

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI

EX ART. 45 L. 203/82

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra i sottoscritti signori:

**-RUBINI GIAN LUIGI**, nato [REDACTED]  
[REDACTED] parte  
proprietaria;

E

**-TANZI TOLENTI BRUNO**, nato a [REDACTED]  
[REDACTED] in qualità  
di rappresentante legale della **“SOCIETA’ AGRICOLA COLOMBAROLA DI  
TANZI TOLENTI S.S.”**, con sede in Busseto (PR) Via ConsolatICO Inferiore n° 12,  
Codice Fiscale, Partita Iva e n° iscrizione alla Camera di Commercio di Parma  
00286630348, parte affittuaria;  
assistiti dai rappresentanti delle rispettive Organizzazioni di Categoria ai sensi e per gli  
effetti dell’art.45 della legge 203/82;

### PREMESSO:

- che le parti hanno raggiunto un accordo alla cui costituzione e formazione hanno attivamente partecipato le sottoscritte Organizzazioni Professionali per l’instaurazione di un rapporto di affitto sul fondo di seguito meglio identificato;
- che la parte proprietaria concedente, unitamente ai terreni agricoli, intende trasferire alla parte affittuaria i titoli di pagamento di cui al Reg. UE n. 2021/2115, già assegnati;
- la parte affittuaria dichiara di possedere la qualifica di agricoltore in attività ai sensi dell’art.4 del DM 23 Dicembre 2022 n. 660087 del MASAF e dell’art. 24 Reg. UE N° 2021/2115, e di impegnarsi a mantenerla per tutta la durata del presente contratto.

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

il signor Rubini Gian Luigi con la presente dà e concede in affitto alla Società Agricola Colombarola di Tanzi Tolenti s.s., che a tale titolo accetta, il terreno sito nel Comune di

Polesine Zibello sezione A - Polesine e censito al Catasto Terreni al Foglio 15 Mappali 38-51-52 (parte per Ha. 9.62.50) per una superficie complessiva di Ha. 23.91.80 pari a biolche parmigiane 78 circa ed aventi un Reddito Dominicale di [REDACTED] ed un Reddito Agrario di [REDACTED] con annessi Fabbricati rustici censiti al Catasto Fabbricati Foglio 15 Mappale 151 sub 1 Cat. D/10 rendita ([REDACTED]). I suddetti terreni sono ben conosciuti dalle parti le quali rinunciano a definire una più dettagliata descrizione.

*L'affittanza viene stipulata dai contraenti sotto l'osservanza dei patti sottoelencati e che fanno parte essenziale ed integrante del contratto, in modo che mancando il conduttore all'osservanza anche di uno solo di essi, la parte proprietaria potrà ritenere sciolto il presente contratto, con facoltà di rivalsa anche sui prodotti del fondo per quanto eventualmente gli fosse dovuto.*

1. **DURATA** - Viene consensualmente convenuta una durata di anni **1 (uno)** a far tempo dal **1° Gennaio 2024** e con scadenza al **31 Dicembre 2024**, data questa in cui il presente contratto si intende risolto di fatto e di diritto, senza bisogno di ulteriore disdetta, intendendosi questa già data, oggi per allora ed il conduttore dichiara sin da oggi che non intende rinnovare il contratto di affitto alla sua scadenza, come previsto dall'art. 4 bis comma 2 D.L. N° 228 del 18/05/2001.

2. **CANONE** - Il canone annuo d'affitto è convenuto dalle parti in complessivi **Euro** [REDACTED] comprensivi dei titoli PAC, da pagarsi in due rate scadenti il 31 Maggio ed il 30 Novembre 2024.

3. **TITOLI o DIRITTI PAC** - Il concedente signor Rubini Gian Luigi unitamente ai terreni, con il presente atto trasferisce, in via temporanea, alla Società Agricola Colombarola di Tanzi Tolenti s.s., che accetta, i titoli all'aiuto da lui maturati, fissati e comunicati dall'AGEA.

I titoli che con il presente atto vengono trasferiti all'affittuario sono così ripartiti:

- n. 23 titoli ordinari con numero progressivo da n° 000009148265 a n° 000009148287,
- n. 1 titolo ordinario con numero progressivo da n° 000011500282 a n° 000011500282,



per un totale complessivo di [REDACTED] valore di riferimento da utilizzare ai fini della registrazione.

Le parti si danno atto che i diritti all'aiuto trasferiti sono equivalenti agli ettari ammissibili concessi in affitto.

Inoltre, le parti si danno reciprocamente atto che il valore attuale di ciascuno dei titoli possono subire, per effetto del meccanismo di convergenza interna, ulteriori modificazioni a seguito dell'applicazione della normativa comunitaria di cui all'art. 24 del Reg. (UE) n. 2021/2115, nonché dell'art. 10 del DM 23 dicembre 2022 n. 660087 del MASAF e della circolare AGEA n. 20232 del 17 marzo 2022").

