



SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA
00298160359
Zona di REGGIO EMILIA

0100066474072

Progressivo 0024

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B

annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

TRA

la Signora ARATI GIUSEPPINA nata a CARPINETI (RE) il 19/03/1942 domiciliata in CASALGRANDE (RE), VIA ALMANSI 8, codice fiscale RTAGPP42C59B825Z, la quale interviene ai fini del presente atto anche a nome e per conto dei propri figli, che eleggono presso di lei il proprio domicilio,

il Sig. FERRARI CLAUDIO nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 06/09/1959 domiciliato in CASALGRANDE (RE), VIA ALMANSI 8, codice fiscale FRRCLD59P06H223E,

la Signora FERRARI LORETTA nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 24/03/1965 domiciliata in CASALGRANDE (RE), VIA ALMANSI 8, codice fiscale FRRLTT65C64H223N,

la Signora FERRARI LUCIANA nata a BAGNOLO IN PIANO (RE) il 07/08/1961 domiciliata in CASALGRANDE (RE), VIA ALMANSI 8, codice fiscale FRRLCN61M47A573T,

la Signora FERRARI MARILENA nata a BAGNOLO IN PIANO (RE) il 19/01/1963 domiciliata in CASALGRANDE (RE), VIA ALMANSI 8, codice fiscale FRRMLN63A59A573J, parte proprietaria concedente in affitto ogn'uno per la propria percentuale in possesso

E

il Sig. BERNABEI MARCO nato a CASTELLARANO (RE) il 25/04/1952 domiciliato in CASALGRANDE (RE), VIA CASE SECCHIA 14, codice fiscale BRNMRC52D25C141Y, il quale interviene nel presente atto in qualita' di Presidente protempore della Societa' Cooperativa Agricola " LA VITTORIA" scarl, con sede a Casalgrande (RE) in via S. Bartolomeo 15 CF/ 00298160359;,parte affittuaria;

i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi

dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, rispettivamente i contraenti assistiti da: parte proprietaria concedente dal Dott. Francesco Zambonini delegato della Confederazione Italiana Agricoltori di Reggio Emilia, parte affittuaria dal Sig. Augusto Pistelli delegato della Associazione Nazionale Coltivatori a Contratto Agrario con sede presso la Confederazione Italiana Agricoltori Provinciale di Reggio Emilia, i quali, giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire , per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82;

PREMESSO

che la parte concedente e' comproprietaria del terreno sito in SCANDIANO(RE), .. distinto al N.C.T. di detto Comune, come di seguito indicato, individuato con estremi catastali foglio 34, particella numeratore 494, , rendita catastale Euro 255,39 , con superficie complessiva di Ha 3.29.67;

Tutto cio' premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La parte concedente da' in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare, lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla riconsegna non si dara' luogo a bilancio.
2. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; il conduttore puo' esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.
3. Parte affittuaria rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini

in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto. E' facolta' della parte concedente disdire annualmente il presenta contratto dandone preavviso scritto almeno tre mesi prima del 10 novembre di ogni anno.

4. Le parti concordano la durata del contratto in anni 5 (cinque) con la scadenza concordata al punto 5, non sara' soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sara' concessa alcuna proroga.

5. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2017 e terminera' improrogabilmente il 10/11/2022.

6. Il canone complessivo d'affitto e' concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in complessivi euro 7.500,00.

7. Il pagamento del canone complessivo sara' ripartito in una unica rata annuale di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) da pagarsi in una unica soluzione posticipata entro il 10 novembre di ogni anno. Il canone non sara' adeguato a norma di legge.

8. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite al 50% fra le parti.

9. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque e' in facolta' delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Reggio Emilia. Ogni modifica al presente contratto dovra' essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

10. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

Letto, confermato e sottoscritto.

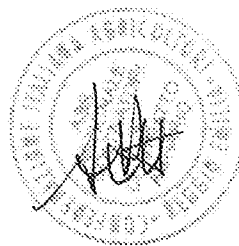
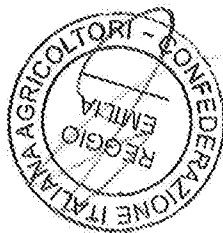
REGGIO EMILIA, 25/10/2017

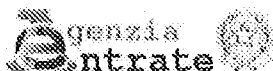
Parte proprietaria concedente Grati Giuseppe

Per la Coop. La Vittoria parte affittuaria

SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA
LA VITTORIA
Piazzale S. Maria 10 - 41012 REGGIO EMILIA (RE)
Partita IVA 02000100400

bernab 2 11





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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA

Codice Identificativo del contratto TG217T0132540000F

In data 12/11/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17111211023231845 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da RTAGPP42C59B825Z e trasmessa da
CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI C.I.A.

Il contratto e' stato registrato il 12/11/2017 al n. 013254-serie 3T
e codice identificativo TG217T0132540000F.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : BERBAR11

Durata dal 11/11/2017 al 10/11/2022 Data di stipula 25/10/2017

Importo del canone 7.500,00 n.pagine 4 n.copie 4

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_RTAGPP42C59B825Z __A__ 001_00298160359 __B__

002_FRRLD59P06H223E __A__

003_FRRLTP65C64H223N __A__

004_FRRLCN61M47A573T __A__

(A) locatore / (B) conduttore

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

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 255,39

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di SCANDIANO

Prov. RE

Li, 12/11/2017

*
CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)
Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25
Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del
30/12/1982

CONTRAENTI
TRA:

La Sig.ra CANEPARI ANNA VANNA, nata a CASALGRANDE (RE) il 04/02/1944, codice fiscale CNPNVN44B44B893P residente in CASALGRANDE (RE), VIA GUERRINO RUINI 9; in qualità di proprietario

Il Sig. CANEPARI CORRADO, nato a CASALGRANDE (RE) il 26/04/1942, codice fiscale CNPCRD42D26B893B residente in SCANDIANO (RE), VIA MONTE DEL GESSO 8; in qualità di proprietario

E:

La Società SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA codice fiscale 00298160359, con sede legale in CASALGRANDE (RE), VIA SAN BARTOLOMEO 15, rappresentato da sig. BERNABEI MARCO nato a CASTELLARANO (RE) il 25/04/1952 domiciliato a CASALGRANDE (RE) VIA CASE SECCHIA 16 F, codice fiscale BRNMRC52D25C141Y, il quale agisce, ai fini del presente atto, in qualità di presidente

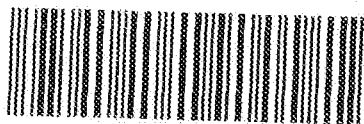
Si conviene e stipula quanto segue:

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, le seguenti unità immobiliari:
sita in comune di SCANDIANO (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 17, particella 65 , superficie HA 001 ARE 32 CA 86

sita in comune di SCANDIANO (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 17, particella 66 , superficie HA 001 ARE 93 CA 18

rendita catastale totale Euro 286,26 con superficie complessiva di Ha 3.26.04

le parti convengono che:



SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA
00298160359
Zona di REGGIO EMILIA

1. La parte concedente/locatore dà in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare, lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla riconsegna non si darà luogo a bilancio.

