

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Con il presente contratto, tra le sottoscritte parti:

• Il sig. **BONAZZA LORENZO**, nato a [REDACTED] domiciliato in [REDACTED] (di seguito il "Proprietario"),

da una parte

e

• La società **Renewable Adventure 2 S.r.l.** - con sede in San Benedetto del Tronto (AP) alla Via Venezia Giulia n.4, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. delle Marche 02469360446, R.E.A. n. AP-277619, in persona del coAmministratore e legale rappresentate Paolo Liberatore, nato [REDACTED] e domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale, (di seguito l'"Affittuario"),

dall'altra parte

congiuntamente denominate le "Parti"

### PREMESSO CHE

A. In data 17 marzo 2022, con atto a firma del notaio Samuele Bizzi di Comacchio, Repertorio n. 4408, Raccolta n. 3441, è stato stipulato tra le Parti un contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e diritti di servitù in forza del quale il sig. Bonazza Lorenzo (ivi identificato come "Concedente") si impegnava a costituire in favore della società "Renewable Adventure 2 S.r.l." (ivi identificata come "Concessionario"), che si impegnava ad accettare, il diritto di superficie sul fondo di seguito meglio dettagliato, sito nel Comune di Tresignana, località Formignana (FE), della estensione catastale di metri quadrati **140.350** (mq. centoquarantamilatrecentocinquanta), riportato al Catasto Terreni del Comune di Tresignana (FE), sezione Formignana con i seguenti dati:

**Foglio 15,**

mappali numeri:

- **23**, ha.01.48.50, seminativo, classe 2, reddito dominicale [REDACTED], reddito agrario [REDACTED]
- **25**, ha.00.47.30, seminativo, classe 2, reddito dominicale [REDACTED], reddito agrario [REDACTED]
- **26**, ha.00.03.90, seminativo, classe 2, reddito dominicale [REDACTED], reddito agrario [REDACTED]
- **32**, ha.02.02.50, seminativo, classe 2, reddito dominicale [REDACTED], reddito agrario [REDACTED]
- **65**, ha.01.34.80, seminativo, classe 2, reddito dominicale [REDACTED], reddito agrario [REDACTED]
- **101**, ha.00.42.95, seminativo, classe 2, reddito dominicale [REDACTED], reddito agrario [REDACTED]

- 43, ha.00.06.70, seminativo, classe 3, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 53, ha.01.10.20, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 81, ha.01.58.90, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 27, ha.00.03.80, frutteto, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 28, ha.01.71.80, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 29, ha.00.35.00, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 30, ha.00.22.10, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 54, ha.00.52.80, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 58 porz. A, ha.00.54.00, frutteto, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 58 porz. B, ha.00.82.50, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),
- 126, ha.01.25.75, seminativo, classe 2, reddito dominicale ( ), reddito agrario ( ),

la proprietà è inoltre identificata graficamente nell'allegato "A" che costituisce parte integrante del presente accordo ove sono chiaramente indicati gli immobili sopra descritti;

(di seguito l' "Impianto")

- B. L' ARPAE, ai fini del rilascio della Autorizzazione Unica ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 387/20003, ha chiesto la produzione documentale di un titolo giuridico fondante la disponibilità del terreno riguardante l'Impianto;
- C. Le Parti, allo scopo di esaudire le richieste avanzate dal' ARPAE, hanno convenuto di stipulare, nelle more della conclusione dell'atto di costituzione di diritto di superficie esecutivo del menzionato preliminare e quindi completo di tutti i diritti, un "contratto di affitto" del fondo interessato, per la durata fino al 10/11/2054, con la espressa pattuizione che ove prima di tale data le parti addivenissero alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, il contratto di locazione si intenderà risolto automaticamente, per fare in modo che si verifichino le condizioni che diano definitiva efficacia al predetto preliminare di costituzione del diritto di superficie.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

## 1. OGGETTO DEL CONTRATTO

- 1.1 Il sig. Bonazza Lorenzo, come sopra identificato, concede in affitto alla società "Renewable Adventure 2 S.r.l.", che come rappresentata accetta, il terreno indicato nelle Premesse a decorrere dalla data odierna e fino al 10/11/2054, con le seguenti espresse pattuizioni:

- I. che ove prima di tale data le parti addivengano alla stipula del contratto definitivo costituzione di diritto di superficie, il contratto di locazione si intenderà risolto automaticamente;
- II. Che laddove dovessero sopravvenire cause ostative alla costruzione dell'Impianto (ad esempio e non limitatamente) annullamento del titolo a seguito di impugnazione da parte di Terzi o della pubblica amministrazione, sarà facoltà dell'Affittuario recedere dal presente contratto.
  - (a) il terreno identificato come "Impianto" e meglio descritto alla lettera A delle Premesse per le finalità ivi indicate.

1.2 Il canone di affitto per tutte le aree sopra indicate è fissato in euro [REDACTED] all'anno da pagarsi ad ogni ricorrenza annuale della stipula del presente contratto.

