformazioni.

Fatto, letto e sottoscritto in Arezzo, il 11/11/2022.

Per la Soc. CONCEDENTE



L'AFFITTUARIO



IL RAPPRESENTANTE

SINDACALE



IL RAPPRESENTANTE

SINDACALE



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPAR UT AREZZO

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 458
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 20/02/2023 REGISTRATO IL 27/02/2023
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3000458

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: BRBLNZ53E30A390P BARBAGLI LORENZO
 ID. TELEMATICO: TZD23L000458000RI

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1500	67,00
TOTALE	67,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD. COD.FISC.
 1 - BRBLNZ53E30A390P
 2 - 02134160510
 3 - LTRPLA66L13A390W
 4 - LTRMNG60D46A390X
 5 - MNTLDE32R56A390R

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE
1	001	- 7201 LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI TERRENO AGRICOLO
		VALORE DICHIARATO : 2.620,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2
2	002	- 7201 LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI TERRENO AGRICOLO
		VALORE DICHIARATO : 2.400,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 3 4 5

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI - QUADRO D

N.ORD.	PROGR.	COD.CAT.	T/U	I/P	SEZ.URB.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.
1	001-001	A390	T	I	B	53	169	
2	002-001	A390	T	I	B	52	367	