2. Le parti dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, rispettivamente i contraenti assistiti da:
parte locataria da DR. FRANCESCO ZAMBONINI delegato di CIA Agricoltori Italiani Prov.le di Reggio Emilia parte conduttrice dal SIG. AUGUSTO PISTELLI, delegato della A.N.C.a C.A. con sede c/o la medesima O.P. Agricola Provinciale di Reggio Emilia giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire, per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82.

3. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; parte conduttrice, può esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

4. La parte affittuaria, rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto. Parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché al rispetto degli obblighi inerenti la normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria è tenuta alla perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare alla parte proprietaria, qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi. La violazione di quanto convenuto nel presente articolo costituisce motivo di risoluzione, ipse iure, del contratto medesimo.

5. Le parti concordano che la durata del contratto di **5 anni** con la scadenza concordata al punto 6, non sarà soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sarà concessa alcuna proroga.

6. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2019 e terminerà improrogabilmente il 10/11/2024. E' facoltà delle parti poter risolvere anticipatamente il presente accordo, a richiesta da inviarsi alla controparte a mezzo a.r. entro tre mesi la fine di ogni annata agraria, ovvero il 10 novembre di ogni anno.

7. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in euro 9.000,00 (novemila/00).

8. Il pagamento del canone complessivo sarà ripartito in rate annuali di Euro 1.800,00 (milleottocento/00) da pagarsi entro il 30 giugno di ogni anno. Il canone non sarà adeguato a norma di legge. In applicazione a quanto disposto dall'art. 5 legge 203/2, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedure prevista dalla citata legge.

9. Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di subaffittare, dare in comodato, in tutto o in parte, il fondo rustico di cui al presente contratto. Il conduttore potrà fruire di tutte le servitù di acqua e di passaggio esistenti, curandone una buona conservazione.

10. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite al 50% fra le parti.

11. Il presente contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse.

12. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque è in facoltà delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di competenza degli immobili locati. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente

atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

14. Il locatore dichiara che in occasione dell'acquisto dei terreni e/o relative pertinenza oggetto del presente accordo, non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione e/o conduzione diretta dagli stessi da parte del soggetto beneficiario.

15. Il locatore dichiara che i Terreni e/o Fabbricati Strumentali citati nel presente accordo, non sono oggetto di un precedente contratto d'affitto, ovvero non hanno costituito oggetto di un antecedente contratto d'affitto, scaduto da meno di 6 mesi, negando in tal senso la sussistenza delle condizioni per l'esercizio del diritto di prelazione a beneficio dell'affittuario uscente come disposto dall' art. 4/bis Legge 203/82, ovvero sono state espletate tutte le procedure per adempiere a quanto previsto nel medesimo articolo.

Letto, approvato e sottoscritto

REGGIO NELL'EMILIA li 25/10/2019

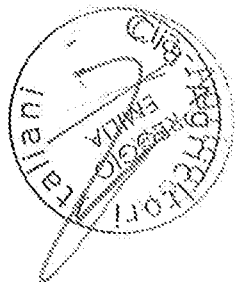
I locatori

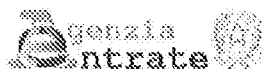
Pauperi Porro

Il conduttore/i

Banli Mre

vittoria 9





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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA
Codice Identificativo del contratto TG219T013722000NE

In data 11/11/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19111117514934574 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da CNPNVN44B448893P e trasmessa da
CIA-AGRICOLTORI ITALIANI PROVINCIA DI REGGIO E.

Il contratto e' stato registrato il 11/11/2019 al n. 013722-serie 3T
e codice identificativo TG219T013722000NE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : VITTORIA9
Durata dal 11/11/2019 al 10/11/2024 Data di stipula 25/10/2019
Importo del canone 9.000,00 n.pagine 4 n.copie 4
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	CNPNVN44B448893P	A	001	00298160359	B
002	CNPNRD42D268893B	A			

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da 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	SCANDIANO		Prov. RE
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI
Ubicato nel comune di	SCANDIANO		Prov. RE

Li, 11/11/2019

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)
Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

CONTRAENTI
TRA:

La Società SPA CERAMICA CASALGRANDE PADANA, codice fiscale 01622500369 con sede legale in CASALGRANDE (RE), via STRADA STATALE 467 n. 73, rappresentato dal Sig. MANFREDINI FRANCO, nato a SCANDIANO (RE) il 07/01/1940, residente in SCANDIANO (RE), in via BOSCO 1 codice fiscale MNFFNC40A07I496J; in qualità di proprietario

di seguito denominato Locatore

E:

La SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA codice fiscale 00298160359, con sede legale in CASALGRANDE (RE), VIA SAN BARTOLOMEO 15, rappresentato dal Sig. BERNABEI MARCO nato a CASTELLARANO (RE) il 25/04/1952 domiciliato in CASALGRANDE (RE) in via CASE SECCHIA 16/F codice fiscale BRNMRC52D25C141Y, il quale interviene, nel presente atto, in qualità di legale rappresentante

di seguito denominato Conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

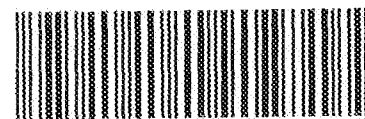
Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, le seguenti unità immobiliari:

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 24, particella 290 , superficie HA 000 ARE 13 CA 60

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 24, particella 609 , superficie HA 000 ARE 45 CA 80

