

CITTA' DI RIVOLI

(Provincia di Torino)

REP. N. **346**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI FONDI RUSTICI CON L'AZIENDA AGRICOLA MASSOLA MAURO DI TERRENI COMUNALI

L'anno 2014, il giorno 16 del mese di Ottobre nella sede della Città di Rivoli

TRA

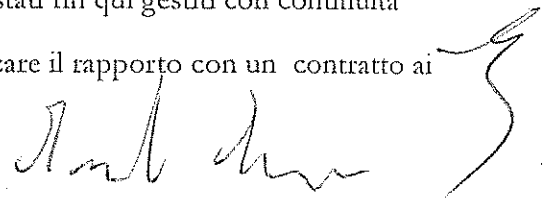
la CITTÀ DI RIVOLI, partita IVA 00529840019, di seguito denominata "Amministrazione Comunale" in questo atto rappresentata, ai sensi degli artt. 107, comma 3 c) e 192 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 nonché dell'art. 25 dello Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 13/12/1999 n. 125, dall'arch. Alberto CECCA nato a Torino il 21/03/1968, nella funzione di Dirigente della Direzione Servizi al Territorio, incaricato dal Sindaco con decreto n. 21 del 11/12/2013 a stipulare i contratti per le materie di competenza del proprio servizio;

E

l'Azienda Agricola MASSOLA Mauro. con sede in Rivoli via Monsagnasco n. 10 - P. IVA 06335150014, associato della Coldiretti e assistito dal funzionario signor Pier Paolo Davi, rappresentante del conduttore;

PREMESSO CHE

- le parti dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'articolo 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203;
- le parti vengono edotti dei diritti che gli derivano dalla Legge 11 febbraio 1971 n. 11, dalla Legge 3 maggio 1982 n. 203 e dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228 in ordine alla durata dei contratti di affitto, all'entità dei canoni dovuti, al regime delle migliorie ed al diritto di prelazione sui contratti di affitto;
- il Comune di Rivoli ha nella propria disponibilità terreni che sono stati acquisiti con dismissioni, aventi destinazione urbanistica a servizi pubblici di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e più precisamente "spazi verdi non attrezzati di arredo urbano", e che tali terreni sono stati fin qui gestiti con continuità dagli originali conduttori, le parti convengono pertanto di regolarizzare il rapporto con un contratto ai



sensi delle leggi vigenti;

- con deliberazione n. 46 del 18/02/2014 la Giunta Comunale ha deliberato gli indirizzi per la stipula dei contratti di affitto di fondi rustici con i coltivatori diretti di terreni comunali;

- con determinazione dirigenziale n. 249 del 05/03/2014 ha approvato la concessione dei terreni in locazione all'azienda agricola Massola Mauro ed il relativo contratto;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Il Comune di Rivoli concede in affitto all'azienda agricola Massola Mauro i seguenti terreni identificati al Nuovo Catasto Terreni di Rivoli come segue:

Foglio 13 mappali nn. 954-957, Foglio 49 mappale n. 75 e Foglio 7 mappale 214 per una superficie complessiva di mq. 11.237 pari a 2,94 giornate piemontesi;

2) Le parti, su richiesta della proprietà, danno atto che l'affittuario agisce in nome e per conto del proprio nucleo familiare ed aziendale e pertanto, ai sensi dell'articolo 48 della Legge 203/82, rappresenta e rappresenterà a tutti gli effetti, anche per la rappresentanza giudiziale, la propria famiglia e la propria azienda;

3) I fondi si intendono senza scorte, liberi da persone, da impegni contrattuali con terzi e da qualsiasi onere che ne limiti la disponibilità;

4) Il presente affidamento avrà una durata di anni 15 con decorrenza di fatto dal gennaio 2014, senza obbligo alcuno da parte della proprietà di comunicare disdetta all'affittuario che viene data oggi, ora per allora, e dalle parti accettata, in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici ed in particolare in deroga ai disposti di cui alla Legge 11 febbraio 1971 n. 11, della Legge 3 maggio 1982 n. 302, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228, articolo 5;

5) E' fatta in ogni caso salva alla parte affittuaria la facoltà di recedere al contratto, nei modi e nei termini previsti dall'articolo 5 della Legge n. 203/82;

6) Per l'intera durata del contratto sono a carico della parte affittuaria le imposte e le tasse relative alla proprietà fondiaria, mentre sono a carico della parte affittuaria le imposizioni relative al reddito agrario;

7) Al termine del presente contratto i fondi andranno restituiti liberi e sgombri da persone e cose;

8) Il canone di affitto viene dalle parti concordato nella misura annua di € 100,00 a giornata piemontese e pertanto in questo caso pari a € 294,00, che verrà versato tramite bonifico bancario in una unica



soluzione entro e non oltre il mese di Novembre di ogni anno.

Il ritardo di oltre tre mesi, darà diritto alla proprietà di richiedere la risoluzione del contratto costituendo per convenzione, tale ritardo, grave adempimento in sostituzione di quanto previsto dall'articolo 5, ultimo comma Legge 3 maggio 1982 n. 203.