1.3 Le Parti, considerata la suesposta causa concreta del presente contratto, riconoscono e pattuiscono sin d'ora il pagamento del suddetto canone d'affitto imputabile alle obbligazioni di corrispondente importo derivanti dall'articolo 7 del contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e che pertanto gli importi pagati ai sensi del presente contratto verranno detratti dalle somme spettanti al Proprietario per la costituzione del diritto di superficie in occasione del pagamento della prima rata.

## **2. COLLEGAMENTO NEGOZIALE**

2.1 Il presente contratto per comunanza della causa è negozialmente collegato con il contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e pertanto i casi di recesso delle Parti o risoluzione del contratto ivi previsti spiegano effetto anche sul presente contratto.

2.2 Resta salvo ed invariato quanto altro contenuto e previsto tra le Parti nel predetto contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie, ivi compresi tutti i suoi allegati cui le parti fanno espresso riferimento.

## **3. CESSIONE**

3.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché l'Affittuario possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

3.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

3.3 Tale cessione sarà comunicata per iscritto dall'Affittuario al Proprietario entro 15 (quindici) giorni dal suo perfezionamento.

## **4. SPESE E IMPOSTE**

4.1 Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il presente contratto sono a carico dell'Affittuario.

## **5. ELEZIONE DI DOMICILIO**

5.1 A tutti gli effetti del Contratto, le Parti eleggeranno domicilio in:

- Il Proprietario:
- Tresignana (FE), località Tresigallo, Via del Mare 235/D

PEC: lorenzo.bonazza@pec.agritel.it

L'Affittuario:

all'attenzione del Legale Rappresentante pro tempore

- San Benedetto del Tronto (AP), Via Venezia Giulia n.4,

PEC: renewableadventure2.srl@postcert.it

5.2 Tutte le comunicazioni relative al presente contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite PEC, o lettera raccomandata A.R. all'indirizzo sopra indicato o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

## 6. MODIFICHE DEL CONTRATTO

6.1 Qualsiasi modifica o patto aggiuntivo al presente contratto richiederà il consenso scritto di entrambe le Parti.

## 7. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

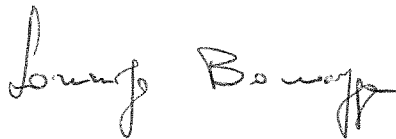
7.1 Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

7.2 Le Parti concordano espressamente che per qualsiasi controversia dovesse insorgere fra le Parti in ordine alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Ferrara.

Copparo, lì 07/10/2024

Il Proprietario

Bonazza Lorenzo



L'Affittuario

Renewable Adventure 2  
S.r.l.

In persona del legale  
rappresentante  
Liberatore Paolo





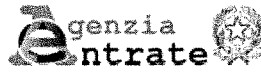




SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa  
al file CP24\_BON\_REN2\_0\_RLI12.ccf  
con protocollo 24100715365231497-000001  
e' stata inoltrata alla banca (IBAN IT30V0306969450100000003309)  
Il file e' stato inviato da c.f. 00675910384  
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. 02469360446  
Li, 10/10/2024



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

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La banca ha eseguito l'addebito richiesto.

Intestatario/cointestatario del conto: c.f. 02469360446

Importo addebitato, pari a Euro 303,00 con valuta 07-10-2024

Li, 10/10/2024





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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24100715365231497

NOME DEL FILE : CP24\_BON

TIPO DI DOCUMENTO : Esito versamento F24

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	02469360446	-----





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

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

In data 07/10/2024 alle ore 15:36 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24100715365231497 il file  
CP24\_BON\_REN2\_0\_RLI12.ccf  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale : 00675910384  
denominazione : IMPRESA VERDE FERRARA SRL

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 303,00.

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, 07/10/2024



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.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di FERRARA  
Codice Identificativo del contratto TG524T009631000XF

In data 07/10/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 24100715365231497 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 02469360446 e trasmessa da  
IMPRESA VERDE FERRARA SRL

Il contratto e' stato registrato il 07/10/2024 al n. 009631-serie 3T  
e codice identificativo TG524T009631000XF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : CP24\_BON\_REN2  
Durata dal 07/10/2024 al 10/11/2054 Data di stipula 07/10/2024  
Importo del canone [REDACTED] n.pagine 2 n.copie 3  
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	[REDACTED]	A	001	02469360446	B
(A) locatore / (B) conduttore					

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 303,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: intera durata  
Imposta di registro 300,00 Imposta di bollo 3,00

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)			
-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di TRESIGNANA			Prov. FE
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di TRESIGNANA			Prov. FE
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di TRESIGNANA			Prov. FE
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di TRESIGNANA			Prov. FE

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 07/10/2024



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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24100715365231497

NOME DEL FILE : CP24\_BON\_REN2\_0\_RLI12.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	02469360446	-----