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 24, particella 611 , superficie HA 001 ARE 09 CA 58

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 24, particella 613 , superficie HA 000 ARE 01 CA 26



sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 24, particella 614 , superficie HA 000 ARE 39 CA 74

rendita catastale totale Euro 168,82 con superficie complessiva di Ha 2,0998

le parti convengono che:

1. La parte concedente/locatore dà in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare, lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla riconsegna non si darà luogo a bilancio.
2. Le parti dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, rispettivamente i contraenti assistiti da: parte locataria dal DR. FRANCESCO ZAMBONINI delegato di CIA Agricoltori Italiani Provinciale di Reggio Emilia, parte conduttrice da SIG. AUGUSTO PISTELLI, delegato della A.N.C.a C.A. con sede c/o la medesima O.P. Agricola Provinciale di Reggio Emilia, i quali giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire , per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82.
3. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; parte conduttrice, può esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.
4. La parte affittuaria, rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto. Parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché al rispetto degli obblighi inerenti la normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria è tenuta alla perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare alla parte proprietaria, qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi. La violazione di quanto convenuto nel presente articolo costituisce motivo di risoluzione, ipse iure, del contratto medesimo.
5. Le parti concordano che la durata del contratto di **10 anni** con la scadenza concordata al punto 6, non sarà soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sarà concessa alcuna proroga.
6. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2020 e terminerà improrogabilmente il 10/11/2030.

7. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in euro 8.000,00 (ottomila/00).

8. Il pagamento del canone complessivo sarà ripartito in rate annuali di Euro 800,00 (ottocento/00) da pagarsi entro il 10 Novembre di ogni anno. Il canone non sarà adeguato a norma di legge. In applicazione a quanto disposto dall'art. 5 legge 203/82, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedure prevista dalla citata legge.

9. Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di subaffittare, dare in comodato, in tutto o in parte, il fondo rustico di cui al presente contratto. Il conduttore potrà fruire di tutte le servitù di acqua e di passaggio esistenti, curandone una buona conservazione.

10. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite al 50% fra le parti.

11. Il presente contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse.

12. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque è in facoltà delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di competenza degli immobili locali. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.


14. Il locatore dichiara che in occasione dell'acquisto dei terreni e/o relative pertinenza oggetto del presente accordo, non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione e/o conduzione diretta dagli stessi da parte del soggetto beneficiario.

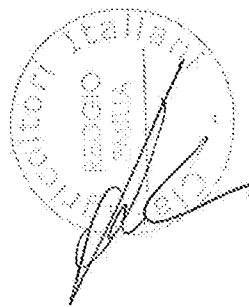
15. Il locatore dichiara che i Terreni e/o Fabbricati Strumentali citati nel presente accordo, non sono oggetto di un precedente contratto d'affitto, ovvero non hanno costituito oggetto di un antecedente contratto d'affitto, scaduto da meno di 6 mesi, negando in tal senso la sussistenza delle condizioni per l'esercizio del diritto di prelazione a beneficio dell'affittuario uscente come disposto dall' art. 4/bis Legge 203/82, ovvero, non ultimo, sono state espletate dal Locatore tutte le procedure per adempiere a quanto previsto nel medesimo articolo.

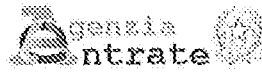
Letto, approvato e sottoscritto

REGGIO NELL'EMILIA li 11 NOV. 2020

Il locatore/i CASALGRANDE PADANA S.p.A.


Il conduttore/i Benelli-Mac






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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA
Codice Identificativo del contratto TG220T011929000WE

In data 18/11/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20111816022622000 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01622500369 e trasmessa da
CIA-AGRICOLTORI ITALIANI PROVINCIA DI REGGIO E.

Il contratto e' stato registrato il 18/11/2020 al n. 011929-serie 3T
e codice identificativo TG220T011929000WE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : VITTORIA10
Durata dal 11/11/2020 al 10/11/2030 Data di stipula 11/11/2020
Importo del canone 8.000,00 n.pagine 4 n.copie 4
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 01622500369 A 001 00298160359 B
(A) locatore / (B) conduttore

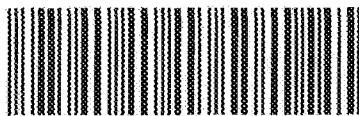
LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00
Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat.	Rendita cat.	10,54	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di CASALGRANDE			Prov. RE
-N.progr. 002 Categoria cat.	Rendita cat.	35,48	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di CASALGRANDE			Prov. RE
-N.progr. 003 Categoria cat.	Rendita cat.	84,89	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di CASALGRANDE			Prov. RE
-N.progr. 004 Categoria cat.	Rendita cat.	36,94	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI			
Ubicato nel comune di CASALGRANDE			Prov. RE

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

Li, 18/11/2020



SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA
00298160359
Zona di REGGIO EMILIA

0100000474688

Progressivo 0021

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B

annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

TRA

il Sig. BOTTAZZI VALERIO nato a RUBIERA (RE) il 13/01/1952 domiciliato in REGGIO NELL'EMILIA (RE), VIA R. CARTESIO VILLA BAGNO 104 VI, codice fiscale BTTVLR52A13H628M, il quale interviene nel presente atto in qualita' di vice presidente del Consiglio di Amministrazione di ESTENSE S R L con sede legale in Modena via Rainusso 144 CF 03044790362; ,parte proprietaria concedente in affitto;

E

il Sig. BERNABEI MARCO nato a CASTELLARANO (RE) il 25/04/1952 domiciliato in CASALGRANDE (RE), VIA CASE SECCHIA 14, codice fiscale BRNMRC52D25C141Y, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza della Societa' Cooperativa Agricola LA VITTORIA con sede a Casalgrande in via S. Bartolomeo 15 CF 00298160359; ,parte affittuaria;

i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, rispettivamente i contraenti assistiti da: parte proprietaria concedente dal Sig. Antenore Cervi Presidente della Confederazione Italiana Agricoltori di Reggio Emilia e parte affittuaria dal Dott. Francesco Zambonini delegato della Associazione Nazionale Coltivatori a Contratto Agrario con sede presso la Confederazione Italiana Agricoltori Provinciale di Reggio Emilia; i quali, giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire , per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati

dall'art. 45 della legge 203/82;

PREMESSO

che la parte concedente e' proprietaria del terreno sito in Comune di CASALGRANDE(RE), .,

distinto al N.C.T. di detto Comune, al FG 14 MP 427 428 430 461 e con estremi catastali foglio 14, particella numeratore 425, , categoria NCT , rendita catastale Euro 157,07 , con superficie complessiva di Ha 2.09.74;

Tutto cio' premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La parte concedente da' in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare, lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla riconsegna non si dara' luogo a bilancio.
2. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; il conduttore puo' esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.
3. Parte affittuaria rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto.
4. Le parti concordano la durata del contratto in 5 (anni) anni con la scadenza concordata al punto 5, non sara' soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sara' concessa alcuna proroga. La proprieta' si riserva annualmente di inviare lettera a/r di disdetta del presente contratto almeno tre mesi prima del 10 novembre di ogni anno, l'affittuario si impegna a liberare il terreno senza richiesta di alcun risarcimento.

5. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2016 e terminerà improrogabilmente il 10/11/2021.

6. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in complessivi euro 3.500,00.

7. Il pagamento del canone complessivo sarà ripartito in rate annuali di Euro 700,00 (settecento/00) da pagarsi in una unica soluzione posticipata entro il 10 novembre di ogni anno. Il canone non sarà adeguato a norma di legge.

8. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite al 50% fra le parti.

9. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque è in facoltà delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Reggio Emilia. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

10. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

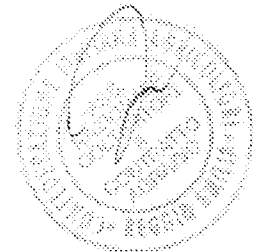
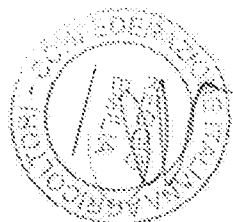
Letto, confermato e sottoscritto.

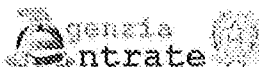
REGGIO EMILIA, 30/11/2016

Parte proprietaria concedente

Parte affittuaria

bernab oral0





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 REGGIO EMILIA

Codice Identificativo del contratto TG217T002001000UC

In data 10/02/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17021018242259670 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 03044790362 e trasmessa da
CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI C.I.A.

Il contratto e' stato registrato il 10/02/2017 al n. 002001-serie 3T
e codice identificativo TG217T002001000UC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : BERNABIO

Durata dal 11/11/2016 al 10/11/2021 Data di stipula 30/12/2016

Importo del canone 3.500,00 n.pagine 3 n.copie 4

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_03044790362 A 001_00298160359 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro	67,00	Imposta di bollo	0,00
Sanzioni registro	8,64	Sanzioni bollo	0,00
Interessi	0,46		

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 4,28

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di CASALGRANDE Prov. RE

-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 14,71

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di CASALGRANDE Prov. RE

-N.progr. 003 Categoria cat. Rendita cat. 9,20

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di CASALGRANDE Prov. RE

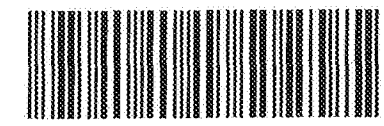
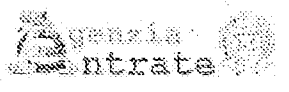
-N.progr. 004 Categoria cat. Rendita cat. 48,86

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di CASALGRANDE Prov. RE

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

Li, 11/02/2017



SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA
00298160359
Zona di REGGIO EMILIA
0100000474371

Progressivo 0023

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B

annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

TRA

la Signora FRANZONI ANGELA nata a CASALGRANDE (RE) il 30/08/1957 domiciliata in CASALGRANDE (RE) VIA L. VISCONTI 23, codice fiscale FRNNGLS7M70B893P, parte proprietaria concedente in affitto;

E

la societa' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA SCARL con sede in CASALGRANDE (RE), VIA SAN BARTOLOMEO 15, codice fiscale 00298160359, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Bernabei Marco nato a Castellarano (RE) il 25/04/1952 e residente a Casalgrande (RE) in via Case Secchia, 14 CF/ BRNMRC52D25C141Y ;,richiedente terreni in affitto;

i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, rispettivamente i contraenti assistiti da: parte proprietaria concedente dal Dott. Francesco Zambonini delegato della Confederazione Italiana Agricoltori Provinciale di Reggio Emilia e parte affittuaria dal Sig. Augusto Pistelli delegato della Associazione Nazionale Coltivatori a Contratto Agrario con sede presso la Confederazione Italiana Agricoltori Provinciale di Reggio Emilia, i quali giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire , per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82;

PREMESSO

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATE 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 REGGIO EMILIA
Codice identificativo del contratto TG217T013253000NE

In data 12/11/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 17111211023211844 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da FRNNGLS7M70B893P e trasmessa da CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI C.I.A.

Il contratto e' stato registrato il 12/11/2017 al n. 013253-serie 3T e codice identificativo TG217T013253000NE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : VITTORS
Durata dal 11/11/2017 al 10/11/2022 Data di stipula 25/10/2017
Importo del canone 1.800,00 n.pagine 4 n.copie 4
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 FRNNGLS7M70B893P A 001 00298160359 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 29,11
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di CASALGRANDE Prov. RE
-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 85,80
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di CASALGRANDE Prov. RE

Li, 12/11/2017

che la parte concedente e' proprietaria del terreno sito in Comune di CASALGRANDE(RE), ..

distinto al N.C.T. di detto Comune, al FG 19 MP 862 e identificato con estremi catastali foglio 14, particella numerata 188, , rendita catastale Euro 114,91 , con superficie complessiva di Ha 1.23.61;

Tutto cio' premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La parte concedente da' in affitto alla parte affittuaria il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare, lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla riconsegna non si dara' luogo a bilancio.
2. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; il conduttore puo' esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.
3. Parte affittuaria rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto.
4. Le parti concordano che la durata del contratto di 5 (cinque) annate agrarie con la scadenza concordata al punto 5, non sara' soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sara' concessa alcuna proroga. E' in facolta' delle parti di risolvere annualmente il contratto con preavviso, a mezzo di raccomandata a.r., da inoltrarsi almeno 90 giorni prima della scadenza dell'annata agraria, ovvero il 10 novembre.
5. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2017 e terminera' improrogabilmente il 10/11/2022.
6. Il canone complessivo d'affitto e' concordemente stabilito tra le parti, in

deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in complessivi euro 1.800,00.

