

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO

DEROGA ART. 45 LEGGE 203/82

(Esente da bollo Art. 25 Tabella Allegato B D.P.R. 26.10.72 N. 642 e
D.P.R. 30.12.82 N. 955)

Il giorno 04/04/2014 presso la sede municipale del Comune di Castello di Godego viene stipulato il presente contratto di locazione agraria, da far valere a tutti gli effetti di legge, tra le parti qui convenute e come di seguito rappresentate:

a) Daminato Sergio nato a Castelfranco Veneto (TV) il 29/04/1970 in qualità di responsabile Area Tecnica del Comune di Castello di Godego con sede in via Marconi n.58 a Castello di Godego (TV), P.iva 01863430268 c.f. 81000410266;
Proprietario – concedente.

b) Candiotto Luigino nato a Castello di Godego (TV) il 01/03/1955 legale rappresentante della ditta Soc.Agr. C.F. di Candiotto Luigino, Antonio, Egidio s.s. con sede in via Pagnana n.4 a Castello di Godego (TV), p.iva 04350440261;
Affittuario – conduttore.

Partecipa inoltre il Signor CREMASCO CARL rappresentante dell'Associazione POUFAGRICOLTURA a tutela di Candiotto Luigino e Rossetto Luigino rappresentante dell'Associazione Italiana Coltivatori di Vicenza a tutela del Comune di Castello di Godego, i quali danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di sottoscrivere detto accordo in quanto è sono stati designati rappresentati e tutelanti degli interessi della categoria alla quale le parti dichiarano di essere associati sottoscrivendo il

presente contratto.

PREMESSO

che le parti sono d'accordo di stipulare un contratto in deroga alle norme della legge 203/82 e ciò con l'assistenza continuata dalle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole alle quali le parti stesse aderiscono.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

• ART.1- Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

• ART.2- Il signor Daminato Sergio in qualità di rappresentante del Comune di Castello di Godego concede in affitto al signor Candiotto Luigino, che accetta i seguenti terreni e immobili agricoli così censiti in catasto terreni:

Comune di Castello di Godego Sez.U Fg.13 Mappale 35 (parte)
Superficie Ha 2 a 20 ca 00 R.D. € 170,78 R.A. € 115,89

• ART.3- In deroga all'art. 1 della legge 3 maggio 1982 n. 203, l'affittanza avrà la durata di anni DUE (2) a partire dal 04/04/2014 e con scadenza alla data del 11/11/2016, tale termine finale si intende perentorio per cui il contratto non potrà essere rinnovato tacitamente tra le parti e pertanto la scadenza finale non dovrà essere preceduta da alcuna comunicazione o preavviso.

• ART.4- In deroga alla disciplina legislativa di determinazione dell'equo canone (capo II, art. 8 e seguenti L. 203/82) l'affitto annuo viene fissato di comune accordo tra le parti nella misura di Euro 1.400,00 (millequattrocento/00), da pagarsi in una unica soluzione entro il 31

dicembre di ogni anno.

• ART.5- Le parti concordano che i contributi consortili di bonifica e relativi all'uso delle acque irrigue saranno a carico della parte proprietaria.

• ART.6- L'affittuario dichiara di aver visionato e di ben conoscere gli immobili affittati, riconoscendo di essere edotto delle loro qualità, consistenza ed estensione e che essi sono idonei all'uso per cui vengono concessi in buono stato di conservazione e manutenzione.

• ART.7- L'affittuario si obbliga ed impegna a condurre i terreni locati secondo le regole della buona tecnica agraria, evitando il deperimento dei terreni stessi con le relative pertinenze e piantagioni.

• ART.8- Alla scadenza del rapporto l'affittuario si obbliga a riconsegnare il fondo che riceve in affitto nello stato e grado in cui si trova, salvo il normale deperimento d'uso, libero da persone e cose, anche interposte, dichiarando nel contempo di rinunciare sin d'ora espressamente per sé, eredi, successori ed altri aventi causa, a qualsiasi indennità, compensi o buone uscite.

• ART.9- E' fatto assoluto divieto all'affittuario di apporre senza il consenso del concedente qualsivoglia modifica, addizioni e/o miglioramenti agli immobili affittati. E' in ogni caso esclusa l'applicazione degli art. 16,17,18,19 e 20 della Legge 203/82. Nessun indennizzo o rimborso potrà pertanto essere richiesto nel caso in cui venisse contravvenuto il suddetto divieto.

• ART.10- La parte affittuaria non potrà subaffittare o concedere ad altri, in qualsiasi maniera, l'utilizzo dei beni affittati, né cedere ad altri il presente contratto. La violazione della presente clausola comporterà

l'automatica risoluzione del presente contratto per fatto e grave colpa dell'affittuaria.

• ART.11- L'affittuario dovrà usare gli immobili concessi in affitto solo e ad esclusivo esercizio dell'attività agricola, l'utilizzo per attività di tipo diverso comporterà l'automatica risoluzione del presente contratto.

