

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA

LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA

LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.

GALATINA, addì, 18 ottobre 2021

TRA

- CELESTINI SRL, in qualità di PROPRIETARIO, C.F. 04438670756, P.IVA 04438670756,

sede legale in VIA UMBERTO I°, 13 - LECCE rappresentato/rappresentata ai fini della stipula

del presente contratto dal Sig./Sig.ra PACELLA FRANCESCO, nato/nata a REPUBBLICA

SUDAFRICANA il 17 novembre 1960, C.F. PCLFNC60S17Z347E, residente in VIA

ELLENICA 2, 73059 UGENTO in qualità di legale rappresentante;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal

sig. SARCINELLA WILLIAM in rappresentanza di Coldiretti LECCE

E

CERVETTI VITO, nato/nata a MARTANO il 2 marzo 1954, C.F. CRVVTI54C02E979Z,

residente in VIA CASE SPARSE MONTANO, - CORIGLIANO D'OTRANTO, in qualità di

titolare della ditta individuale CERVETTI VITO, P.IVA 00711430751

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig.

MELELEO MASSIMO in rappresentanza di Coldiretti LECCE

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni

sotto descritti:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
LECCE	E506		14	24		584.48	327.61	11.9970
LECCE	E506		14	25		246.10	151.42	6.5430
LECCE	E506		14	34		21.13	14.09	0.6820

LECCE	E506	14	35	23.55	12.95	0.4560
LECCE	E506	14	41	18.28	12.19	0.5900
LECCE	E506	14	42	115.11	67.36	2.6770
LECCE	E506	14	43	82.20	45.21	1.5917
LECCE	E506	14	52	14.15	7.78	0.2740
LECCE	E506	14	53	142.85	78.57	2.7660
LECCE	E506	14	55	164.97	98.18	4.0180
LECCE	E506	14	56	40.25	26.84	1.2990
LECCE	E506	14	58	165.16	90.84	3.1980
LECCE	E506	14	59	71.62	35.08	0.5660
LECCE	E506	14	60	38.55	25.70	1.2440
LECCE	E506	14	62	212.71	141.21	7.0200
LECCE	E506	14	63	37.15	20.43	0.7194
LECCE	E506	14	64	89.68	49.32	1.7364
LECCE	E506	14	65	243.51	133.93	4.7150
LECCE	E506	14	70	21.28	11.70	0.4120
LECCE	E506	14	71	36.80	24.26	1.1569
LECCE	E506	14	75	93.67	62.45	3.0230
LECCE	E506	14	76	60.52	40.35	1.9531
LECCE	E506	14	81	82.20	45.21	1.5917
LECCE	E506	14	120	64.41	35.42	1.2471
LECCE	E506	23	12	222.85	122.57	4.3150
LECCE	E506	23	54	150.66	82.86	2.9172

per una superficie concessa complessiva di 68,7085 Ha

La proprietà, non avendo ancora provveduto ad espletare le procedure di vendita come da

oggetto sociale, e dovendo garantire le buone pratiche agricole ed agronomiche per il contrasto al vettore della xylella fastidiosa, intende affittare l'intera superficie così come precedentemente richiamata.

- 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 e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

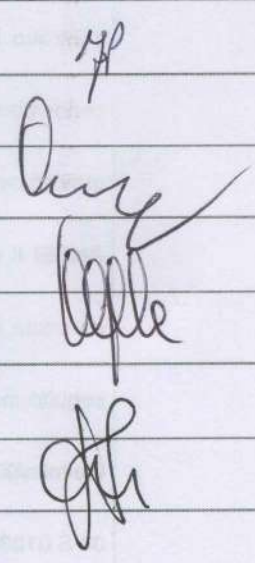
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La parte concedente affitta alla parte affittuaria, che accetta, i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni ed ritenerli idonei in funzione delle proprie



necessità.

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 18 ottobre 2021 e scadenza al 17 ottobre 2024 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Art. 4) Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni aterzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge.

Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 18.000,00 (diciottomila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: in rate annuali anticipate uguali e consecutive dell'importo di euro 6.000,00 (seimila/00) a mezzo bonifico su conto corrente bancario intestato a CELESTINI SRL - IBAN IT 08 S 01030 16009 000010108245

La parte affittuaria si impegna a lasciare i terreni immediatamente liberi nella disponibilità della proprietà in caso di vendita durante il periodo di locazione senza nulla a pretendere, fatto salva la raccolta di eventuali frutti pendenti.

Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

Art. 6) In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

Art. 7) La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

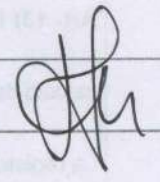
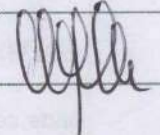
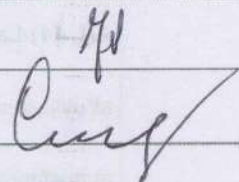
La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 8) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 9) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente,



purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta indennità o far valere qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.

Art. 10) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 11) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

Art. 12) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria è tenuta a dichiarare il reddito agrario.

Art. 13) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

La registrazione è a carico della parte affittuaria.

Art. 14) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del

presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente

· *Giovanni Petta*

- La parte affittuaria

· *Enrico...*

I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole

Orlando...  *Enrico...*

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(Artt. 2 e 47 D.P.R. 28/12/2000 N. 445)

Il/I sottoscritto/sottoscritti

- CELESTINI SRL, in qualita' di PROPRIETARIO , C.F. 04438670756 , P.IVA 04438670756 ,
sede legale in VIA UMBERTO I°, 13 - LECCE rappresentato/rappresentata ai fini della stipula
del presente contratto dal Sig./Sig.ra PACELLA FRANCESCO , nato/nata a REPUBBLICA
SUDAFRICANA il 17 novembre 1960 , C.F. PCLFNC60S17Z347E , residente in VIA
ELLENICA 2 , 73059 UGENTO in qualita' di legale rappresentante , documento di identità n.
U19R039M06 di cui si allega copia alla presente ;

Consapevole/consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità
negli atti, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA/DICHIARANO

che in occasione dell'acquisto dei terreni e relative pertinenze di seguito indicati, concessi in
affitto a favore di CERVETTI VITO, nato/nata a MARTANO il 2 marzo 1954, C.F.
CRVVTI54C02E979Z, residente in VIA CASE SPARSE MONTANO, - CORIGLIANO
D'OTRANTO con contratto in deroga stipulato in data 18 ottobre 2021 con l'assistenza, per la
parte concedente, della Coldiretti di LECCE, 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.

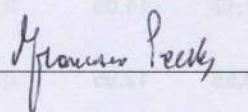
Catasto Terreni:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
LECCE	E506		14	24		584.48	327.61	11.9970
LECCE	E506		14	25		246.10	151.42	6.5430
LECCE	E506		14	34		21.13	14.09	0.6820
LECCE	E506		14	35		23.55	12.95	0.4560

LECCE	E506	14	41	18.28	12.19	0.5900
LECCE	E506	14	42	115.11	67.36	2.6770
LECCE	E506	14	43	82.20	45.21	1.5917
LECCE	E506	14	52	14.15	7.78	0.2740
LECCE	E506	14	53	142.85	78.57	2.7660
LECCE	E506	14	55	164.97	98.18	4.0180
LECCE	E506	14	56	40.25	26.84	1.2990
LECCE	E506	14	58	165.16	90.84	3.1980
LECCE	E506	14	59	71.62	35.08	0.5660
LECCE	E506	14	60	38.55	25.70	1.2440
LECCE	E506	14	62	212.71	141.21	7.0200
LECCE	E506	14	63	37.15	20.43	0.7194
LECCE	E506	14	64	89.68	49.32	1.7364
LECCE	E506	14	65	243.51	133.93	4.7150
LECCE	E506	14	70	21.28	11.70	0.4120
LECCE	E506	14	71	36.80	24.26	1.1569
LECCE	E506	14	75	93.67	62.45	3.0230
LECCE	E506	14	76	60.52	40.35	1.9531
LECCE	E506	14	81	82.20	45.21	1.5917
LECCE	E506	14	120	64.41	35.42	1.2471
LECCE	E506	23	12	222.85	122.57	4.3150
LECCE	E506	23	54	150.66	82.86	2.9172

In fede

Data e Firma

18/10/2021 

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(Artt. 2 e 47 D.P.R. 28/12/2000 N. 445)