7. Il canone annuo d'affitto viene dalle parti concordato in complessivi Euro 360,00 (trecentosessanta/00) da pagarsi in una unica soluzione posticipata al 10 novembre di ogni anno. Il canone non sara' adeguato a norma di legge.
8. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque e' in facolta' delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Reggio Emilia. Ogni modifica al presente contratto dovra' essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.
9. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

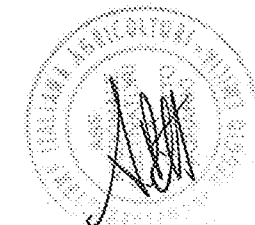
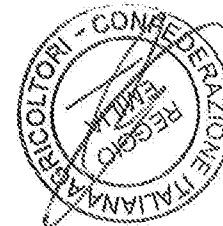
Letto, confermato e sottoscritto.

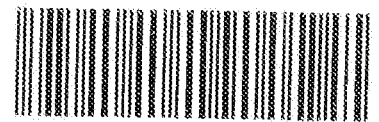
REGGIO EMILIA, 25/10/2017

Parte proprietaria concedente

Per Coop La Vittoria parte affittuaria

vittor 4 5





SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA
00298160358
Zona di REGGIO EMILIA

01000000000000

Progressivo 0027

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)
Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25
Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del
30/12/1982

CONTRAENTI

TRA:

Il Sig. GOZZI GIANFRANCO, nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il
25/03/1963, codice fiscale GZZGFR63C25H223C residente
in CASALGRANDE (RE), VIA I MAGGIO 1/A; in qualità di
proprietario

E:

La SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA codice
fiscale 00298160359, sede legale in CASALGRANDE (RE), VIA SAN
BARTOLOMEO 15,
conduttore, rappresentato dal sig. BERNABEI MARCO nato a
CASTELLARANO (RE) il 25/04/1952 domiciliato a CASALGRANDE
(RE), VIA CASE SECCHIA 16 F, codice fiscale BRNMRC52D25C141Y,
il quale agisce, ai fini del presente atto, in qualità di
presidente

Si conviene e stipula quanto segue:

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale
accetta, la seguente unità immobiliare:
sita in comune di CASALGRANDE (RE), con estremi catastali
identificati da foglio 14, particella 186, superficie HA 000
ARE 29 CA 76

**rendita catastale totale Euro 27,67 con superficie complessiva
di Ha 0,2976**

le parti convengono che:

1. La parte concedente/locatore dà in affitto alla parte
affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa.
L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e
di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare,
lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla
riconsegna non si darà luogo a bilancio.

2. Le parti dichiarano di voler addivenire alla stipula del
presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio
1982, n.203, rispettivamente i contraenti assistiti da:

parte locataria da DR. FRANCESCO ZAMBONINI delegato di CIA Agricoltori Italiani Provinciale di Reggio Emilia, parte conduttrice da SIG. AUGUSTO PISTELLI, delegato della A.N.C.a C.A. con sede c/o la medesima O.P. Agricola Provinciale di Reggio Emilia, i quali giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire , per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82.

3. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; parte conduttrice, può esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

4. La parte affittuaria, rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto. Parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché' al rispetto degli obblighi inerenti la normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria è tenuta alla perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare alla parte proprietaria, qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi. La violazione di quanto convenuto nel presente articolo costituisce motivo di risoluzione, ipse iure, del contratto medesimo.

5. Le parti concordano che la durata del contratto di **10 anni** con la scadenza concordata al punto 6, non sarà soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sarà concessa alcuna proroga.

6. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2019 e terminerà improrogabilmente il 10/11/2029. E' facoltà delle parti poter risolvere anticipatamente il presente accordo, a richiesta da inviarsi alla controparte a mezzo a.r. entro tre mesi la fine di ogni annata agraria, ovvero il 10 novembre di ogni anno.

7. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in euro 1.000,00.

8. Il pagamento del canone complessivo sarà ripartito in rate annuali di Euro 100,00 da pagarsi in due rate posticipate di pari importo al 30 aprile e al 10 novembre di ogni anno. Il canone non sarà adeguato a norma di legge. In applicazione a quanto disposto dall'art. 5 legge 203/2, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedure prevista dalla citata legge.

9. Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di subaffittare, dare in comodato, in tutto o in parte, il fondo rustico di cui al presente contratto. Il conduttore potrà fruire di tutte le servitù di acqua e di passaggio esistenti, curandone una buona conservazione.

10. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite al 50% fra le parti.

11. Il presente contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse.

12. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque è in facoltà delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di competenza degli immobili locati. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

14. Il locatore dichiara che in occasione dell'acquisto dei terreni e/o relative pertinenza oggetto del presente accordo, non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione e/o conduzione diretta dagli stessi da parte del soggetto beneficiario.

15. Il locatore dichiara che i Terreni e/o Fabbricati Strumentali citati nel presente accordo, non sono oggetto di un precedente contratto d'affitto, ovvero non hanno costituito oggetto di un antecedente contratto d'affitto, scaduto da meno di

6 mesi, negando in tal senso la sussistenza delle condizioni per l'esercizio del diritto di prelazione a beneficio dell'affittuario uscente come disposto dall' art. 4/bis Legge 203/82, ovvero sono state espletate tutte le procedure per adempiere a quanto previsto nel medesimo articolo.

Letto, approvato e sottoscritto

REGGIO NELL'EMILIA li 15/10/2019

Il locatore/i

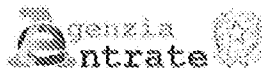
francesco

Il conduttore/i

Bruno Mori

vittoria 6





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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA
Codice Identificativo del contratto TG219T013721000MD

In data 11/11/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19111117514844669 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da GZZGFR63C25H223C e trasmessa da
CIA-AGRICOLTORI ITALIANI PROVINCIA DI REGGIO E.