• ART.12- La parte proprietaria o suoi incaricati potranno accedere in ogni momento agli immobili affittati, per l'effettuazione dei controlli spettanti alla proprietaria o per far visionare gli immobili stessi a possibili acquirenti.

• ART.13- Ad espressa deroga delle norme attualmente vigenti, le parti concordano che nessuna somma per buona uscita o per equo indennizzo spetterà all'affittuaria in ogni ipotesi di risoluzione, anche incolpevole, del presente contratto o di anticipata liberazione dell'immobile affittato.

• ART.14- Il presente contratto viene sottoscritto dai rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole alle quali le parti aderiscono ai sensi dell'art. 45 l. 203/82 e ciò per i patti di cui alla presente convenzione in deroga alle norme di Legge in materia di canone di affitto, di durata, di registrazione e relative spese, di divieto di apportare modifiche, addizioni e/o miglioramenti, limitazioni all'utilizzo dei beni affittati, diritto di accesso al fondo, diritto di buona uscita od equo indennizzo. Le Organizzazioni Sindacali si danno infine atto di aver attivamente partecipato alla trattativa ed alla stipula del presente contratto.

Il presente contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25 1° comma –
Tabella Allegata B al DPR 26.10.72 n° 642 aggiornato con DPR 30.12.82

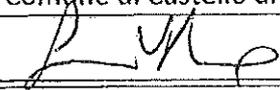
n°955.

• ART.15- In ogni caso le parti si riservano la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto in via anticipata rispetto alla sua naturale scadenza alla fine di ogni annata agraria e comunque non oltre l'11/11, il diritto di recesso deve essere esercitato mediante comunicazione scritta a mezzo Lettera Raccomandata con Ricevuta di Ritorno.

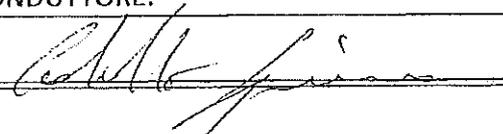
• ART.16- In caso di controversia le parti si impegnano di cercare in buona fede una composizione bonaria in conformità alla procedura di Mediazione del Regolamento di Curia Mercatorum Treviso;
Letto, approvato e sottoscritto.

Castello di Godego, li 04/06/2014

IL PROPRIETARIO Comune di Castello di Godego – LOCATORE:

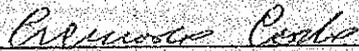
Daminato Sergio 

L’AFFITTUARIO – CONDUTTORE:

Candiotto Luigino 

PER LE ORGANIZZAZIONI SINDACALI:

CONFAGRICOLTURA TREVISO
SINDACATO PROVINCIALE
IMPRESA FAMILIARE COLTIVATRICE



Associazione Italiana Coltivatori di Vicenza: Rossetto

ASSOCIAZIONE ITALIANA COLTIVATORI
VICENZA



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

Ufficio territoriale di MONTEBELLUNA
Codice Identificativo del contratto T5S14T000842000FF

In data 17/04/2014 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 14041710282164824 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 04350440261 e trasmessa da
DINAMIKA IMPRESA S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 17/04/2014 al n. 000842-serie 3T
e codice identificativo T5S14T000842000FF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 003
Durata dal 01/04/2014 al 10/11/2016 Data di stipula 01/04/2014
Importo annuo del canone 2.800,00 n.pagine 5 n.copie 2
Tipologia: Affitto fondo rustico

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
__N.__ CODICE FISCALE __RUOLO__ N. __CODICE FISCALE__ RUOLO
001_81000410266 __A__ 001_04350440261 __B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (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. 170,78
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di CASTELLO DI GODEGO Prov. TV
VIA A 1

Li, 17/04/2014.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 17/04/2014 alle ore 10:28 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 14041710282164824 il file
003_0_RLI12_dcm.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati:	1
scartati:	0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 03803780265

denominazione : DINAMIKA IMPRESA S.R.L.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 67,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 17/04/2014

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 14041710282164824
NOME DEL FILE : 003_0_RLI12_dcm.ccf
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	04350440261	-----

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file 003_0_RLI12_dcm.ccf
con protocollo 14041710282164824-000001
e' stata inoltrata alla banca (ABI 08917, CAB 62170, c/c n. 000003310374).
Il file e' stato inviato da c.f. 03803780265
e contiene n.1 richiesta di pagamento delle imposte di registro e bollo
derivanti dalla registrazione telematica dei contratti di locazione di beni
immobili
Il versamento e' stato effettuato per conto di: c.f. 04350440261

Li, 23/04/2014

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La banca ha eseguito l'addebito richiesto.

Intestatario/cointestatario del conto: c.f. 03803780265

Importo addebitato, pari a Euro 67,00 con valuta 17-04-2014

Li, 23/04/2014

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELenco DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 14041710282164824
NOME DEL FILE : 003_0_RL
TIPO DI DOCUMENTO : Esito versamento F24
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	04350440261	-----