

CONTRATTO DI AFFITTO

- ex art. 45 - Legge n. 203/82 -

Alla stipulazione e alla conclusione del presente accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, partecipa il Sig. Areni Per. Agr. Stefano rappresentante della COPAGRI di Macerata il quale dichiara di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il detto accordo in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari in conformità alle funzioni rappresentative che i sopracitati Sindacati assolvono.

La Sig.ra Torresi Michela nata a Recanati (MC) il 22/05/1971 avente codice fiscale **TRR MHL 71E62 H211A** e residente a Potenza Picena (MC) in via Santa Croce n. 45 e' proprietaria di un fondo rustico sito in agro nel Comune di Recanati (MC) e censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio n. 76 particelle 91-92 e 564(PORZIONE HA 02.26.90) avente **Reddito Dominicale di € 5,08 e Reddito Agrario di € 2,08 per una superficie catastale totale di Ha 03.33.60** La Sig.ra Torresi Michela, cede in affitto il terreno sopracitato alla ditta Societa' Agricola Ca' di Luna S.S. con sede a Recanati (MC) in c.da San Pietro snc avente **P.IVA 01908360439** rappresentata in questo atto dal rappresentante legale la Sig.ra Marcantoni Selena nata a Loreto (AN) il 19/09/1990 avente codice fiscale **MRC SLN 90P59 E690Y** e residente a Potenza Picena (MC) in via Della Resistenza n. 5, che accetta ai seguenti patti e condizioni:

Art. 1) In deroga all' art. 1 e art. 22 della Legge 203/82 **la durata dell'affitto e' di anni 10** a decorrere dal 02/03/2016 e pertanto, in deroga all'art. 4 della legge medesima, il presente atto sara' risolto inderogabilmente, esclusa ogni ipotesi di tacito rinnovo alla data del 10/11/2025 e senza disdetta delle parti. Nell'annata agraria 2024/2025 il terreno verra' restituito alla proprieta' secondo le consuetudini locali. Il rilascio del terreno non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore della parte concessionaria cosi' come prevede l' art. 43 della Legge 203/82.

Art. 2) In deroga all' art. 9 della Legge 203/82 le parti convengono che il canone di affitto sia fissato in € 600,00 (seicento/00) complessivi annui, da corrisondersi entro il 30 Ottobre e successivi. Tale canone di affitto restera' invariato per l'intera durata del presente contratto. Si pattuisce espressamente che il mancato pagamento del canone dovuto alla scadenza, anche di una sola annualita', comportera' l'immediata risoluzione del contratto, senza che l'affittuario in tal caso possa nulla pretendere dalla proprieta' ad alcun titolo.

Art. 3) L'affittuario si impegna ad utilizzare il terreno, oggetto del presente atto al fine di esercitarvi l'attivita' agricola, e' concessa facolta' all'affittuario di poter effettuare modifiche dell'ordinamento colturale e la proprieta' autorizza l'affittuario ad effettuare qualsiasi impianto arboreo frutticolo e/o forestale a lunga durata, alla costruzione di impianto irriguo, recinzioni e altre opere strutturali necessarie allo svolgimento dell'attivita' agricola previa autorizzazione necessarie; pertanto si impegna a osservare le regole della migliore tecnica agricola.

Art. 4). All' affittuario e' inoltre vietato, porre in essere e/o rinunciare a servitu' di qualunque genere o specie sempre salvo consenso scritto della proprieta'.

Art. 5) I contributi previdenziali agricoli ed eventuali altri contributi relativi alla mano d'opera

assunta per la conduzione dell'azienda, nonché le imposte gravanti sul Reddito Agrario, saranno a totale carico dell'affittuario, mentre alla proprietà faranno carico le imposte gravanti sul reddito Dominicale.

Art.6) Le spese di registrazione dell'atto presente sono a carico dell'affittuario;

Art.7) 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.

Fatto, Letto e liberamente sottoscritto.

Potenza Picena Li 02/03/2016

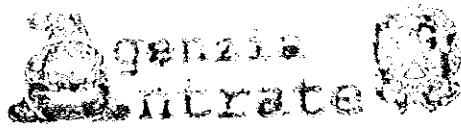
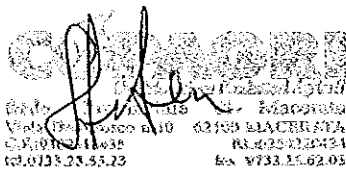
La Proprietà



L'Affittuario



Il sig. Areni Stefano nella qualità sopra detta di rappresentante della COPAGRI, avendo trovato le parti nell'accordo come stipulato, un adeguato equilibrio economico, e ritenendo che gli interessi dell'affittante e dell'affittuario siano stati adeguatamente tutelati appone la propria firma al presente atto ai sensi dell'art.45 della Legge 203 del 3 Maggio 1982.



Direzione Provinciale di Macerata

Ufficio Territoriale di Macerata

Euro 67,00 Registrato al N. 1770
Euro Mod. 35

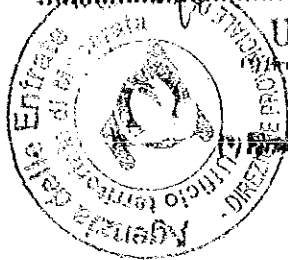
Add. 11 MAR 2016

UFFICIO TERRITORIALE

Ufficio delegato del Prefetto Provinciale, L.

