

Studio Tecnico Associato

**MAGGI**

Ing. MARCO MAGGI

C.F. MGG MRC 53L09 F592E

E:mail certificata: marco.maggi2@ingpec.eu

Ing. GIACOMO MAGGI

C.F. MGG GCM 84P26 I726R

E:mail certificata: giacomo.maggi@ingpec.eu

---

Via di Gracciano nel Corso, n. 82 - 53045 Montepulciano (Siena) - Tel. e Fax 0578/756030

P.IVA 01286340524 - E:mail: studioassociatomaggi@gmail.com

Montepulciano, li 21 Ottobre 2020

---

**PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO  
AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER  
RECUPERO DI DUE EX FIENILI PER ALLOGGI  
AGRITURISRICI**

---

**PRATICA SOTTOPOSTA A FINANZIAMENTO PSR GIA'  
AUTORIZZATO**

**PROPRIETA': ROBERTO BONARI  
RICHIEDENTI: SABRINA BONARI E FABIO BONARI**

**Allegati:**

---

- ↪ RELAZIONE DI VERIFICA DEL PS E DEL PO VIGENTE
- ↪ RELAZIONE SUGLI EFFETTI AMBIENTALI
- ↪ VISURA CATASTALE BONARI ROBERTO
- ↪ VISURA CATASTALE BONARI FABIO
- ↪ ATTESTAZIONE IAP BONARI FABIO
- ↪ ATTESTAZIONE IAP BONARI SABRINA
- ↪ CONTRATTO DI AFFITTO BONARI FABIO- BONARI SABRINA
- ↪ CONTRATTO DI AFFITTO BONARI ROBERTO- BONARI SABRINA

*IL PROGETTISTA  
(Dott. Ing. Giacomo Maggi)*

## RELAZIONE DI VERIFICA DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO VIGENTE

---

Come specificato nell'allegata relazione di PMAA, la presente istanza prevede la **sostituzione edilizia** di due fenili con un edificio ad uso agrituristico ad un solo piano di pari superficie, salvo applicazione del bonus edilizia ecosostenibile, e con volume notevolmente ridotto.

Di seguito si analizzano le eventuali prescrizioni presenti sulle principali tavole degli strumenti urbanistici comunali del Comune di Montepulciano, in quanto l'intervento edilizio interessa solo le aree e gli edifici ricadenti in quest'ultimo.

### **PS - Quadro conoscitivo:**

---

**TAV. QC03-Geomorfologia:** niente da rilevare

**TAV QC8-Aree allagabili:** l'area non è interessata dal fenomeno

**TAV QC10-PAI Geologico:** l'area ricade in zona a pericolosità geomorfologica media: Il pmaa avrà una propria relazione di fattibilità geologica, inoltre l'intervento edificatorio, che ai sensi del PO ricade in normali vincoli geologici, avrà propria relazione di dettaglio.

**TAV QC10-PAI Idraulico:** l'area ricade in zona limite di bacino del fiume Arno

**TAV QC10-Vincoli:** l'area è sottoposta a **vincolo paesistico** ai sensi dell'art. 136 del D.L.gsl. 42/2004

**TAV QC13-Usò del suolo:** la zona di intervento ricade nella classificazione di aree di edifici del territorio aperto e aree pertinenziali

**TAV QC15- Emergenze:** l'edificio non ricade in emergenze

### **PS - Progetto:**

---

**TAV.2. Stabilità potenziale integrata dei versanti:** Situazione stabile;

**TAV. 5 Vulnerabilità degli acquiferi:** l'intervento di sostituzione ricade nelle aree a vulnerabilità bassissima o nulla;

**TAV. 6 Carta delle criticità del territorio:** l'area non rientra nelle zone di criticità;

**TAV. 7 Sistema territoriali e sottosistemi di paesaggio:** l'area rientra nel sistema territoriale delle colline interne;

**TAV. 8 Le invarianti strutturali:** l'area ricade all'interno della perimetrazione dei BSA, è prevista la valutazione del progetto di sostituzione da parte della commissione comunale paesaggio;

**TAV. 9 Sistemi funzionali:** L'area è classificata in zone a prevalente funzione agricola, l'intervento previsto non andrà ad alterare la funzione prevalente.