Il contratto e' stato registrato il 11/11/2019 al n. 013721-serie 3T
e codice identificativo TG219T013721000MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : VITTORIA6
Durata dal 11/11/2019 al 10/11/2029 Data di stipula 15/10/2019
Importo del canone 1.000,00 n.pagine 4 n.copie 4
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

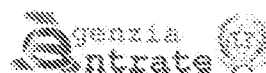
N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	GZZGFR63C25H223C	A	001	00298160359	B
(A) locatore / (B) conduttore					

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 27,67
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di CASALGRANDE Prov. RE

Li, 11/11/2019



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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA
Codice identificativo del contratto TG220T010986000II

In data 30/10/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20103011394324237 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da MRZNMRS2L48I496H e trasmessa da
CONFAGRICOLTURA REGGIO EMILIA

Il contratto è stato registrato il 30/10/2020 al n. 010986-serie 3T
e codice identificativo TG220T010986000II.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente: MARZIVITTORIA
Durata dal 11/11/2020 al 10/11/2021 Data di stipula 27/10/2020
Importo del canone 2.300,00 n. pagine 2 n. copie 4
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 MRZNMRS2L48I496H A 001 00298160359 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

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

L1. 30/10/2020

CONVENZIONE EX ART. 45 LEGGE N.203/82

Oggi 27 OTT 2020 in Reggio Emilia presso la Sede di Confagricoltura Reggio
Emilia fra la sig.ra MARZI ANNA MARIA nata a Scandiano (RE) il
08/07/1952 residente a San Polo D'Enza (RE) in via delle Ambrogine, 7
(MRZ NMR 52L48 I496H), parte concedente, -----

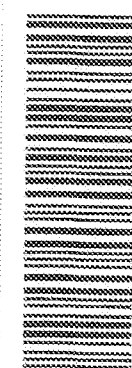
e il sig. Bernabei Marco nato a Castellarano (RE) il 25/04/1952 residente a
Casalgrande (RE) in via Casa Secchia, 16, in rappresentanza della Società
Cooperativa Agricola "LA VITTORIA" con sede a Casalgrande (RE) via San
Bartolomeo (00298160359), parte affittuaria, -----

rispettivamente i contraenti assistiti da: la parte concedente dall'Agr.
Lusetti Luca in rappresentanza del Sindacato Provinciale della Proprietà
Fondiarie di Confagricoltura Reggio Emilia, la parte affittuaria dal dott.
Pistelli Augusto in rappresentanza della Confederazione Italiana Agricoltori
di Reggio Emilia, i quali in virtù delle deleghe delle rispettive Organizzazioni
Professionali Agricole sono stati autorizzati ad intervenire a collaborare alla
stipula degli atti previsti dall'art. 45 della legge n. 203 del 3/5/1982, le parti
dichiarano che sono stati discussi e valutati comparativamente dalle parti
stesse e dalle rispettive organizzazioni in sede di assistenza derogatoria il
contenuto e lo scopo delle singole clausole contrattuali, con la fattiva
collaborazione delle precitate Organizzazioni Sindacali,

si conviene e si stipula quanto segue:

1) la parte concedente cede in affitto alla parte affittuaria che a tale titolo
accetta terreno agricolo posto in comune di Scandiano (codice catastale
I496), censito al N.C.T. dello stesso comune al foglio 22 mappali 88-89-251,
dell'estensione di Ha. 6.06.84, (R.D.: 503,73 - R.A.: 538,04).

2) La durata del presente contratto viene dalle parti concordata in anni uno
con decorrenza dal 11 Novembre 2020 e cessazione al 10 Novembre 2021



SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA
00298160359
Zona di REGGIO EMILIA

Progressivo 0024

e pertanto la parte affittuaria rinuncia alla durata minima legale prevista dagli art. 1-2 e 22 della legge n. 203 del 1982 obbligandosi a tutti gli effetti di legge a riconsegnare nella libera piena e completa disponibilità della proprietà concedente il terreno de quo libero da sè persone e cose proprie alla data effettiva ed improrogabile del **10 Novembre 2021**, senza necessità di disdetta o di diffida che si intendono ora per allora date ed accettate;

3) Le parti sono autorizzate a far tradurre il presente atto in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Reggio Emilia.

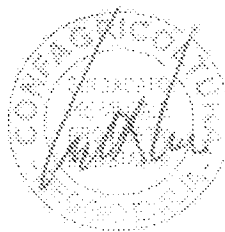
4) Il canone annuo di affitto viene dalle parti concordato in complessivi € **2.300,00 (duemilatrecento/00)** da pagarsi in unica soluzione al 30 Giugno di ogni anno; le spese di bonifica saranno a carico della parte affittuaria.

5) Il terreno verrà riconsegnato a corpo e non a misura con le colture eventuali in atto senza procedere ad operazioni di riconsegna e bilancio.

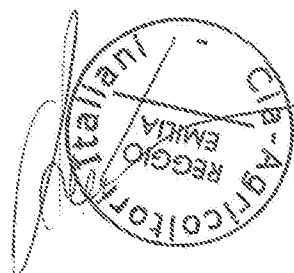
6) Il concedente, almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, laddove intenda concedere nuovamente a terzi il terreno, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; il conduttore può esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, come previsto dall'art. 5 del D.lgs. n° 228 del 18/5/2001.

7) La parte affittuaria rinuncia ad ogni e qualsiasi indennizzo di qualsiasi natura compreso quello inerente alla risoluzione anticipata del contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.



Marina Simeone
Benedetto Moros



CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)
Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25
Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del
30/12/1982

CONTRAENTI
TRA:

La Sig.ra MESSORI LORELLA, nata a CASALGRANDE (RE) il
05/06/1958, codice fiscale MSSLLL58H45B893J residente
in CASALGRANDE (RE), VIA ROSSI 3; in qualità di proprietario

E:

La SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA codice
fiscale 00298160359, sede legale in CASALGRANDE (RE), VIA SAN
BARTOLOMEO 15,
conduttore rappresentato dal sig. BERNABEI MARCO nato a
CASTELLARANO (RE) il 25/04/1952 domiciliato a CASALGRANDE
(RE), VIA CASE SECCHIA 16 F, codice fiscale BRNMRC52D25C141Y,
il quale agisce, ai fini del presente atto, in qualità di
presidente

Si conviene e stipula quanto segue:

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale
accetta, le seguenti unità immobiliari:

sita in comune di SCANDIANO (RE) , con estremi catastali
identificati da foglio 16, particella 251 , superficie HA 000
ARE 64 CA 15

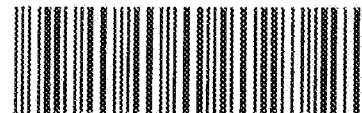
sita in comune di SCANDIANO (RE), con estremi catastali
identificati da foglio 16, particella 254, superficie HA 000
ARE 43 CA 40

sita in comune di SCANDIANO (RE) , con estremi catastali
identificati da foglio 16, particella 256 , superficie HA 000
ARE 25 CA 27

rendita catastale totale Euro 89,72 con superficie complessiva
di Ha 1.3282

le parti convengono che:

1. La parte concedente/locatore dà in affitto alla parte
affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa.
L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e
di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare,
lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla
riconsegna non si darà luogo a bilancio.



SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA
00298160359
Zona di REGGIO EMILIA

Progressivo 0029

310300000000

2. Le parti dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, rispettivamente i contraenti assistiti da:

parte locataria da DR. FAUSTO CASTAGNETTI delegato della federazione Coltivatori Diretti provinciale di Reggio Emilia parte conduttrice da SIG. AUGUSTO PISTELLI, delegato della A.N.C.a C.A. con sede c/o C. I. A. Agricoltori Italiani Provinciale di Reggio Emilia, i quali giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire , per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82.

3. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; parte conduttrice, può esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

4. La parte affittuaria, rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto. Parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché' al rispetto degli obblighi inerenti la normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria è tenuta alla perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare alla parte proprietaria, qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi. La violazione di quanto convenuto nel presente articolo costituisce motivo di risoluzione, ipse iure, del contratto medesimo.

5. Le parti concordano che la durata del contratto di **5 anni** con la scadenza concordata al punto 6, non sarà soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sarà concessa alcuna proroga.

6. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2019 e terminerà improrogabilmente il 10/11/2024. E' facoltà delle parti poter risolvere anticipatamente il presente accordo, a richiesta da inviarsi alla controparte a mezzo a.r. entro tre mesi la fine di ogni annata agraria, ovvero il 10 novembre di ogni anno.

7. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in euro 2.700,00.

8. Il pagamento del canone complessivo sarà ripartito in rate annuali di Euro 540,00 da pagarsi in due rate di pari importo al 30 aprile e la 10 novembre di ogni anno. Il canone non sarà adeguato a norma di legge. In applicazione a quanto disposto dall'art. 5 legge 203/2, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedure prevista dalla citata legge.

9. Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di subaffittare, dare in comodato, in tutto o in parte, il fondo rustico di cui al presente contratto. Il conduttore potrà fruire di tutte le servitù di acqua e di passaggio esistenti, curandone una buona conservazione.

10. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite al 50% fra le parti.

11. Il presente contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse.

12. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque è in facoltà delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di competenza degli immobili locati. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

14. Il locatore dichiara che in occasione dell'acquisto dei terreni e/o relative pertinenza oggetto del presente accordo, non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione e/o conduzione diretta dagli stessi da parte del soggetto beneficiario.

15. Il locatore dichiara che i Terreni e/o Fabbricati Strumentali citati nel presente accordo, non sono oggetto di un precedente contratto d'affitto, ovvero non hanno costituito oggetto di un antecedente contratto d'affitto, scaduto da meno di 6 mesi, negando in tal senso la sussistenza delle condizioni per l'esercizio del diritto di prelazione a beneficio dell'affittuario uscente come disposto dall' art. 4/bis Legge 203/82, ovvero sono state espletate tutte le procedure per adempiere a quanto previsto nel medesimo articolo.

Letto, approvato e sottoscritto

REGGIO NELL'EMILIA li 15/14/2019

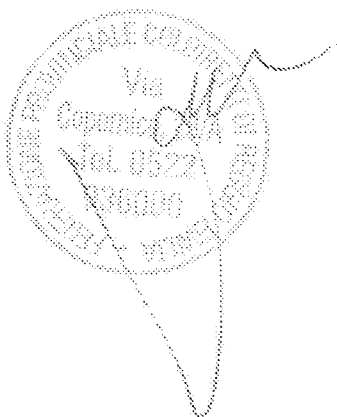
Il locatore/i

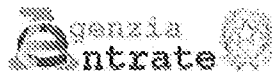
Fiorella Messori

Il conduttore/i

Bambi Marco

vittoria 7





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 REGGIO EMILIA

Codice Identificativo del contratto TG219T014180000VD

In data 20/11/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19112018275265874 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da MSSLLLS8H45B893J e trasmessa da
CIA-AGRICOLTORI ITALIANI PROVINCIA DI REGGIO E.

Il contratto e' stato registrato il 20/11/2019 al n. 014180-serie 3T
e codice identificativo TG219T014180000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : VITTORIA7

Durata dal 11/11/2019 al 10/11/2024 Data di stipula 15/11/2019

Importo del canone 2.700,00 n.pagine 4 n.copie 4

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 MSSLLLS8H45B893J A 001 00298160359 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da 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 SCANDIANO Prov. RE

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

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di SCANDIANO Prov. RE

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

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di SCANDIANO Prov. RE

Li, 20/11/2019

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)
Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

CONTRAENTI
TRA:

Il Sig. COMPAGNI FRANCESCO, nato a CASALGRANDE (RE) il 16/12/1928, codice fiscale CMPFNC28T16B893W residente in CASALGRANDE (RE), VIA PRIMO MAGGIO 3; in qualità di proprietario e comproprietario

La Sig.ra MUNARI ANNA, nata a CASTELLARANO (RE) il 04/05/1936, codice fiscale MNRNNA36E44C141J residente in CASALGRANDE (RE), VIA PRIMO MAGGIO 3; in qualità di comproprietario

di seguito denominato Locatore

E:

La SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA LA VITTORIA codice fiscale 00298160359, con sede legale in CASALGRANDE (RE), VIA SAN BARTOLOMEO 15, rappresentato dal Sig. BERNABEI MARCO nato a CASTELLARANO (RE) il 25/04/1952 domiciliato in CASALGRANDE (RE) in via CASE SECCHIA 16/F codice fiscale BRNMRC52D25C141Y, il quale interviene, nel presente atto, in qualità di legale rappresentante

di seguito denominato Conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

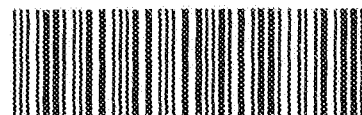
Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, le seguenti unità immobiliari:

