

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO E DIRITTI ALL'AIUTO PAC AI SENSI
DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO
DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.**

AREZZO, addì, 24 maggio 2019

TRA

- TENUTE DI FRATERNITA SRL, in qualità di PROPRIETARIO , C.F. 01974120519 , P.IVA
01974120519 , sede legale in VIA G. VASARI, 6 - AREZZO rappresentato/rappresentata ai fini
della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra DRAGO PAOLO, nato/nata a AREZZO il 10
ottobre 1970 , C.F. DRGPLA70R10A390Y , residente in N.D. in qualità di legale
rappresentante ;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal
sig. CONTI ADRIANO in rappresentanza di Coldiretti Arezzo

E

- aggiudicatario

di seguito, per brevità, parte subaffittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal
sig. DE CARLO VITTORIA in rappresentanza di Coldiretti Arezzo

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte subaffittuaria i
terrenisotto descritti:

foglio	plla	sup catastale	seminativo
57	1	13820	13820
57	2	27860	27826
57	3	13240	10932
57	4	15910	15910
57	5	3910	3887
57	7	30860	30637
57	10	27460	27572
57	17	11470	11302
57	18	18440	17102
57	22	31590	28679

57	23	26570	24407
57	24	5600	4306
57	32	61020	57530
57	33	8060	7723
57	34	9960	9314
57	45	3780	3372
57	70	6480	6204
57	81	11410	10930
57	104	4770	4501
57	105	15790	15380
57	146	15406	14102
70	16	2410	2410
70	17	6390	6390
70	25	8470	8451
70	165	13610	13610
70	167	13540	13514
70	169	4490	4455
44	80	39420	34466
		451736	428732

per una superficie concessa complessiva elegibile di 42.87.32 Ha

- che la parte concedente, in conformità con quanto previsto nel Regolamento (UE) n. 1307del2013, è titolare dei diritti all'aiuto PAC come elencati nell'allegato "A" e risultanti nel Registro nazionale titoli, che intende con il presente contratto affittare alla parte subaffittuaria;
- che le parti contraenti sono consapevoli che la durata del presente contratto va oltre il periodo di vigenza dell'attuale disciplina in materia di politica agricola comunitaria di cui al Reg. (UE) 1307/2013 e, pertanto, le pattuizioni di seguito assunte con riguardo all'affitto dei diritti all'aiuto PAC, al canone dovuto a titolo di affitto di tali diritti nonché agli obblighi di utilizzo e restituzione degli stessi gravanti sulla parte subaffittuaria devono considerarsi vincolanti ed efficaci per le parti contraenti unicamente fino a quando rimarrà in vigore la suddetta disciplina;
- che per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello

da quest'ultima predisposto;

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di subaffitto per consentire alla parte subsubaffittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La parte concedente subaffitta alla parte subsubaffittuaria, che accetta, i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte subsubaffittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni di ritenersi idonei in funzione delle proprie necessità.

Art. 3) Vengono, altresì, concessi in affitto alla parte subaffittuaria, che accetta, i diritti all'aiuto PAC di cui in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e dell'articolo 25 del Regolamento (UE) n. 639 del 2014, per l'intera durata del presente contratto. Ai fini della validità dell'affitto dei predetti diritti all'aiuto PAC, la parte subaffittuaria dichiara di rispettare le condizioni richieste dalla vigente normativa comunitaria e nazionale per il trasferimento e l'utilizzo dei diritti all'aiuto PAC e si impegna a risultare in possesso del requisito di agricoltore in attività, conformemente a quanto stabilito dalla Circolare AGEA prot. ACIU.2015.140 del 20 marzo 2015 e successive modificazioni ed integrazioni, alla data di

inserimento della domanda di trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nel sistema informatico dell'Organismo pagatore competente. Il titolare dei diritti all'aiuto PAC di cui al presente contratto dichiara di non aver aderito al regime per i piccoli agricoltori di cui al Titolo V del citato Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e che i suddetti diritti all'aiuto PAC sono liberi da pigni, oneri e vincoli giuridici e che gli stessi non sono oggetto di pignoramento al momento della sottoscrizione del presente contratto.

