

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO**

Tra

GHIOTTO LUCIANO nato a VICENZA (VI) il 24/05/1970 residente in VILLAGA (VI), VIA CROCENERA 12, Codice Fiscale GHTLCN70E24L840H

GHIOTTO FEDERICO nato a VICENZA (VI) il 27/10/1967 residente in VILLAGA (VI), VIA DANTE 11, Codice Fiscale GHTFRC67R27L840F

GHIOTTO PAOLO nato a VICENZA (VI) il 05/04/1966 residente in VILLAGA (VI), VIA DANTE 11/A, Codice Fiscale GHTPLA66D05L840B

**parte proprietaria,**

e

la società AZIENDA AGRICOLA GHIOTTO FRATELLI S.S. con sede in VILLAGA (VI), VIA DANTE 11, Codice Fiscale / Numero Iscrizione Registro Imprese 02467720245, con Legale Rappresentante GHIOTTO PAOLO, nato a VICENZA (VI) il 05/04/1966 Codice Fiscale GHTPLA66D05L840B e residente in VILLAGA (VI), VIA DANTE 11/A,

**parte affittuaria,**

**si conviene e stipula quanto segue:**

1. La parte proprietaria concede in affitto alla parte affittuaria, che accetta, il fondo ben noto alle parti che rinunciano a ogni più precisa individuazione e sotto descritto:

-----|

x G. U. Paolo  
x G. U. Federico  
x G. U. Luciano

1/6

x G. U. Paolo

Comune	Codice	Fog	Mappale	Sup. concessa	R.Dominic.	R.Agrario
VILLAGA	L952	17	00060	0,0870HA	4,75€	2,87€
VILLAGA	L952	17	00062	0,1288HA	8,53€	5,65€
VILLAGA	L952	17	00065	1,8339HA	161,96€	94,71€
VILLAGA	L952	17	00194	0,6160HA	57,26€	31,81€
VILLAGA	L952	17	00196	0,1712HA	15,92€	8,84€

La superficie totale risulta essere pari a HA 2,8369, pari a circa 7,34 Campi vicentini.

Sono concessi in affitto inoltre i seguenti fabbricati rurali:

Comune	Sez.	Fog	Mappale	Sub.	Categoria	Rendita
VILLAGA		17	195		D10	8.710,00€

La superficie dei fabbricati concessa in affitto risulta pari a HA 0,8630.

Si precisa che i fabbricati come sopra descritti si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni oggetto del presente contratto e che, possono essere utilizzati in funzione della conduzione dei terreni.

2. Il contratto d'affitto ha inizio in data 11/11/2019 e termina senza necessità di disdetta alcuna il 10/11/2029. Le parti potranno recedere anche anticipatamente dal presente contratto previa disdetta da inviarsi almeno 60 giorni prima della scadenza di ogni annata agraria.

3. La parte affittuaria si impegna a rilasciare alla scadenza il fondo libero da persone e cose anche interposte e nulla sarà dovuto dalla parte proprietaria alla parte conduttrice per il rilascio.

4. E' espressamente vietato alla parte affittuaria la cessione del contratto, il subaffitto o sublocazione a terzi, come pure il mutamento della destinazione agricola del fondo la cui conduzione dovrà essere fatta a regola d'arte, mantenendole le caratteristiche di fertilità attuale.

5. La parte affittuaria è tenuta ad impedire che si formino servitù passive nel fondo ed a dare immediata notizia alla proprietà di qualunque guasto o lesione che si verificassero specie se questi potessero recare danno a persone o cose.

6. Il canone annuo viene convenuto e confermato nella ragione di euro 5.000,00 (cinquemila/00) e non sarà soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

7. Il canone dovrà essere corrisposto alla parte proprietaria in una unica rata posticipata scadente il 10 novembre di ogni anno.