Stefano Condolista

Stefano Condolista Delegato del Direttore Provinciale (Stefano Condolista)



CONTRATTO DI AFFITTO

- ex art. 45 - Legge n. 203/82 -

Alla stipulazione e alla conclusione del presente accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82, partecipa il Sig. Areni Per. Agr. Stefano rappresentante della COPAGRI di Macerata il quale dichiara di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il detto accordo in quanto sono contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari in conformità alle funzioni rappresentative che i sopracitati Sindacati assolvono.

I Sig.ri Clementi Gianfranco nato a Montecassiano (MC) il 14/01/1960 avente codice fiscale **CLM GFR 60A14 F454U** e Silenzi Simona nata a Carpi (MO) il 27/08/1965 avente codice fiscale **SLN SMN 65M67 B819N** entrambi residenti a Recanati (MC) in c.da San Pietro n. 8, in qualità di comproprietari di un fondo rustico sito in agro nel Comune di Recanati (MC) censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio n. 76 particelle 565 Reddito Dominicale € 0,10 e Reddito Agrario € 0,10 per una superficie catastale totale di Ha 00.20.25. I Sig.ri come meglio sopradescritti cedono in affitto ciascuno per i propri diritti il terreno sopracitato alla ditta Società Agricola Ca' di Luna S.S. con sede a Recanati (MC) in c.da San Pietro snc avente P.IVA 01908360439 rappresentata in questo atto dal rappresentante legale la Sig.ra Marcantoni Selena nata a Loreto (AN) il 19/09/1990 avente codice fiscale **MRC SLN 90P59 E690Y** e residente a Potenza Picena (MC) in via Della Resistenza n. 5, che accetta ai seguenti patti e condizioni:

Art. 1) In deroga all' art. 1 e art. 22 della Legge 203/82 la durata dell'affitto e' di anni 10 a decorrere dal 02/03/2016 e pertanto, in deroga all'art. 4 della legge medesima, il presente atto sarà risolto inderogabilmente, esclusa ogni ipotesi di tacito rinnovo alla data del 10/11/2025 e senza disdetta delle parti. Nell'annata agraria 2024/2025 il terreno verrà restituito alla proprietà secondo le consuetudini locali. Il rilascio del terreno non comporta la liquidazione di alcun indennizzo a favore della parte concessionaria così come prevede l' art. 43 della Legge 203/82.

Art. 2) In deroga all' art. 9 della Legge 203/82 le parti convengono che il canone di affitto sia fissato in € 50,00 (cinquanta/00) complessivi annui, da corrispondersi entro il 30 Ottobre e successivi. Tale canone di affitto resterà invariato per l'intera durata del presente contratto. Si pattuisce espressamente che il mancato pagamento del canone dovuto alla scadenza, anche di una sola annualità, comporterà l'immediata risoluzione del contratto, senza che l'affittuario in tal caso possa nulla pretendere dalla proprietà ad alcun titolo.

Art. 3) L'affittuario si impegna ad utilizzare il terreno, oggetto del presente atto al fine di esercitarvi l'attività agricola, è concessa facoltà all'affittuario di poter effettuare modifiche dell'ordinamento colturale e la proprietà autorizza l'affittuario ad effettuare qualsiasi impianto arboreo frutticolo e/o forestale a lunga durata, alla costruzione di impianto irriguo, recinzioni e altre opere strutturali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola previa autorizzazione necessarie; pertanto si impegna a osservare le regole della migliore tecnica agricola.

Art. 4) All' affittuario e' inoltre vietato, porre in essere e/o rinunciare a servitu' di qualunque genere o specie sempre salvo consenso scritto della proprietà

Art. 5) I contributi previdenziali agricoli ed eventuali altri contributi relativi alla mano d'opera assunta per la conduzione dell'azienda, nonché le imposte gravanti sul Reddito Agrario, saranno a

totale carico dell'affittuario, mentre alla proprietà faranno carico le imposte gravanti sul reddito Dominicale.

Art. 6) Le spese di registrazione dell'atto presente sono a carico dell'affittuario

Art.7) 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.

Fatto, Letto e liberamente sottoscritto.

Potenza Picena Li 02/03/2016

La Proprietà

Gianfranco Clemente
Simona Lilivati

L'affittuario

Stefano Areni

Il sig. Areni Stefano nella qualità sopra detta di rappresentante della COPAGRI, avendo trovato le parti nell'accordo come stipulato, un adeguato equilibrio economico, e ritenendo che gli interessi dell'affittante e dell'affittuario siano stati adeguatamente tutelati appone la propria firma al presente atto ai sensi dell'art.45 della Legge 203 del 3 Maggio 1982.

COPAGRI
Confederazione Produttori Agricoli
C.so Persiani, 61 - 02018 REDANATI
Tel. 071 7679231 - Fax 071 7679231
C.F. 03029310428 - P.IVA 01954220428

Registro Contratti
Direzionale Provinciale di Macerata

Ufficio Territoriale di Macerata

Euro *68,00* Registrato al N. *1772*
Euro *68,00* Mod. *Mod. III*
Addi *10 MAR 2016*



Stefania Sparapani
Funzionaria delegata del Direttore Provinciale (Stefano Connistria)