

A 11

Documenti comprovanti la titolarità

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
CONVENZIONE EX ART. 45 - LEGGE N. 203/82**

(In esenzione da bollo ai sensi dell'art.25 Tabella allegata al D.P.R. 26/10/1972 n. 642 modificata
dal D.P.R. 30/12/1982 n. 955)

Con la presente scrittura privata tra i Signori:

ZENERE MICHELE nato a Vicenza (Vi) il 15/01/1982 residente in Caldogno (Vi) Via Chiesa Cresole 15 con C.F. **ZNRMHL82A15L840Z** nella qualità di proprietario concedente;

AVI ZEN SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE con sede nel Comune di Vicenza in via S.S. Marosticana 158, con p.iva e c.f **04076680240** , avente come rappresentante legale **POLATO VALENTINA** nata a Vicenza (Vi) il 08/05/1990 residente in Caldogno (Vi) Via Ca' Bastare 48 con C.F. **PLTVNT90E48L840U** in qualità di affittuario;

si conviene e si stipula

1) Il signor **ZENERE MICHELE** quale proprietario concede in affitto alla società **AVI ZEN SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE** sotto descritti terreni agricoli distinti catastalmente nel Comune di

ISOLA VICENTINA (VI) COD.CAT. E354

- **foglio 2** particelle: **17** di 0,1000 Ha, **81** di 0,3275 Ha, **95** di 0,1720 Ha, **187** di 0,1720 Ha, **432** di 0,0462 Ha; **96** di 0,2524 Ha, **195** di 0,1261 Ha, **94** di 0,3835 Ha

per una superficie totale complessiva di 1,5797 Ha. Il fondo concesso in affittanza è ben noto alla parte conduttrice e idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

2) Il contratto avrà la durata di 10 anni (dieci) con decorrenza dalla data odierna e con scadenza al 10 novembre 2026. Per tale termine la parte affittuaria dovrà effettuare la riconsegna del bene affittato senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi questa data ora per allora, e ciò in espressa deroga a quanto stabilito all'art. 4 - Legge n. 203/82. Conseguentemente all'11 novembre 2026, salvo nuovo accordo scritto parte proprietaria s'intende automaticamente rimessa nel pieno possesso e detenzione dei succitati terreni. Dalla stipula del presente atto parte affittuaria è immessa nella detenzione del fondo sopra descritto.

3) In deroga a quanto stabilito al titolo primo - capo secondo - Legge n. 203/82 - il canone è convenuto in Euro 1000,00 (mille/00) annui.

4) Le parti concordano che il mancato pagamento del canone d'affitto, come sopra determinato, è causa di risoluzione automatica del contratto senza necessità di fare

ricorso alla procedura contestativa ex art. 5 L. 203/82.

5) Parte affittuaria si impegna a coltivare il fondo usando la tecnica di buon agricoltore. Il concedente in affitto precisa che il conduttore potrà apportare investimenti di miglioria a carattere permanente sia al fondo rustico che agli immobili purché tali migliorie rientrino nelle direttive Regionali, Nazionali, Comunitarie in materia. Il proprietario autorizza altresì il fittavolo ad usufruire di eventuali previdenze previste per le migliorie di cui sopra sollevando l'ente erogatore da ogni responsabilità in merito.

6) Il locatore e l'affittuario si accordano sulla possibilità di recesso anticipato del contratto di affitto in ottemperanza alla legge sui contratti agrari n. 203 del 03/05/1982 di cui art. 5. il recesso dovrà essere comunicato anticipatamente previo invio di raccomandata almeno 3 mesi prima, comunque verrà garantita la raccolta della coltura presente sul fondo all'affittuario.

7) Gli effetti del presente contratto non potranno intendersi estesi a nessun'altra persona anche familiare, se non previamente sia stata notificata litteris al concedente e dallo stesso accettata, l'estensione al terzo degli effetti del presente contratto.

8) Parte affittuaria si impegna altresì a non subaffittare o comunque subconcedere a terzi il fondo affittato. Diversamente il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto senza bisogno che parte proprietaria abbia ad esperire la procedura di cui all'art. 5 - Legge n. 203/82.

9) Le spese per la registrazione del presente contratto saranno a carico per il 50% di parte affittuaria e per il restante 50% di parte proprietaria.

10) Il presente accordo, per quanto quivi convenuto in deroga alla vigente normativa in materia di patti agrari, cui le parti fanno riferimento per quanto quivi non espresso o concordato e derogato, è stato stipulato alla presenza e con l'assistenza del rispettivo rappresentante di categoria, che si sottoscrive ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 - Legge n. 203/82.

Vicenza, li 23/02/2017

Letto, confermato e sottoscritto.

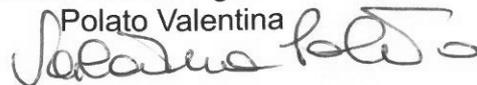
LE PARTI

Zenere Michele



Avi Zen Società Agricola Semplice

Polato Valentina



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 01/03/2017 alle ore 13:10 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17030113103718423 il file
RLI12000000003424370

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 04368450237

denominazione : AGRICOLTURA E SVILUPPO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITAT

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 67,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 01/03/2017

**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.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VICENZA 1
Codice Identificativo del contratto T6K17T000661000HH

In data 01/03/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17030113103718423 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da ZNRMHL82A15L840Z e trasmessa da
AGRICOLTURA E SVILUPPO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Il contratto e' stato registrato il 01/03/2017 al n. 000661-serie 3T
e codice identificativo T6K17T000661000HH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : ZNRMHL_AVIZENSOC
Durata dal 23/02/2017 al 10/11/2017 Data di stipula 23/02/2017
Importo del canone 10.000,00 n.pagine 2 n.copie 3
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_ZNRMHL82A15L840Z__A__001_04076680240__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

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI	
Ubicato nel comune di	ISOLA VICENTINA			Prov. VI
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI	
Ubicato nel comune di	ISOLA VICENTINA			Prov. VI
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI	
Ubicato nel comune di	ISOLA VICENTINA			Prov. VI
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	TERRENI	
Ubicato nel comune di	ISOLA VICENTINA			Prov. VI

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

Li, 01/03/2017



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 17030113103718423

NOME DEL FILE : RLI12000000003424370

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	ZNRMHL82A15L840Z	-----