



In esenzione da bollo ai sensi del
D. P. R. 642 del 26/10/1972, tabella
N° 25 allegato B e successive modifiche

VILLA DONORATICO S.r.l.
Piazza Strozzi, 1
50123 FIRENZE

CONTRATTO DI AFFITTO RUSTICO

(a norma dell'art. 45 della Legge n. 203 del 3 maggio 1982)

In data 15 Aprile 2013 in Livorno si sono riunite per sottoscrivere un contratto di affitto agrario ai fini e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 03.05.1982, n.203, le seguenti parti: il dott. Gian Luca Palmieri nato a Roma il 15.06.1961 ed ivi residente in Viale Carso n.20, codice fiscale PLMGLC61H15H501H, in qualità di rappresentante legale dell'azienda agricola **Villa Donoratico srl**, C.FISC. 00786020370 sita nel comune di Castagneto Carducci (Li) località Donoratico, in appresso denominata concedente, da una parte, e il dott. Federico Zileri Dal Verme nato a Firenze il 13.09.1962 residente a Bagno a Ripoli in via di Rimaggio n.52, C.F. ZLRFRC62P13D612F in qualità di amministratore delegato dell'**Argentiera Srl Società Agricola**, con sede legale in Piazza Strozzi 1 - 50123 Firenze, partita IVA e codice fiscale 04964100483, in appresso denominata affittuaria, dall'altra parte,

ARGENTIERA S.r.l.
Società Agricola

premess

- che l'azienda agricola Villa Donoratico srl è proprietaria di fondi rustici posti in comune di Castagneto Carducci individuati al NCT al foglio 56 particella 57 foglio 53 particelle 23-63-51-37-64, foglio 56 particella 105 **per un totale complessivo di ha. 12.55.43** ;

- che l'azienda agricola Argentiera Srl è interessata ad avere in godimento i predetti beni per la superficie complessiva di ha. 12.55.43 investiti a vigneto IGT, come meglio specificati nei seguenti punti:

- A- foglio 56 particella 57 per ettari 1.10 **1.18.12**
- B- foglio 53 particella 23 per ettari 2.75 e particella 63 per ettari 0.15

SUDALCO S.p.A.
CONTRATTO DI AFFITTO
RUSTICO

CONTRATTO DELLA
SOCIETÀ AGRICOLA
ARGENTIERA S.r.l.

C- foglio 53 particella 63 per ettari 2.60 e particella 63 per ettari 0.20

Per un totale di ettari 6.80 (anno di impianto 2010)

D- foglio 53 particella 51 per ettari 1.05

E- foglio 53 particella 37 per ettari 0.90 e particella 64 per ettari 0.10

F- foglio 53 particella 64 per ettari 0.56

G- foglio 53 particella 63 per ettari 0.42 e particella 64 per ettari 0.42

H- foglio 53 particella 23 per ettari 0.28, particella 63 per ettari 0.20 e
particella 64 per ettari 1.18

I- foglio 56 particella 105 per ettari 0.6443

Per un totale di ettari 5.7543 (anno di impianto 2012)

- che alle trattative, alla conclusione ed alla stipula del presente contratto hanno partecipato, ai fini ed agli effetti di cui all'art.45 della Legge 203/82, i seguenti signori:

- Paolo Rossi in rappresentanza del Sindacato della Proprietà Fondiaria aderente all'Unione Provinciale Agricoltori di Livorno. Sindacato al quale è iscritto il concedente;

- Alessandro Barghigiani in rappresentanza del Sindacato degli Affittuari Conduttori in Economia, aderente all'Unione Provinciale degli Agricoltori di Livorno, Sindacato al quale è associato l'affittuario.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

2. L'azienda agricola Villa Donoratico srl in appresso denominata "concedente", concede in affitto all' azienda agricola Argentiera Srl, in appresso denominata "affittuario", che accetta, i terreni di sua proprietà come meglio descritti nelle premesse.