8. Tutte le migliorie e le addizioni al fondo sono vietate se non preventivamente autorizzate per iscritto dalla parte proprietaria. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa nulla pretendere, indennità o qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente. Le spese per le ordinarie riparazioni dei fabbricati sono a carico dell'affittuaria. La parte proprietaria si riserva la facoltà di decidere se le migliorie e le addizioni, apportate al fondo senza autorizzazione, dovranno restare nel fondo stesso, o se l'affittuaria dovrà ripristinare lo stato di fatto iniziale. In ogni caso la parte proprietaria non sarà obbligata a corrispondere qualsiasi indennizzo. Nel caso di nuove disposizioni di

x Giovanni Poma

x G. M. Federico

x G. M. G. Russo

legge, o per nuovi obblighi normativi o per qualsiasi altro motivo si rendessero necessari interventi straordinari di manutenzione, parte proprietaria si riserva la facoltà di decidere o meno se effettuare tali miglioramenti, senza che alla stessa possano essere contestati dalla parte affittuaria per la mancata esecuzione, maggiori costi, mancanti redditi, o altro nulla escluso, fatta salva la facoltà di parte affittuaria di recedere dal contratto o da parte di esso e/o di richiedere la riduzione proporzionale del canone di affitto per il periodo di non utilizzo.

9. La parte affittuaria dichiara di aver visionato i fabbricati di cui al presente contratto e di averli trovati adatti alle sue esigenze, per collocazione e dimensione, in buono stato esenti da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi lavora e/o abita, e di conseguenza, di prenderli in consegna ad ogni effetto con la sottoscrizione del presente contratto, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui li ha ricevuti.

10. La parte affittuaria potrà adibire gli immobili concessi solo all'esercizio di attività agricola o con questa connessa, talché l'utilizzo per attività di tipo diverso comporterà l'automatica risoluzione del presente contratto. Nessuna lettera di mora da parte della parte proprietaria sarà necessaria per il mancato utilizzo degli immobili ai fini agricoli, essendo per espressa volontà delle parti tale condizione essenziale alla stipula del contratto.

11. La parte proprietaria non assume nessuna responsabilità per danni in caso di incendio, per nessuna ragione o causa, come parimenti non assume alcuna responsabilità per nessun motivo e causa sia per danni alle cose poste e depositate nei locali oggetto del presente contratto, come pure per danni, incendi ed incidenti anche mortali a persone in conseguenza a qualsivoglia attività svolta nei locali oggetto del presente contratto.

x Ghisla Pool

x

x Ghisla Pool

x Ghisla Pool

12.La parte affittuaria dichiara di aver ricevuto dalla parte concedente le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica dei fabbricati oggetto del presente contratto per i quali esiste il relativo obbligo.

13.Le spese per la registrazione del presente contratto sono a carico della parte proprietaria e della parte affittuaria in ugual misura. Ai fini delle imposte sui terreni oggetto del presente contratto, la parte proprietaria è tenuta a dichiarare il reddito dominicale, la parte affittuaria il reddito agrario.

14.La parte affittuaria è costituita custode della cosa locata. Essa esonera espressamente la parte proprietaria da ogni responsabilità per fatti e danni diretti e indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi provocati da terzi in genere assumendosi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo del fondo concesso in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti da avversità atmosferiche. La parte affittuaria è obbligata a rispondere dei danni causati dai propri famigliari, dipendenti o da tutte quelle persone che abbia ammesso, anche temporaneamente, nel fondo in oggetto.

15.La parte proprietaria dichiara che per l'acquisto dei terreni sopra indicati non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto beneficiario, ne sul terreno sono stati richiesti contributi e/o aiuti di qualsiasi tipo, il cui riconoscimento prevedeva un periodo minimo di coltivazione o conduzione da parte del soggetto beneficiario.

16.L'inosservanza, anche parziale, di una delle clausole sopra riportate, costituisce per la parte affittuaria grave inadempienza, ed in deroga alla legge, comporta l'immediata e automatica interruzione del contratto di affitto.

x *Giulio Pook*  
x *Giulio Federico*  
x *Giulio Federico*

x *Giulio Pook*

17. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle vigenti norme di legge in materia di affitto agrario.

Letto confermato e sottoscritto.

VICENZA 05/02/2020

**Parte proprietaria**

+ Giovanni Poch  
+ Alberto Federico  
+ Giovanni Poch

**Parte affittuaria**

+ Giovanni Poch