

CONTRATTO DI AFFITTO FONDI RUSTICI

Att. 5
12/x/24

Oggi _____ in _____

La società Cooperativa Velinia ARL , con sede in Borgo Velino (RI), in via della Cooperazione 2, P.Iva 00122330574 - C.F. 80006990578 Tel. 0746.578329 “Ditta Affittuaria”, rappresentata dal Presidente del suo Consiglio di Amministrazione pro-tempore _____, nato a _____ () il ___/___/___ e residente a _____ () in Via _____ n° _____; C.F.: _____;

E

IL Sig. _____, nato a _____ () il ___/___/___ e residente a _____ () in Via _____ n° _____; C.F.: _____

(proprietario per _____);

LA Sig.ra _____, nata a _____ () il ___/___/___ e residente a _____ () in Via _____ n° _____; C.F.: - (proprietario per _____);

di seguito denominati “Ditta Concedente”

COSTITUISCONO LE PARTI COMPARENTI CHE PREMETTONO :

- I Signori: _____ , (di seguito denominata “ditta concedente”) sono proprietari dei seguenti fondi:

N.	FOGLIO	PARTICELLA	COMUNE	SUP.CAT (mq)	RED. DOMINICALE	RED. AGRARIO

- La società Cooperativa Velinia ARL, (di seguito denominata “Ditta Affittuaria”), ha valutato conveniente la acquisizione in affitto per la co-gestione dei terreni sopra descritti, nell’ambito della propria campagna “**gestione castagneti**“ **intesa** a recuperare alla produzione gli impianti non produttivi delle colture di pregio del territorio;

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 La “Ditta Concedente” concede in affitto per i propri diritti i terreni agricoli sopra indicati per una superficie di Ha _____ alla “Ditta Affittuaria” che accetta.

Art. 2 La durata del presente contratto è stabilita in anni 15 a partire dalla data odierna, ovvero di diversa durata se concordata tra le parti con reciproco beneficio, con scadenza al ___/___/___ -

Alla scadenza la **“Ditta Affittuaria”** provvederà a rilasciare, nella libera disponibilità della **“Ditta Concedente”**, senza nulla a pretendere per le migliorie eventualmente apportate, il fondo e i beni oggetto del presente contratto libero da animali, persone, cose salvo specifico diverso accordo fra le parti.

Art. 3 Nella misura in cui sia stato possibile il raccolto in funzione delle disponibilità gestionali della Cooperativa questa corrisponde il 10% del raccolto (o equivalente in denaro a scelta del proprietario, commisurato al prezzo pagato per quella stagione) all'anno, cifra che la **“Ditta Affittuaria”** si impegna a pagare al concedente, come ai soci conferitori, al termine di ciascun'annata agraria.

Art. 4 La **“Ditta Concedente”** autorizza la **“Ditta Affittuaria”** a presentare tutte le domande che riterrà necessarie ad ottenere i benefici previsti dalle normative Regionali, Nazionali e Comunitarie in vigore, e a riscuotere i relativi contributi, accettando che il fondo sia oggetto delle progettazioni migliorative che l'affittuario potrà porre in essere, finanziate in tutto o in parte per eseguire azioni da concordare sia materialmente che economicamente in relazione anche alla quota di co-finanziamento eventualmente necessaria.

Art. 5 Tutte le tasse ed imposte relative al fondo di cui sopra saranno imputate di competenza: alla **“Ditta Concedente”** spetta l'imposta sul reddito domenicale ed alla **“Ditta Affittuaria”** spetta l'imposta sul reddito agrario.

Art. 6 La **“Ditta Affittuaria”** si impegna a custodire e MANUTENERE i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e si obbliga a curare i terreni secondo le norme della buona prassi agraria e del disciplinare di conduzione della Coop. Velinia che si allega come parte integrante del presente contratto.

Art. 7 La **“Ditta 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 per le annate in cui dovesse intervenire con risorse proprie.

Art. 8 Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano a quanto disposto dalla legge n. 203 del 3 maggio 1982.

Le parti letto e approvato lo sottoscrivono riconoscendolo conforme alle loro volontà

LA “DITTA CONCEDENTE”

LA “DITTA AFFITTUARIA”



Sono intervenute per la stipula associazioni riconosciute a tutela delle parti



Disciplinare della conduzione dei terreni della cooperativa Velinia

La cooperativa Velinia assume in gestione terreni al fine di adempiere allo scopo sociale previsto dall'articolo 4 dello statuto punti b) e c) ove si individua come obiettivo, fra i molti lì indicati:

- la valorizzazione e l'incremento dei prodotti boschivi;
- il risanamento delle colture tipiche;
- il miglioramento della produzione;
- la conduzione dei frutteti.

in funzione di quanto precede, la Cooperativa Velinia stipula contratti di affitto di fondo rustico di durata standard quindicennale ma stipulabile per durate diverse con intervento delle organizzazioni di tutela, ma sempre in funzione :

- ✓ delle condizioni di degrado dell'appezzamento;
- ✓ della quantità di lavoro agricolo necessario per riportare in produzione l'impianto;
- ✓ del tempo necessario a recuperare alla cooperativa il valore del lavoro svolto.

Le Colture tipiche vengono preservate utilizzando tecniche di propagazione dai Cultivar di area, preesistenti e/o realizzati in sede.

La conduzione dei frutteti ha come scopo prioritario il progressivo recupero degli impianti alla produzione.

E' fatta salva la possibilità della proprietà di operare e godere del fondo e del suo raccolto in accordo con il conduttore che interverrà sul fondo in funzione delle risorse gestionali disponibili.

Al termine del periodo di contratto comunque rinnovabile tacitamente salvo disdetta di una delle parti con 12 mesi di anticipo, la Cooperativa Velinia tende a restituire il fondo alla proprietà in condizioni comunque migliorate rispetto a quelle nelle quali lo ha ricevuto e comunque mantenendo la stessa coltura dell'impianto, salvo modifiche da concordare con la proprietà.



Ove le risorse disponibili lo consentono, la cooperativa inizia l'intervento di recupero, miglioramento o sfruttamento dell'impianto entro tre anni dalla data di stipula del contratto, in funzione delle risorse disponibili.

Se la cooperativa decide di risolvere l'impegno anticipatamente, rilascerà l'impianto in condizioni comunque non peggiori di quelle nelle quali lo ha ricevuto.

L'intervento avviene:

- utilizzando consolidate tecniche colturali;
- lasciando alla proprietà l'uso civico del legnatico a meno di dichiarazione di rinuncia dell'avente;
- ricercando la realizzazione di interventi migliorativi, anche finanziati o contribuiti fra quelli offerti dai Bandi di Settore;
- in caso di reinnesto, operando con l'obiettivo di un sesto di impianto tradizionale ovvero migliorativo di quello.

L'inserimento del fondo nel fascicolo aziendale della cooperativa ha anche lo scopo di consentire gli interventi oggetto di progettazione migliorativa che il proprietario accetta e con le quali concorda. Detto proprietario conserva comunque la facoltà di condurre autonomamente il fondo e goderne del prodotto per tutte le stagioni Nelle quali la cooperativa non avesse le risorse proprie per intervenire concordandolo.

Oltre ai miglioramenti del fondo, alla proprietà viene riconosciuto contrattualmente il corrispettivo a scelta in natura o denaro del 10% del prodotto del fondo, ove questo sia generato dalla conduzione e potuto raccogliere in funzione delle disponibilità gestionali della cooperativa.

Borgo Velino, 1 settembre 2023

p. il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente