

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI
EX ART. 45 L. 20/82

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

RUBINI GIAN LUIGI, nato [REDACTED]
[REDACTED] parte
proprietaria.

E

TANZI TOLENTI BRUNO, nato [REDACTED]
[REDACTED] allora
di rappresentanza legale della "SOCIETA' AGRICOLA COLOMBAROLA DI
TANZI TOLENTI S.S.", con sede in Basseto (PR) Via Consolatice Inferiore n° 12,
Codice Fiscale, Partita Iva e n° iscrizione alla Camera di Commercio di Parma
00286650348, parte affittuaria.

assistiti dai rappresentanti delle rispettive Organizzazioni di Categoria ai sensi e per gli
effetti dell'art.43 della legge 20/82.

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. CE n.
1307/2013, già assegnati;

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
Polcinone Zibello sezione A - Polcinone e censito al Catasto Terreni al Foglio 15 Mappali
38-51-52-54 per una superficie complessiva di Ha. 30,09,80 pari a blokke parmigiane

97,5 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 € 2.180,00. 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 2023 e con scadenza al 31 Dicembre 2023, data questa in cui il presente contratto si intende risolto di fatto e di diritto, senza bisogno di ulteriore diadetta, 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 2023.

3. **TITOLI o DIRITTI PAC** - Il concedente signor Robini Gian Luigi unitamente ai terreni, con il presente atto trasferisce, in via temporanea, alla Società Agricola Colombarola di Tazoli Tolentini s.r.l., 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. 29 titoli ordinari con numero progressivo da n° 000009148265 a n° 000009148293,
- 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.

Il concedente si impegna, per tutta la durata del presente contratto, a porre in essere tutti gli adempimenti che saranno necessari per mantenere la titolarità dei diritti.

L'affittuario si obbliga ad utilizzare i titoli trasferiti nel rispetto delle condizioni e dei vincoli attribuiti agli stessi dalla normativa comunitaria e nazionale, nonché ad esercitare l'attività agricola direttamente e quindi a non subaffittare il terreno con i titoli. L'affittuario si obbliga altresì ad utilizzare i titoli trasferiti nella loro totalità per tutta la durata dell'affitto.

Alla cessazione dell'affitto, il concedente rientrerà nella piena disponibilità dei terreni e dei titoli ceduti temporaneamente con il presente atto. L'affittuario si obbliga a restituire alla proprietà al termine del rapporto di affitto i diritti all'aiuto, senza oneri a carico della parte proprietaria, rinunciando l'affittuario a qualsivoglia pretesa o indennizzo.

La parte affittuaria dichiara a tal fine di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 9 Reg. UE n°1307/2013, e, per l'effetto, di essere in possesso della qualifica di agricoltore in attività come previsto dal D.M. 18 novembre 2014 e s.m.i.

Le parti dichiarano espressamente di essere a conoscenza che l'attuale sistema del regime di sostegno di cui ai Regg. UE n. 1305/2013 e n. 1307/2013 e successivi regolamenti attuativi e modificativi, cesserà di produrre effetti a decorrere dal 01/01/2023, a seguito dell'entrata in vigore del Reg. UE n. 2021/2115 del Consiglio del 2 Dicembre 2021. Le parti sono altresì a conoscenza che la disciplina ivi contenuta dovrà intendersi integrata dalle disposizioni che l'Italia attuerà in sede di Piano Strategico della PAC, così come stabilito dall'art. 4 del Reg. UE n. 2021/2115 citato, nonché dalle successive disposizioni attuative del MIPAAF e dell'Organismo Pagatore. Per effetto, le parti sono state informate ed edotte e sono quindi a conoscenza che, in ragione della Riforma succitata, i titoli PAC, trasferiti a titolo temporaneo con il presente atto dal proprietario all'affittuario, subiranno un cambiamento nel valore ad oggi non stimabile e non determinabile.

In ragione di quanto sopra, le parti dichiarano che il canone previsto nel presente contratto, relativamente all'importo convenuto per l'affitto dei titoli trasferiti in via temporanea all'affittuario, deve ritenersi applicabile per tutta la durata del presente contratto.

L'affittuario è tenuto a trasmettere al concedente copia delle domande di ammissione al regime di pagamento unico annualmente presentate, entro 15 giorni dal loro inoltro alla competente amministrazione. 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 risarcimento dei danni subiti.

La parte affittuaria si fa altresì carico di compiere, nel corso della durata del presente contratto, tutti gli adempimenti anche amministrativi necessari per conservare, ai sensi della legislazione nazionale e comunitaria, la titolarità dei diritti in capo alla parte concedente.

Le parti si impegnano inoltre a comunicare all'AGEA il trasferimento dei titoli convenuti con il presente atto, sottoscrivendo, secondo le modalità ed entro i termini che verranno determinati dall'amministrazione ai sensi dell'art. 13 del D.M. 18 novembre 2014, tutti gli atti che saranno necessari per rendere opponibile ad AGEA il trasferimento patuito. A tal fine, laddove sorga fra le parti un contrasto in ordine all'individuazione dei titoli o diritti PAC oggetto del presente trasferimento per causa incolpevole della parte affittuaria e/o anomalie appositamente segnalate nel portale SLAN da un indicatore, il contratto si intende risolto al termine della campagna agraria in corso al momento in cui viene accertato il mancato trasferimento dei titoli o diritti PAC, fatti salvi diversi accordi tra le parti.

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 condazione 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 scoli.

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 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.

Bussato, li _____

Le parti

(Rabini Gian Luigi)

(Tanzi Tolotti Bruno)

Le Organizzazioni di Categoria