

(3)

ESENTE DA BOLLO
ai sensi dell'art. 25 della tabella allegato B,
D.P.R. 26/10/1972 n° 642 così come corretta
ed integrata dal D.P.R. 30/12/82 n°955

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Art. 45 Legge 203 del 03.05.1982

_____ nata a _____ il _____ e residente a _____
_____, con Codice fiscale _____ rappresentata dal
Dr. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in Via _____
_____ con Codice Fiscale _____ il quale agisce in qualità di
amministratore di sostegno con decreto di nomina del Tribunale di Bergamo RG VG _____ del
assistita dall'Associazione fra i di Fondi Rustici di Cremona

'Parte Proprietaria'

_____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in _____
in qualità di legale rappresentante dell'AZIENDA
_____ con sede a _____ in _____ con codice
fiscale e P.IVA _____ assistita dalla Libera associazione Agricoltori Cremonesi

'Parte Affittuaria'

Premesso che

- La signora _____ è proprietaria degli immobili di seguito indicati;
- Che l'Azienda Agricola _____ la persona
del Sig. _____ ha chiesto di poter condurre in affitto i citati terreni e di seguito
meglio specificati

- Che la parte proprietaria nella figura dell'amministratore di sostegno si è detta disponibile a concedere i terreni in affitto a condizione che lo stesso venga concluso ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982 n. 203

si conviene e stipula quanto segue:

1. DESCRIZIONE DEL FONDO AGRICOLO: Parte proprietaria concede in semplice e temporaneo affitto all' _____ la quale allo stesso titolo dichiara di accettare in conduzione i terreni agricoli distinti nel N.C.T. del Comune di Cremosano (CR) come segue:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUP. CAT.	R. DOMINIC.	R. AGRARIO
			m ²	€	€
4	1	Prato Irriguo	45.160	419,82	326,52
4	61	seminativo	17.230	80,09	53,39
4	112	seminativo	24.450	113,65	75,76
4	113	Semin. Irriguo	18.520	90,87	124,34
1	371	Semin. Irriguo	7.133	35,00	47,89
			112.493	739,43	627,9

Superficie totale ceduta Ha. 11.24.93 pari alla misura agraria del posto di 171,87 p.m. esatte, terreno ben noto alla Parte Affittuaria che qui rinuncia ad una più dettagliata descrizione di esso e dei suoi confini.

2. DURATA: La durata del presente contratto di affitto è stata di comune accordo fissata in anni 4, con inizio l'11.11.2022 e scadenza al 10.11.2026. Le parti, in deroga all'art. 4 della legge 203/82 confermano con la sottoscrizione del presente atto l'espressa volontà di far cessare il presente rapporto entro la data di scadenza indicata senza bisogno di disdetta o diffida che si intende data ed accettata ora per allora.

4. NORME PARTICOLARI: In parziale deroga a quanto convenuto con la clausola n. 2 e fatto salvo il diritto di prelazione, in caso di vendita dei terreni oggetto del presente contratto l'azienda agraria _____

_____ si impegna a restituire alla proprietà a semplice

richiesta della stessa con preavviso di 30 giorni e rimborso dei frutti pendenti, i terreni (tutti o parte) oggetto del presente contratto senza la pretesa di alcun indennizzo

4. CANONE: Il canone annuo di affitto, a corpo e non a misura, è stato di comune accordo fissato forfettariamente in € 10.800,00 (diecimilaottocento virgola zero). Tale canone verrà pagato alla Parte Proprietaria in due rate posticipate di pari importo, rispettivamente alla scadenza del 1 luglio e del 10 novembre di ogni anno d'affittanza

Ai soli fini fiscali, si dichiara che l'ammontare del canone complessivamente per l'intera durata del rapporto di affitto è pari ad € 43.200,00 (quarantatremiladuecento/00)

4. SUB-AFFITTO: Alla Parte Affittuaria è fatto divieto di cedere in tutto o in parte il terreno del presente contratto, vuoi in sub-affitto che in compartecipazione, che in qualsiasi forma o ragione pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento a norma di legge.

5. NORME PER LA COLTIVAZIONE: Viene concessa alla Parte Affittuaria ampia facoltà in ordine agli indirizzi produttivi ed alle colture da praticare sul fondo e comunque nel rispetto delle migliori tecniche agronomiche.

6. ACQUA D'IRRIGAZIONE: Il terreno viene irrigato come di consuetudine e avvenuto sin d'ora. Rimane inteso che tutte le spese dell'acqua di irrigazione saranno a carico della Parte Affittuaria ad eccezione del riparto civile che sarà a carico della Parte Proprietaria.

7. MIGLIORAMENTI: La Parte Affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della Proprietà e ciò in deroga al disposto dell'Art. 16 legge n. 203/82. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla proprietà rinunciando l'affittuario ad ogni indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all'Art. 17 della legge 203/82.