VILLA DONORATICO S.R.L.
Piazza S. Maria, 1
50139 Livorno (LI)
Tel. 0586/411111
www.villadonoratico.it

ARGENTIERA S.R.L.
Società Agricola

SINDACATO AGRICOLA
CONDOTTORI IN ECONOMIA

SINDACATO DELLA
PROPRIETA FONDIARIA

3. L'affittuario dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 03.05.1982, n. 203, sia al disposto degli articoli 1 e 22 relativi alla durata del contratto, sia ad ogni azione di adeguamento del canone di cui agli articoli 8 e seguenti della predetta legge n. 203/1982, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento fondiario che viene espressamente vietato dalla proprietà se non sia stato preventivamente concordato per iscritto, sia infine ed in genere ad ogni diritto che potesse a lui spettare in relazione alla predetta legge n. 203/1982 o ad altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

4. L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, si impegna altresì a non subaffittare, né a cedere in godimento a terzi, né a trasferire ad altri, direttamente o indirettamente, il presente contratto per nessun titolo o ragione.

5. La durata del presente contratto è fissata in 30 (trenta) anni, con inizio dal giorno 01-04-2013 e termine il giorno 30-04-2043.

6. Il canone di affitto è stabilito come di seguito:

Per la superficie di **ettari 6.80 dei punti A,B,C** il canone di affitto è stabilito in 1.000 euro annui a ettaro. Dall'anno 2016 il canone di affitto sarà di 1.500 euro annui a ettaro. Il canone di affitto complessivo sarà quindi di € 295.800,00 .

Per la superficie di **ettari 5.7543 dei punti D, E, F, G, H, I** il canone di affitto è stabilito in euro 500 annui a ettaro . Dall'anno 2018 il canone di affitto sarà di 1.500 euro annui a ettaro. Il canone di affitto complessivo sarà quindi di € 230.177,00 .

VILLA DONORATICO S.r.l.
Piazza Strozzi, 1
50123 FIRENZE

ARGENTIERA S.r.l.
Società Agricola

SINDACATO AGRICOLI
COMUNITA' IN COLLABORAZIONE

PROPRIETA' FONDIARIA

SINDACATO AGRICOLI
COMUNITA' IN COLLABORAZIONE
PROPRIETA' FONDIARIA

I canoni di affitto saranno adeguati ogni anno in misura pari al 100% della variazione accertata dall'I.S.T.A.T., dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Il pagamento del canone di affitto dovrà avvenire entro il 15 novembre successivo alla campagna agraria.

7. Il concedente avrà inoltre facoltà di interrompere il rapporto di affittanza, senza bisogno di preavviso, in caso di stipula di un preliminare di vendita o di un contratto di vendita dei terreni affittati, limitatamente alla superficie venduta o promessa in vendita.

L'immissione in possesso all'acquirente dei terreni venduti o promessi in vendita avrà luogo quando l'affittuario avrà raccolto la coltura in atto, salvò che egli non preferisca ricevere il contro-valore delle anticipazioni colturali anticipate dall'affittuario stesso, la cui misura sarà determinata, con poteri arbitrari, da perito nominato dalle Organizzazioni Professionali di Categoria, a richiesta di una delle parti.

8. Qualora insorgessero delle controversie nella interpretazione e nell'esecuzione del presente contratto esse saranno sottoposte a giudizio arbitrale di un perito designato di comune accordo dalle Organizzazioni Professionali di Categoria, il quale opererà come arbitro amichevole compositore, dispensato dalla osservanza delle formalità di rito.

Letto, confermato e sottoscritto

p. azienda agricola Villa Doneratico S.r.l.

(dott. Gianluca Palmieri)

p. azienda agricola Argentera S.r.l.

(dott. Federico Zileri Dal Verme)

p. Sindacato della Proprietà Fondiaria

(Paolo Rossi)

p. Sindacato degli Affittuari Conduttori (Alessandro Barghigiani)

SINDACATO DEGLI AFFITTUARI
CONDUTTORI

E' volontà quindi delle suddette parti rettificare tale errore di trascrizione e che tale variazione non incide in alcun modo nel conteggio del canone di locazione pattuito nel contratto;

Letto, confermato e sottoscritto

p. azienda agricola Villa Donoratico S.r.l.

(dott. Gianluca Palmieri)

p. azienda agricola Argentera S.r.l.

(dott. Federico Zileri Dal Verme)

p. Sindacato della Proprietà Fondiaria

(Paolo Rossi)

p. Sindacato degli Affittuari Conduttori

(Alessandro Barghigiani)