9) Gli affittuari dovranno servirsi degli immobili qui in oggetto per l'uso determinato dalla natura degli stessi, saranno tenuti alla custodia dei beni con la diligenza del buon padre di famiglia e saranno responsabili di ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato alla proprietà.

10) Sono vietati il sub affitto totale o parziale dei beni locati e qualsiasi sub concessione a terzi, anche a titolo provvisorio e/o gratuito. L'eventuale inosservanza in merito, darà diritto alla proprietà di risolvere il contratto senza ulteriori indugi, con la riconsegna immediata da parte affittuaria dei terreni e ciò in deroga a quanto previsto dall'articolo 21 della Legge n. 203/82.

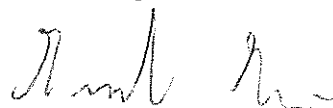
11) La parte affittuaria si impegna a vigilare affinché non vengano modificati i confini e create servitù ai beni oggetto del presente contratto.

12) Eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni ai beni locati, dovranno essere preventivamente pattuite di volta in volta e di comune accordo tra le parti. Qualora dette opere venissero apportate senza la preventiva autorizzazione scritta della proprietà, non saranno dalla medesima riconosciute e compensate; ciò in espressa deroga agli articoli 16 e seguenti della Legge n. 203/82

13) L'affittuario, in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici ed in particolare in deroga ai disposti di cui alla Legge 11 febbraio 1971 n. 11, di cui alla Legge 3 maggio 1982 n. 203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228, articolo 5, dichiara esplicitamente di rinunciare ad ogni qualsivoglia diritto di deroga dei contratti agrari a loro eventualmente spettante al termine del presente affidamento impegnandosi a rilasciare i fondi oggetto del presente contratto nei termini precisati al precedente punto 4 (quattro).

14) L'affittuario dichiara inoltre di rinunciare alla retribuzione dell'indennità di fine rapporto a loro eventualmente spettante al termine del presente contratto e, pertanto, nulla gli sarà dovuto, al momento del rilascio, a qualsivoglia titolo dalla proprietà (durata, proroga, canone, equo canone, migliorie, indennità ex articoli 43 e 50 Legge n. 203/82, prelazione sull'affitto, incremento legnoso, colonica, etc, nulla escluso od accettato).

15) Resta inteso tra le parti che, allo scadere del presente affidamento, qualora fosse intenzione della proprietà concedere nuovamente in affitto i fondi di cui alla presente scrittura, a parità di offerta verrà



privilegiato l'attuale conduttore.

16) Qualora i terreni oggetto del presente contratto debbano essere utilizzati dal parte del Comune di Rivoli, a semplice richiesta del locatario, la parte conduttrice si impegna a lasciare liberi i terreni senza chiedere indennizzo alcuno alla parte proprietaria per la soluzione anticipata rispetto alla scadenza del presente contratto, fatti comunque salvi eventuali frutti pendenti.

17) Le spese di registrazione del presente contratto le parti concordano che saranno sostenute nella misura del 50% ciascuno.

18) Ai soli fini della registrazione, si dichiara che il valore del presente contratto, riferito al canone di affitto dei terreni in oggetto, per l'intera sua durata di anni 15 (quindici), ammonta a € 4.410,00 (somma dei canoni annui).

19) Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza dell'organizzazione di categoria. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa prima di adire alle vie legali.

20) In conformità a quanto sopra il rappresentante dell'organizzazione di categoria sottoscrive il presente accordo ai sensi dell'articolo 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203.

21) Per tutto quanto non previsto nel presente accordo, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni legislative nonché agli usi e consuetudini locali.

22) Per tutti gli effetti del presente Contratto le parti eleggono domicilio in:

- il Locatore: Comune di Rivoli, corso Francia n. 98 – 10098 Rivoli (TO)
- il Conduttore: Azienda agricola Massola Mauro. - via Monsagnasco n. 10 – 10098 Rivoli (TO).

Il Locatore

Il Conduttore

Il Comune

Azienda Agricola

Il Dirigente di Direzione Arch. Alberto CECCA

Massola Mauro

Ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile il Locatore approva specificatamente per iscritto i seguenti articoli: 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7 – 8 – 9 - 10 - 11 – 12 – 13 – 14 – 15 - 16 – 17 – 19 – 20 - 21.