Il/la sottoscritto/sottoscritti - CELESTINI SRL, in qualita' di PROPRIETARIO , C.F. 04438670756
, P.IVA 04438670756 , sede legale in VIA UMBERTO I°, 13 - LECCE
rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra PACELLA
FRANCESCO , nato/nata a REPUBBLICA SUDAFRICANA il 17 novembre 1960 , C.F.
PCLFNC60S17Z347E , residente in VIA ELLENICA 2 , 73059 UGENTO in qualita' di legale
rappresentante , documento di identità n. 4198039106 di cui si allega copia alla
p r e s e n t e ;

consapevole/consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità
negli atti, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA/DICHIARANO

che, rispetto al contratto stipulato a favore di CERVETTI VITO, nato/nata a MARTANO il 2
marzo 1954, C.F. CRVVTI54C02E979Z, residente in VIA CASE SPARSE MONTANO, -
CORIGLIANO D'OTRANTO in data 18 ottobre 2021 con l'assistenza, per la parte concedente,
della Coldiretti di LECCE, i terreni di seguito indicati hanno formato oggetto di un precedente
contratto di affitto con lo stesso conduttore e, pertanto, non sussistono i presupposti affinché
possa applicarsi la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 in materia di
prelazione in caso di nuovo affitto;

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
LECCE	E506		14	24		584.48	327.61	11.9970
LECCE	E506		14	25		246.10	151.42	6.5430
LECCE	E506		14	34		21.13	14.09	0.6820
LECCE	E506		14	35		23.55	12.95	0.4560
LECCE	E506		14	41		18.28	12.19	0.5900

LECCE	E506	14	42	115.11	67.36	2.6770
LECCE	E506	14	43	82.20	45.21	1.5917
LECCE	E506	14	52	14.15	7.78	0.2740
LECCE	E506	14	53	142.85	78.57	2.7660
LECCE	E506	14	55	164.97	98.18	4.0180
LECCE	E506	14	56	40.25	26.84	1.2990
LECCE	E506	14	58	165.16	90.84	3.1980
LECCE	E506	14	59	71.62	35.08	0.5660
LECCE	E506	14	60	38.55	25.70	1.2440
LECCE	E506	14	62	212.71	141.21	7.0200
LECCE	E506	14	63	37.15	20.43	0.7194
LECCE	E506	14	64	89.68	49.32	1.7364
LECCE	E506	14	65	243.51	133.93	4.7150
LECCE	E506	14	70	21.28	11.70	0.4120
LECCE	E506	14	71	36.80	24.26	1.1569
LECCE	E506	14	75	93.67	62.45	3.0230
LECCE	E506	14	76	60.52	40.35	1.9531
LECCE	E506	14	81	82.20	45.21	1.5917
LECCE	E506	14	120	64.41	35.42	1.2471
LECCE	E506	23	12	222.85	122.57	4.3150
LECCE	E506	23	54	150.66	82.86	2.9172

Il/Il sottoscritto/sottoscritti, tenuto conto di quanto sopra dichiarato, manleva/manlevano nel modo più ampio, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, la Coldiretti di LECCE ed il soggetto intervenuto in sua rappresentanza nella stipula del contratto di affitto in deroga cui la presente dichiarazione si riferisce da ogni responsabilità nell'eventualità che tra le parti

contraenti ovvero nei rapporti con terzi soggetti interessati sorgessero controversie inerenti all'esercizio della prelazione di cui al citato articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, rinunciando di conseguenza fin d'ora a qualsivoglia pretesa risarcitoria o di diverso contenuto economico nei confronti di Coldiretti e di chi l'ha rappresentata nella stipula del suddetto contratto.

In fede

Data e Firma

18/10/2021

Francesco Leali

Il sottoscritto/i sottoscritti:

- CELESTINI SRL, in qualita' di PROPRIETARIO , C.F. 04438670756 , P.IVA 04438670756 ,
sede legale in VIA UMBERTO I°, 13 - LECCE rappresentato/rappresentata ai fini della stipula
del presente contratto dal Sig./Sig.ra PACELLA FRANCESCO, nato/nata a REPUBBLICA
SUDAFRICANA il 17 novembre 1960 , C.F. PCLFNC60S17Z347E , residente in VIA
ELLENICA 2 , 73059 UGENTO in qualita' di legale rappresentante ;

dovendo procedere alla stipula di un contratto di affitto in deroga ai sensi e per gli effetti
dell'art. 45 della legge n. 203 del 1982, conferisce/conferiscono l'incarico per l'assistenza
necessaria a tal fine alla FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI LECCE che sottoscrive
la presente per accettazione, autorizzando fin d'ora il mandatario ad avvalersi per l'esecuzione
del presente mandato del proprio personale dipendente ovvero della società di servizi Impresa
Verde Puglia Srl.

Firma _____