La parte concedente dichiara che al trasferimento dei diritti all'aiuto PAC come sopra pattuito corrisponde il trasferimento di un numero equivalente di ettari rispondenti ai criteri di ammissibilità previsti dal citato Regolamento (UE) n. 1307 del 2013 e specificati dai relativi documenti di prassi amministrativa di AGEA e manleva e tiene indenne la parte subaffittuaria da qualsiasi responsabilità eventualmente conseguente al mancato rispetto dei suddetti criteri in relazione all'efficacia dell'affitto dei diritti all'aiuto PAC.

Le parti dichiarano di essere consapevoli che, ai fini della validità del trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nonché della possibilità del loro utilizzo, è necessario che il titolare dei diritti all'aiuto PAC non risulti iscritto nel Registro nazionale dei debiti di cui all'articolo 8-ter del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla legge 9 aprile 2009, n. 33. Pertanto, qualora per effetto di eventuali iscrizioni sul predetto Registro a carico del titolare dei diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto, il trasferimento, totale o parziale, di tali diritti non possa essere reso opponibile all'Organismo pagatore, le parti convengono fin d'ora che il canone pattuito per l'affitto di tali diritti dovrà considerarsi automaticamente ridotto in misura proporzionale alla riduzione del loro valore conseguente alle suddette iscrizioni e per la durata delle stesse. Qualora, tuttavia, il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto risulti interamente non opponibile all'Organismo pagatore per effetto delle iscrizioni in parola, la parte subaffittuaria, in alternativa alla predetta riduzione del canone, potrà far valere la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982. E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto della parte subaffittuaria di

chiedere il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alla suddetta mancata opponibilità del trasferimento, totale o parziale, dei diritti all'aiuto PAC.

Art. 4) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal _____ 2019 e scadenza al 14 maggio 2021 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982, per consentire **in tempo utile** la retrocessione alla concedente delle quote PAC.

È prevista la possibilità di tacito rinnovo del contratto di anno in anno salvo che parte concedente non dia disdetta almeno tre mesi prima della costituita scadenza.

Alla scadenza del contratto la parte subaffittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte subaffittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

La parte subaffittuaria si obbliga, altresì, a restituire i diritti all'aiuto PAC oggetto del presente contratto al relativo titolare così come pattuito negli articoli successivi del presente contratto, restando inteso e pattuito che laddove, parte subaffittuaria non provveda alla restituzione dei diritti e quindi a porre in essere tutte le attività che a tale fine le venissero richieste da parte concedente, questa sarà tenuta a corrispondere a Tenute di Fraternita Srl, a titolo di penale, **in unica soluzione** la somma di € 50.000,00.

Laddove alla scadenza del contratto parte concedente non provvedesse altresì alla riconsegna dei fondi nel termine intimato questa sarà tenuta a corrispondere a titolo di penale per inadempimento € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 5) In deroga a quanto previsto dall'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte subaffittuaria non ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni terzi.

del presente contratto ed in considerazione dell'annotazione della sua durata nel sistema informatico del competente Organismo pagatore, i predetti diritti all'aiuto PAC ritornano direttamente nella disponibilità giuridica del relativo titolare, **cioè di Tenute di Fraternita Srl**, nel medesimo numero e valore, fatte salve le variazioni dovute al cosiddetto meccanismo della convergenza o ad eventuali rettifiche apportate da AGEA in sede di definizione della procedura di assegnazione dei diritti all'aiuto PAC. **A tal fine le parti stabiliscono che già la sottoscrizione del presente atto è da intendere ed è da valere come consenso della parte subaffittuaria al ritorno dei diritti PAC ic capo alla parte concedente.**

Tuttavia, qualora nel corso dell'esecuzione del presente contratto intervenissero modifiche legislative concernenti la titolarità dei diritti all'aiuto PAC ovvero il loro contenuto, la pattuizione di cui al precedente periodo dovrà essere adempiuta nel rispetto di tali eventuali novità normative.

Con riferimento alla disciplina del *greening* di cui al Regolamento (UE) n. 1307 del 2013, la parte concedente dichiara di non aver convertito prati permanenti e, pertanto, non grava sulla parte subaffittuaria alcun obbligo di riconversione a tale uso dei terreni oggetto del presente contratto. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 9) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte subaffittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 10) La parte subaffittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e

trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo e nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. Gli interventi realizzati restano a beneficio del fondo senza che la parte subaffittuaria possa pretendere la predetta indennità o far valere qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente, in quanto di tali interventi si è tenuto conto nella determinazione del canone.

Art. 11) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte subaffittuaria sarà riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 12) La parte subaffittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

Art. 13) Le parti si danno atto che il trasferimento dei diritti all'aiuto PAC di cui al presente contratto avrà efficacia a seguito della comunicazione di tale operazione al competente Organismo pagatore da effettuarsi tempestivamente a cura della parte subaffittuaria, affinché se ne dia evidenza nel relativo sistema informatico, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente. A tal fine, il titolare dei suddetti diritti all'aiuto PAC dichiara di essere a conoscenza che, nel rispetto di quanto previsto nella Circolare AGEA prot. n. ACIU.2016.70 del 10 febbraio 2016, egli dovrà esprimere il proprio assenso al trasferimento dei suddetti diritti rivolgendosi, a tal fine, al CAA al quale ha conferito mandato per la tenuta del proprio fascicolo aziendale ovvero, qualora non abbia conferito mandato ad alcun CAA, direttamente al competente Organismo pagatore, impegnandosi ad espletare tempestivamente tale adempimento così da non pregiudicare gli interessi della parte subaffittuaria.

Nel caso di risoluzione anche anticipata del presente contratto per qualsiasi causa, il titolare dei predetti diritti all'aiuto PAC si impegna a comunicare tempestivamente tale circostanza, secondo le modalità previste dalla normativa comunitaria e nazionale in materia di politica agricola comune, al competente Organismo pagatore, fornendo a tal fine prova dell'avvenuta risoluzione,

in modo da consentire la retrocessione dei diritti alla parte concedente, che non ha mai smesso di esserne titolare.

Art. 14) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte subaffittuaria è tenuta a dichiarare il reddito agrario.

Art. 15) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

Ai fini dell'imposta di registro dovuta per l'affitto dei diritti all'aiuto PAC, le parti dichiarano che il valore complessivo delle annualità dei diritti all'aiuto di cui in premessa, attualizzato sulla base del tasso di interesse legale vigente alla data di stipulazione del presente contratto, è pari ad € 4.977,00.

La registrazione è **e rimane a carico della parte subaffittuaria.**

Art. 16) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti.

Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte subaffittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente **anche quale titolare dei diritti all'aiuto PAC**

.

- La parte subaffittuaria

I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(Artt. 2 e 47 D.P.R. 28/12/2000 N. 445)

Il/I sottoscritto/sottoscritti

- TENUTE DI FRATERNITA SRL, in qualita' di PROPRIETARIO , C.F. 01974120519 , P.IVA

01974120519 , sede legale in VIA G. VASARI, 6 - AREZZO rappresentato/rappresentata ai fini

della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra DRAGO PAOLO , nato/nata a AREZZO il 10

ottobre 1970 , C.F. DRGPLA70R10A390Y , residente in N.D. in qualita' di legale

rappresentante , documento di identità. _____ di cui si allega copia alla

presente ;

Consapevole/consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità

negli atti, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA/DICHIARANO

che in occasione dell'acquisto dei terreni e relative pertinenze di seguito indicati, concessi in

affitto a favore di TENUTE DI FRATERNITA SRL, C.F. 01974120519, P.IVA 01974120519,

sede legale in VIA G. VASARI, 6 - AREZZO con contratto di affitto in deroga stipulato in data 7

maggio 2019 con l'assistenza, per la parte concedente, della Coldiretti di Arezzo, sono state

invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un

periodo minimo di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto

beneficiario, **ma** non ricorrono i presupposti per dar luogo alla decadenza di tali agevolazioni in

quanto il suddetto contratto di affitto è stato stipulato a favore di una società di persone esercente

attività agricola di cui il sottoscritto/a sottoscritti - in possesso della qualifica di coltivatore diretto

o IAP - è/sono socio/soci, trovando, pertanto, applicazione la disciplina di cui all'articolo 9 del

d.lgs. n. 228 del 2001.

