

CONTRATTO di AFFITTANZA AGRARIA

(ex art.45 della legge 3 maggio 1982, n° 203)

PARTE PROPRIETARIA

Signor **DONATI BRUNO** presidente pro-tempore della **FONDAZIONE de BELLAT** con sede sociale presso la **FONDAZIONE MACH** a **SAN MICHELE ALL'ADIGE (TN)** codice fiscale **00391910221** casella postale 118 – **BORGO VALSUGANA (TN)**, assistito da <<ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA AGRICOLA>>..

PARTE COLTIVATRICE

Signor <<COGNOME e NOME>> nato il <<NATO IL>> a <<NATO A>> codice fiscale <<CODICE FISCALE>> titolare **dell'azienda agricola <<DENOMINAZIONE>>** con sede a <<INDIRIZZO SEDE>>, assistito da <<ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA AGRICOLA>>.

Facendo seguito alle intese concordate con l'assistenza dei rispettivi rappresentanti sindacali, le parti sopraindicate, in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della legge 3 maggio 1982, n° 203, stipulano il presente contratto di affittanza agraria.

1.- La parte concedente affitta alla parte affittuaria che accetta il fondo in C.C. di <<comune catastale>> contraddistinto dalle pp.ff. <<particelle f>> per una superficie complessiva di **mq.** <<sup>> coltivati a <<coltura>>, indicativamente individuata nell'allegata planimetria che, firmata dalle parti, forma parte integrante del presente contratto, della quale garantisce la piena disponibilità. Le parti confermano che la descrizione dei fondi in oggetto corrisponde alle caratteristiche degli stessi al momento del loro conferimento.

La parte concedente dichiara che sui fondi oggetto del presente contratto, al momento del loro conferimento, non vi sono persone aventi diritto di prelazione in qualità di precedente affittuario, ai sensi dell'art. 4 bis della Legge 203/82 come modificata dal D. Lgs. 228 del 18 maggio 2001.

2.- Il canone di affitto è convenuto in complessive €. <<CANONE (-----)>> annui da versarsi entro l'undici novembre di ogni anno. il canone sarà aggiornato secondo gli aggiornamenti stabiliti annualmente con determina del dirigente della provincia autonoma di Trento o, in caso di assenza del provvedimento, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati pubblicato dal Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento, prendendo in riferimento i mesi di ottobre di due anni precedenti e ottobre dell'anno precedente. Il canone d'affitto dovrà essere versato al proprietario entro l'undici novembre di ogni anno.

3.- Il contratto è stipulato per la durata di **6 annata agraria** (sei) decorrenti dal **01 gennaio 2026** e termine al **31 dicembre 2031**, data per la quale la parte affittuaria si impegna a restituire, i fondi liberi da persone e da cose. In deroga alla Legge 203/82, **non si applicano le disposizioni dell'art. 4 bis della legge 203/82** come modificata dal dlgs 228 del 18 maggio 2001," diritto di prelazione in caso di nuovo affitto". La parte affittuaria potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con **preavviso di un'annata agraria**.

3.1 - Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa rinvio alle disposizioni della **Legge n. 203/82**, ed in particolare **all'art. 5**, che disciplina la durata legale dei contratti agrari.

4.- La parte affittuaria s'impegna a concordare preventivamente con la parte concedente qualsiasi miglioramento rinunciando alla possibilità di eseguirne senza il suo consenso scritto. Rinuncia altresì a chiedere qualsiasi rimborso sia immediato che futuro per eventuali miglioramenti eseguiti senza l'autorizzazione. La parte che intende effettuare miglioramenti fondiari, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi, in mancanza di un preventivo accordo, prima di ricorrere alla ordinaria procedura amministrativa disciplinata dall'art.16 della Legge 203 del 1982, promuove un tentativo di accordo, con l'assistenza delle rispettive Associazioni Professionali Agricole.

Resta esclusa la possibilità di eseguire miglioramenti negli ultimi tre anni di durata del contratto salvo

casi eccezionali. La parte affittuaria s'impegna fin d'ora ad effettuare la pulizia delle zone perimetrali confinali, (piccole zone non coltivate es. vicino le aste degli irrigatori) ed a mantenere i termini delle singole particelle effettuando le operazioni culturali sull'intera superficie dei terreni assegnati.

Le spese irrigue saranno a carico della parte affittuaria che provvederà a rimborsare la quota annuale per la gestione dell'impianto irriguo. 5.- Per quanto non ulteriormente esposto nel presente atto le parti faranno riferimento a quanto stabilito dalla Legge 203/82.

Ai fini della registrazione il presente atto è soggetto a registrazione salvo il caso di giovane agricoltore per il quale la registrazione è obbligatoria in caso d'uso secondo quanto disposta dalla Legge 15 dicembre 441/98 "Norme per la diffusione e valorizzazione dell'imprenditoria giovanile in agricoltura".

Nell'eventualità del caso d'uso, richiesta una delle parti, la registrazione potrà avvenire, a cura e spese della parte affittuaria, anche in forma cumulativa entro il 28 febbraio dell'anno successivo alla richiesta (ai sensi dell'art.17 comma 3 bis DPR 131 del 26 aprile 1986 come modificato dalla Legge 448 del 23 dicembre 1998).

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: Premessa; 1) Oggetto del contratto; 2) Canone d'affitto; 3) Durata del contratto **con deroga esplicita all'applicazione dell'art. 4 bis della L.203/82;** 4) Regime dei miglioramenti.

Letto approvato e sottoscritto in data **01 gennaio 2026.**

LA PARTE CONCEDENTE

LA PARTE AFFITTUARIA

I rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole confermano e sottoscrivono che quanto sopra stabilito è stato concordato dalle parti da loro rappresentate e pertanto sottoscrivono il presente accordo per confermare la validità delle rinunce, impegni reciproci e transazioni in esso contenute ai

sensi dell'art.45 della legge 203/82.

Letto approvato e sottoscritto in data **01 gennaio 2026**.

LA PARTE CONCEDENTE

LA PARTE AFFITTUARIA

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE

IL RAPPRESENTANTE SINDACALE