IL LOCATORE

Il Dirigente di Direzione – arch. Alberto CECCA

Visto: L'Associazione di categoria COLDIRETTI

Sig. Pier Paolo DAVI'

Pier Paolo Davi'



REGISTRATO A RIVOLI

IL 12.11.14 AL N. 6333 Serie 31

Esatti € 67,00 (Cassamartini/00)

IL 13.11.14

P Il Direttore

GIABDETTO

LICIANA CALDERA



André

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 13-11-2014, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TTD, serie 3T, numero 6233

Codice Identificativo del Contratto: TTD14T006233000VD

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: T1 - Affitto di fondo rustico

Durata: dal 01/01/2014 al 31/12/2028 - Data di stipula: 16/10/2014

Importo del canone: 294,00

Richiedente la registrazione: 00529840019

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduuttori)

Locatori	
00529840019	

Conduuttori	
MSSMRA58S16H355T	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
H355	T	I		13	621		
H355	T	I		13	957		
H355	T	I		49	75		
H355	T	I		7	214		

Imposta di registro: 67,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F23

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I Registrazione	Pagamento intera durata	☒	Eventi eccezionali	☐	Casi particolari	☐
	Ultima temporale di	RIVOLI		Tipologia di contratto	T1	
NUMERO CANONE	giorno	01	01	20	14	
	giorno	31	12	20	28	
ALLEGATI	Importo del canone	4113		Data stipula	10/10/2014	
	Importo garanzia prestata da terzi			Codice fiscale del garante		
SEZIONE II	Tipologia di garanzia			Codice fiscale del secondo garante		
	Scrittura privata e inventari	02		Ricavile e quietanze	01	
ADEMPIMENTO SUCCESSIVO	Adempimenti successivi	☐	Cedolare secca	☐	CDC	☐
	Annuità			Data fine proroga o cessazione o risoluzione		
RIFERIMENTI DEL CONTRATTO	Cod. ufficio			Anno		
	Sezione			Numero		
SEZIONE III	Codice identificativo del contratto					
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	CORONIS DI TIVOLI				
TIPO SOGGETTO	Codice fiscale del richiedente	00529840019				
	Firma del richiedente o del rappresentante	IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa ELISA COAGNOLATA				
RAPPRESENTANTE LEGALE	Cognome	SCATICANA				
	Codice fiscale del rappresentante	SCITLBT65T44F50GH				
DELEGA	IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO					
	Codice fiscale del delegato					

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica	Codice fiscale dell'intermediario					
	Data dell'impegno	giorno	01	01	20	14
Imposte	IMPOSTA DI REGISTRO					
	SANZIONI					
	IMPOSTA DI BOLLO					
	INTERESSI					

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- il 31/12/2028 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

Codice fiscale

00529840019

Modulo N.

01

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I

Dati del locatore

NUMERO LOCATORE

1

Codice fiscale

00529840019

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

CORWMS DI TRIVOLI

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

TRIVOLI C.so FRANCA 98

Provincia (sigla)

TO

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

SEZIONE II

Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE

1

Codice fiscale

06335150014

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

AZ. AGRICOLA MASSOLA MAURO

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

TRIVOLI VIA MONSAGNASEO 10

Provincia (sigla)

TO

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Data di nascita

giorno mese anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario

☐

Nome

NUMERO CONDUTTORE

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI **Contratti di locazione e affitto di immobili**

MOD. RU

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 13-11-2014

Serie: 3T

Imposta Liquidata: € 67,00

Numero: 6233

TTD14T006233000VD

Codice identificativo

per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I **Registrazione**

Pagamento intero durato ☒

Eventi eccezionali ☐

Casi particolari ☐

Ufficio territoriale di **DPT02 UT RIVOLI**

Tipologia di contratto **T1**

Durata
dal **01/01/2014** al **31/12/2028**

N. pagine **4**

N. copie **12**

Esenzioni ☐

NUMERO CANONE

Importo del canone
294,00

Data stipula
giorno **16** mese **10** anno **2014**

Contratto soggetto ad IVA ☐

Importo garanzia prestata da terzi
0

Codice fiscale del garante

Condizione sospensiva ☐

Tipo di garanzia

0

Codice fiscale del secondo garante

Scrittura privata e inventari ☐

Ricevute e quietanze ☐

Mappe, planimetrie e disegni ☐

SEZIONE II **Adempimento successivo**

Adempimenti successivi ☐

Cedolare secca ☐

CDC ☐

Annualità ☐

Data fine proroga o cessione o risoluzione

giorno **13** mese **11** anno **2014**

Corrispettivo cessione / risoluzione

Cod. ufficio

Anno

Serie

Numero

Sottosistema

RIFERIMENTI
DEL CONTRATTO

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III **Richiedente**

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Codice fiscale del richiedente

0 0 5 2 9 8 4 0 0 1 9

Soggetto subentrato ☐

N. moduli compilati

Firma del richiedente o del rappresentante

Rappresentante legale

Cognome

Nome

Codice fiscale del rappresentante

Codice conto ☐

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato

Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario

Impegno alla presentazione in via telematica ☐

Data dell'impegno

giorno **13** mese **11** anno **2014**

FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO

IMPOSTA DI BOLLO

SANZIONI

INTERESSI

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Perinenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
1		A1KS	T	I		13	954	TO
	Subalterno	In via di accatastamento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)					
2		A1KS				13	957	TO
	Subalterno	In via di accatastamento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)					
3		A1KS				49	75	TO
	Subalterno	In via di accatastamento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)					
4		A1KS				7	214	TO
	Subalterno	In via di accatastamento						
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)					

QUADRO D - LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE/REVOCA CEDOLARE SECCA

N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOcare IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale	Firma
Codice fiscale	Firma
Codice fiscale	Firma
Codice fiscale	Firma