8. SPESE INERENTI AL CONTRATTO: Tutte le spese per la stesura del presente contratto ivi compresa la sua registrazione si intendono a carico della Parte Affittuaria.

9. ASSISTENZA ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA: Il presente contratto di affitto è stato steso ai sensi dell'Art. 45 della Legge 3/5/1982 N. 203 con l'assistenza della Libera Associazione Agricoltori Cremonesi, per la Parte Affittuaria, nella persona del Dottor Paolo Maria Spadari, dalla Associazione fra Proprietari di Fondi Rustici della Provincia di Cremona, per la Parte Proprietaria, nella persona

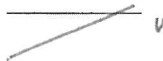
del signor Guerreschi Filippo, che hanno dato i suggerimenti opportuni al proprio assistito, hanno esaminato le clausole delle intese progettate e poi perfezionate e prima della sottoscrizione della presente scrittura, ne hanno fatto lettura, sottolineando gli aspetti di rilievo richiamandone l'attenzione, in particolare, per quanto riguarda la durata del contratto e l'ammontare del canone.

10. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI: La Parte Proprietaria e la Parte Affittuaria si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con questo rapporto di affitto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Crema, 10.01.2023

Per



ASSOCIAZIONE FRA PROPRIETARI
DI FONDI RUSTICI
DELLA PROVINCIA DI CREMONA
IL DELEGATO
Filippo Guerreschi

LIBERA ASSOCIAZIONE
AGRICOLTORI CREMONESI
Il Delegato
Spadari Paolo

a



Prot. n. 40146/23

Bergamo, 20 GIU, 2023

Spett.le

pfc.segreteria@asst-pg23.it

e p.c. Al Direttore
SC Bilancio, progr. finanziaria e
contabilità
dr.ssa Antonella Coccoli
S E D E

Oggetto: Comunicazione di subentro al contratto di affitto di fondi rustici in Cremona.

Con la presente per comunicare che la scrivente ASST Papa Giovanni XXIII, C.F. 04114370168, con sede in Piazza O.M.S. n° 1 a Bergamo, a seguito di lascito testamentario della Sig.ra , deceduta in data e per effetto dell'accettazione dell'eredità con beneficio di inventario tramite delibera n° 166 del 08.02. 2023 (atto redatto dal notaio Nicoletta Morelli rep. 63.499 rac.16.480) è divenuta proprietaria dei terreni agricoli individuati al N.C.T. del Comune di Cremona, come segue

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUP.CATASTALE
4	1	Prato irriguo	45.160 m ²
4	61	Seminativo	17.230 m ²
4	112	Seminativo	24.450 m ²
4	113	Seminativo irriguo	18.520 m ²
1	371	Seminativo irriguo	7.133 m ²

Prendendo atto che per tali terreni è in essere un contratto di affitto di fondi rustici (registrato il 21/02/2023 con denuncia n. 767 serie 3T) nel quale la vs Azienda risulta "parte affittuaria", si rende noto che questa ASST, tramite la "Libera associazione Agricoltori Cremonesi" ha provveduto alla comunicazione di subentro, per morte della Sig.ra , protocollata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio territoriale Crema - DP CREMONA in data 09/06/2023 al n. 0040515.

Si precisa che il canone annuo di affitto dovrà essere corrisposto a questa ASST tramite il sistema PagoPA, il cui codice sarà presente nell'avviso di pagamento che accompagnerà la fattura elettronica.

ASST Papa Giovanni XXIII - Piazza OMS, 1 - 24127 Bergamo - Tel. 035.267111
www.asst-pg23.it - protocollo@asst-pg23.it - ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it



A tal fine, si informa che la scrivente Azienda emetterà regolare fattura a Vostro carico per la prima rata dell'anno 2023 di importo complessivo pari a € 5.402,00 (euro cinquemilaquattrocentodue/00), comprensivi di marca da bollo di € 2,00, che dovrà essere corrisposta entro il 01/07/2023.

La SC Gestione tecnico patrimoniale dell'ASST rimane a disposizione per eventuali ragguagli in merito.

Distinti saluti

il Direttore Generale
Dr.ssa Maria Beatrice Stasi



ALLEGATO: ricevuta comunicazione subentro all'Agenzia Delle Entrate

SC Gestione tecnico patrimoniale

Il Responsabile del Procedimento: arch. Roberto Fratus – tel. 035.267.4138

Pratica trattata da: ing. Alessandra Cardani

Visto – procedere Direttore. SC Gestione tecnico patrimoniale arch. Alessandro Frigeni

Visto – procedere Direttore Dipartimento Tecnico dr. Enrico Gamba

Visto – procedere Direttore Amministrativo avv. Monica Anna Fumagalli

ASST Papa Giovanni XXIII - Piazza OMS, 1 - 24127 Bergamo - Tel. 035.267111
www.asst-pg23.it - protocollo@asst-pg23.it - ufficioprotocollo@pec.asst-pg23.it