In ragione di quanto sopra, le parti dichiarano che il canone previsto nel presente contratto, comprensivo dell'affitto dei titoli trasferiti in via temporanea alla parte affittuaria, deve ritenersi applicabile per tutta la durata del presente contratto. La parte affittuaria si fa carico altresì di effettuare, per tutta la durata di vigenza del presente contratto, tutti gli adempimenti anche amministrativi necessari per conservare, ai sensi della legislazione nazionale e comunitaria, la titolarità dei diritti all'aiuto in capo alla parte proprietaria concedente.

La parte affittuaria si obbliga ad utilizzare i titoli trasferiti nella loro totalità per tutta la durata dell'affitto. Tale impegno costituisce condizione determinante per la conclusione del presente contratto, per cui si conviene che il mancato utilizzo di tutti o di parte dei titoli per una annualità comporta la risoluzione immediata del presente contratto, salvo il risarcimento dei danni subiti.

La parte proprietaria concedente dichiara che i titoli ceduti in affitto non sono oggetto di alcuna procedura esecutiva per pignoramento, né sono stati offerti in pegno come garanzia di debiti.

Alla cessazione dell'affitto, per scadenza naturale ovvero per altra causa, la parte proprietaria concedente rientrerà nella piena disponibilità dei terreni e dei titoli all'aiuto trasferiti temporaneamente con il presente atto alla parte affittuaria, accettando sin da ora che in ragione della prossima Riforma il loro valore potrà essere diverso da quello risultante alla data di stipula del presente atto.

**4. CONSEGNA** - Il terreno oggetto del presente atto viene dato ed accettato nello stato in cui si trova e pertanto verrà riconsegnato nello stato in cui si verrà a trovare.

5. **OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO E DELL'AFFITTUARIO** - L'affittuario, ha l'obbligo della buona conduzione dei terreni oggetto del presente atto, secondo le migliori tecniche agrarie in uso nella zona, atte a migliorare lo stato dei terreni senza mutarne l'uso e la destinazione attuale. Particolare cura dovrà essere prestata dall'affittuario per la manutenzione delle strade poderali, dei fossi e degli scolii.

6. **SUBAFFITTO** - E' fatto divieto di subaffitto sia parziale che totale del terreno oggetto della presente, così pure di cessione del presente contratto.

7. **VARIE** - Saranno a carico delle parti tutte le imposte, tasse e contributi ad esse spettanti per legge o per consuetudine, precisando che l'imposta di registro del presente atto grava sulle parti in egual misura

8. Le parti convengono che ogni miglioria, addizione e/o trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente autorizzata dalla proprietà in forma scritta e dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82. Ogni miglioramento ai terreni, agli impianti ecc. non preceduto da accordi scritti tra le parti, rimarrà al termine della locazione a beneficio della proprietà senza dar luogo ad indennizzi, rimborsi e/o quant'altro.

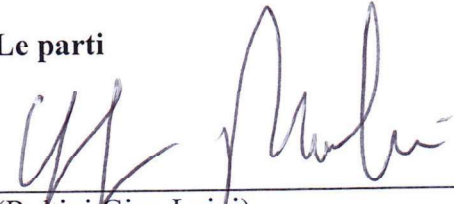
9. Per quanto non espressamente previsto nella presente scrittura le parti fanno riferimento alle norme in vigore ed agli usi e consuetudini in atto nella Provincia di Parma.

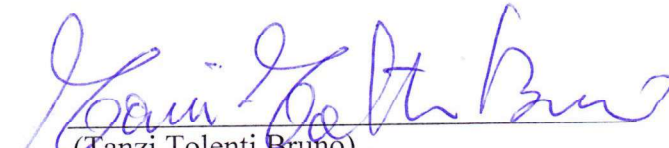
10. Il presente contratto è stato voluto e raggiunto dalle parti attraverso la partecipazione e l'assistenza delle rispettive Organizzazioni di Categoria che, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82, pure lo sottoscrivono per convalida.

**Letto, confermato, sottoscritto.**

Busseto, li 15/01/2024

**Le parti**

  
(Rubini Gian Luigi)

  
(Tanzi Tolenti Bruno)

**Le Organizzazioni di Categoria**

 **Confagricoltura**  
Parma  
SINDACATO PROVINCIALE  
DELL'IMPRESA AGRICOLA FAMILIARE

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RL12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di FIDENZA

Codice Identificativo del contratto TGM24T0003620000F

In data 15/02/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 24021515182963077 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da RBNGLG56S09D150C e trasmessa da  
BELFORTI MASSIMILIANO

Il contratto e' stato registrato il 15/02/2024 al n. 000362-serie 3T  
e codice identificativo TGM24T0003620000F.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : RUBINSOCAGRCOLOMBA

Durata dal 01/01/2024 al 31/12/2024 Data di stipula 15/01/2024

Importo del canone 14.180,77 n.pagine 4 n.copie 1

Tipologia: Affitto fondo rustico

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 RBNGLG56S09D150C A 001 00286630348 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 237,83 (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro 200,00 Imposta di bollo 16,00

Sanzioni registro 20,00 Sanzioni bollo 1,60

Interessi 0,23

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di POLESINE ZIBELLO Prov. PR

-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 0

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di POLESINE ZIBELLO Prov. PR

-N.progr. 003 Categoria cat. Rendita cat. 0

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di POLESINE ZIBELLO Prov. PR

Li, 15/02/2024