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 14, particella 440 , superficie HA 000 ARE 47 CA 70

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 14, particella 164 , superficie HA 000 ARE 29 CA 66

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 14, particella 165 , superficie HA 000 ARE 47 CA 77

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio



14, particella 179 , superficie HA 000 ARE 31 CA 76

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 14, particella 185 , superficie HA 000 ARE 30 CA 96

sita in comune di CASALGRANDE (RE) , con estremi catastali identificati da foglio 14, particella 434 , superficie HA 000 ARE 40 CA 03

rendita catastale totale Euro 202,53 con superficie complessiva di Ha 2,2788

le parti convengono che:

1. La parte concedente/locatore congiuntamente ognuno per la sua parte in proprietà o comproprietà posseduta, dà in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare, lo stesso viene consegnato a corpo e non a misura, alla riconsegna non si darà luogo a bilancio.
2. Le parti dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, rispettivamente i contraenti assistiti da: parte locataria dal DR. FAUSTO CASTAGNETTI delegato della Federazione Coltivatori Diretti provinciale di Reggio Emilia, parte conduttrice da SIG. AUGUSTO PISTELLI, delegato della A.N.C.a C.A. con sede c/o C. I. A. Agricoltori Italiani Provinciale di Reggio Emilia, i quali giuste deleghe delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole, sono stati autorizzati ad intervenire , per assistere e fattivamente collaborare alla stipula degli accordi, ai fini e per gli scopi contemplati dall'art. 45 della legge 203/82.
3. Parte concedente almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare al conduttore, qualora intenda concedere nuovamente a terzi i terreni, le offerte ricevute con raccomandata a.r.; parte conduttrice, può esercitare il diritto di prelazione entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.
4. La parte affittuaria, rinuncia agli indennizzi previsti da leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari per la risoluzione del contratto. Parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché al rispetto degli obblighi inerenti la normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria è tenuta alla perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare alla parte proprietaria, qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi. La violazione di quanto convenuto nel presente articolo costituisce motivo di risoluzione, ipse iure, del contratto medesimo.
5. Le parti concordano che la durata del contratto di **10 anni** con la scadenza concordata al punto 6, non sarà soggetta ad obbligo di disdetta e pertanto non sarà

concessa alcuna proroga.

6. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data 11/11/2020 e terminerà improrogabilmente il 10/11/2030.

7. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in euro 8.000,00 (ottomila/00).

8. Il pagamento del canone complessivo sarà ripartito in rate annuali di Euro 800,00 (ottocento/00) da pagarsi entro il 10 Novembre di ogni anno. Il canone non sarà adeguato a norma di legge. In applicazione a quanto disposto dall'art. 5 legge 203/82, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedure prevista dalla citata legge.

9. Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di subaffittare, dare in comodato, in tutto o in parte, il fondo rustico di cui al presente contratto. Il conduttore potrà fruire di tutte le servitù di acqua e di passaggio esistenti, curandone una buona conservazione.

10. Le spese di registrazione del contratto sono ripartite al 50% fra le parti.

11. Il presente contratto costituisce la manifestazione completa degli accordi raggiunti fra le parti e annulla e sostituisce qualsiasi eventuale diversa e precedente pattuizione, anche verbale, tra le stesse.

12. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni, prima di adire le vie legali e comunque e' in facoltà delle parti di tradurre, in caso di lite, il presente accordo in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di competenza degli immobili locati. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

13. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alle leggi, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

14. Il locatore dichiara che in occasione dell'acquisto dei terreni e/o relative pertinenza oggetto del presenta accordo, non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione e/o conduzione diretta dagli stessi da parte del soggetto beneficiario.

15. Il locatore dichiara che i Terreni e/o Fabbricati Strumentali citati nel presente accordo, non sono oggetto di un precedente contratto d'affitto, ovvero non hanno costituito oggetto di un antecedente contratto d'affitto, scaduto da meno di 6 mesi, negando in tal senso la sussistenza delle condizioni per l'esercizio del diritto di

prelazione a beneficio dell'affittuario uscente come disposto dall' art. 4/bis Legge 203/82, ovvero, non ultimo, sono state espletate dal Locatore tutte le procedure per adempiere a quanto previsto nel medesimo articolo.

Letto, approvato e sottoscritto

REGGIO NELL'EMILIA II

M. M. 2020

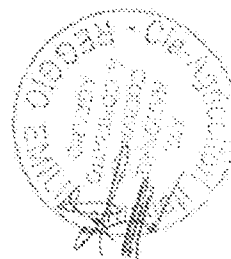
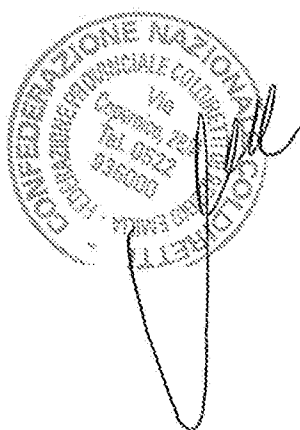
Il locatore/i

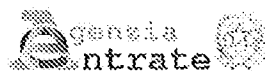
Gruppi Bani

Immacolata Anna

Il conduttore/i

Benedetto Masi





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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA
Codice Identificativo del contratto TG22GT012577000HH

In data 01/12/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20120118430045733 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da MNRNNA36E44C141J e trasmessa da
CIA-AGRICOLTORI ITALIANI PROVINCIA DI REGGIO E.

Il contratto e' stato registrato il 01/12/2020 al n. 012577-serie 3T
e codice identificativo TG22GT012577000HH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : VITTORIA11
Durata dal 11/11/2020 al 10/11/2030 Data di stipula 11/11/2020
Importo del canone 8.900,00 n.pagine 4 n.copie 4
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	CMPFNC28T16B893W	A	001	00298160359	B
002	MNRNNA36E44C141J	A			

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	44,34	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASALGRANDE				Prov. RE
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	26,04	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASALGRANDE				Prov. RE
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	41,94	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASALGRANDE				Prov. RE
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	27,98	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASALGRANDE				Prov. RE

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

L3, 01/12/2020