Catasto Terreni:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
--------	-------	------	------	-------	------	-------	-------	----------

In fede

Data e Firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(Artt. 2 e 47 D.P.R. 28/12/2000 N. 445)

Il/Isottoscritto/sottoscritti-TENUTEDIFRATERNITASRL,inqualita'diPROPRIETARIO,
C.F. 01974120519 , P.IVA 01974120519 , sede legale in VIA G. VASARI, 6 -AREZZO
rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra DRAGO
PAOLO,nato/nataaAREZZOil10ottobre1970,C.F.DRGPLA70R10A390Y,residentein
N.D. in qualita' di legale rappresentante , documento di identità. _____ di
cui si allega copia a lla presente ;
consapevole/consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità
negli atti, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA/DICHIARANO

che i terreni di seguito indicati non hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto, o
non hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto scaduto da meno di sei mesi
rispetto al contratto stipulato a favore di TENUTE DI FRATERNITA SRL, C.F. 01974120519,
P.IVA 01974120519, sede legale in VIA G. VASARI, 6 - AREZZO in data 7 maggio 2019 con
l'assistenza, per la parte concedente, della Coldiretti di Arezzo e, pertanto, non sussistono le
condizioni per l'esercizio della prelazione a favore del conduttore uscente ai sensi dell'articolo 4-
bis della legge n. 203 del 1982.

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
--------	-------	------	------	-------	------	-------	-------	----------

Il/I sottoscritto/sottoscritti, tenuto conto di quanto sopra dichiarato, manleva/manlevano nel modo
più ampio, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, la Coldiretti di Arezzo ed il soggetto
interventuto in sua rappresentanza nella stipula del contratto di affitto in deroga cui la presente
dichiarazione si riferisce da ogni responsabilità nell'eventualità che tra le parti contraenti ovvero
nei rapporti con terzi soggetti interessati sorgessero controversie inerenti
all'esercizio della prelazione di cui al citato articolo 4-*bis* della legge n. 203 del 1982,

rinunciando di conseguenza fin d'ora a qualsivoglia pretesa risarcitoria o di diverso contenuto economico nei confronti di Coldiretti e di chi l'ha rappresentata nella stipula del suddetto contratto.

In fede

Data e Firma

Il sottoscritto/I sottoscritti:

- TENUTE DI FRATERNITA SRL, in qualita' di PROPRIETARIO , C.F. 01974120519 , P.IVA

01974120519 , sede legale in VIA G. VASARI, 6 - AREZZO rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra DRAGO PAOLO, nato/nata a AREZZO il 10 ottobre 1970 , C.F. DRGPLA70R10A390Y , residente in N.D. in qualita' di legale rappresentante

;

dovendo procedere alla stipula di un contratto di affitto in deroga ai sensi e per gli effetti dell'art.

45 della legge n. 203 del 1982, conferisce/conferiscono l'incarico per l'assistenza necessaria a

tal fine alla FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI DI AREZZO che sottoscrive la

presente per accettazione, autorizzando fin d'ora il mandatario ad avvalersi per l'esecuzione del

presente mandato del proprio personale dipendente ovvero della società di servizi Impresa

Verde Arezzo S.r.l..

Firma _____

Il sottoscritto/La sottoscritta:

TENUTE DI FRATERNITA SRL, C.F. 01974120519, P.IVA 01974120519, sede legale in VIA

G. VASARI, 6 - AREZZO rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto

dal sig./Sig.ra DRAGO PAOLO, nato/nata a AREZZO il 10 ottobre 1970, C.F.

DRGPLA70R10A390Y, residente in N.D. in qualita' di legale rappresentante

dovendo procedere alla stipula di un contratto di affitto in deroga ai sensi e per gli effetti dell'art.

45 della legge n. 203 del 1982, conferisce l'incarico per l'assistenza necessaria a tal fine alla

FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI DI AREZZO, che sottoscrive la presente per

accettazione, autorizzando fin d'ora il mandatario ad avvalersi per l'esecuzione del presente

mandato del proprio personale dipendente ovvero della società di servizi Impresa Verde Arezzo

S.r.l..

Firma _____