

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, **in considerazione dei miglioramenti fondiari descritti al successivo punto**

“4”, è convenuto in complessive €. <<CANONE (-----)>> annui da versarsi entro il 10 novembre di ogni anno, **con decorrenza dalla terza annata agraria**, quindi il primo canone d'affitto dovrà essere versato entro il **11 novembre 2028**;

3.- Il contratto è stipulato per la durata iniziale di 11 annate agrarie (undici) e cioè dal 01 gennaio 2026 e termine al 10 dicembre 2036, data per la quale la parte affittuaria s'impegna a restituire, i fondi liberi da persone e da cose, **salvo quanto previsto dall'art. 4 bis della legge 203/82 come modificata dal D.Lgs. 228 del 18 maggio 2001, "diritto di prelazione in caso di nuovo affitto".**

Alla scadenza del contratto, salvo rinnovo, il fondo dovrà essere restituito al concedente nelle condizioni di inizio rapporto contrattuale e cioè con coltivazione arativo/prato, libero da qualsivoglia struttura mobile, coperture e/o impianti fissi.

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 proprietaria autorizza fin d'ora la parte affittuaria a realizzare, a totale carico economico ed amministrativo della parte affittuaria, <<descrizione del miglioramento fondiario>>, sull'intera area affittata.

La parte affittuaria s'impegna a concordare preventivamente con la parte concedente qualsiasi eventuale altro 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.

Le eventuali 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 c. 3 bis DPR 131 del 26/04/1986 come modificato dalla Legge 448 del 23/12/1998).

La variazione di coltura dovrà essere comunicato, nei termini cogenti quindi, entro il 30 gennaio dell'anno successivo l'impianto, all'ufficio del Catasto di Borgo Valsugana a cura ed onere della parte affittuaria, comunicandone l'esito alla parte concedente.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 1) Oggetto del contratto; 2) Canone d'affitto; 3) Durata del contratto; 4) regime dei miglioramenti con esplicita autorizzazioni ai lavori; 5) Oneri di registrazione e cambio coltura.

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

LA PARTE CONCEDENTE LA PARTE AFFITTUARIA

I rappresentanti delle associazioni 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

RAPPRESENTANTI SINDACALI