**TAV 10 U.t.o.e.:** l'intervento ricade nell' U.t.o.e. di Montepulciano

**TAV P03 Pericolosità geologica:** la zona ricade in zona a pericolosità geologica media, quindi fattibile con normali vincoli

**TAV P04 Pericolosità idraulica:** la zona ricade in area a pericolosità bassa

**TAV P03\_b Pericolosità Sismica Locale:** area non è perimetrata

**TAV. Ricognizione PIT PPR:** l'intervento ricade nella zona degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico del D.lgs. 42/2004 art.136, come sopra detto l'intervento di sostituzione edilizia verrà preliminarmente sottoposto ad autorizzazione.

### **Piano operativo vigente:**

---

**TAV Vincoli e fasce di rispetto:** l'area non ricade in area vincolata

### **TAV Disciplina del territorio rurale:**

Nel Piano Operativo vigente la zona in oggetto è in **area rurale**, pertanto valgono i dispositivi della legge regionale 65/2014 ed il Titolo VIII – IL Territorio rurale – del Piano Operativo vigente.

Nel Piano operativo l'intero complesso immobiliare agricolo è classificato in **categoria C4**.

Ai sensi dell'art. 80 del Piano Operativo vi **sono consentiti gli interventi previsti agli articoli 71 e 72 della legge regionale 65/2014**.

Ai sensi delle definizioni di cui all'art. 134 della l.r. 65/2014, il previsto intervento di demolizione e ricostruzione dei fienili **pur nella medesima posizione, con diversa sagoma e molto minore volume**, trovandosi in zona a vincolo paesaggistico è definito come **sostituzione edilizia** invece che ristrutturazione ricostruttiva.

Preme ricordare ad ogni modo che, ai sensi dell'art. 71 della l.r. 65/2014, il previsto intervento di recupero dei fienili tramite la loro sostituzione edilizia, ad opera di IAP, **sarebbe fattibile addirittura senza PMAA**.

Il PMAA con valore attuativo di Piano di Recupero è dovuto ai sensi dell'art. 81 del Piano Operativo in quanto **l'immobile in oggetto ricade in zona di BSA e se ne prevede una ricostruzione con diversa sagoma a parità di superficie edificabile**

**E' fatta salva l' applicazione di eventuali bonus di edilizia ecostenibile previsti sia dalla legge regionale che dai regolamenti comunali.**

Alla luce dell'analisi sopra svolta non sembrano essere presenti vincoli ostativi alla realizzazione dell'intervento nelle modalità proposte.

*IL PROGETTISTA  
(Dott. Ing. Giacomo Maggi)*

## **RELAZIONE SUGLI EFFETTI AMBIENTALI**

---

In merito **agli effetti ambientali** in relazione alle opere previste, si sottolinea quanto segue:

L'intervento in oggetto prevede la **sostituzione edilizia** di due ex fienili di **dimensioni considerevoli, copertura in eternit e mediocre stato di manutenzione**, con un nuovo fabbricato ad uso agriturismo con **volume assai ridotto rispetto a quello preesistente**. Il posizionamento del nuovo agriturismo rimarrà il medesimo di quello attuale, **evitando dispersione insediativa**, e così da **sfruttare in primo luogo la già esistente viabilità di accesso**, alla quale verrà affiancato un **breve tratto di stradella imbrecciata** in luogo di un esistente passaggio campestre, al fine di creare una accessibilità separata per gli ospiti dell'agriturismo e per l'azienda, senza frazionare alcuna tessitura agraria. Il manufatto che sostituirà i fienili, avendo per la maggior parte altezze minori delle precedenti, **ridurrà notevolmente anche l'impatto visivo** dello stesso integrandosi nel contesto rurale. Infine il nuovo immobile verrà realizzato secondo criteri di **edilizia ecostenibile**. Infine **la zona di sosta auto riservata agli ospiti** sarà ricavata tra i fabbricati e sotto olivi esistenti, **pertanto invisibile**.

Passando ad analizzare i possibili effetti sulle componenti ambientali degli interventi previsti nel PMAA, possiamo dire quanto segue:

- *Aria:* non si prevedono particolari effetti sulla qualità dell'aria in quanto le attività previste sono di tipo agricolo, del tutto simili a quelle praticate in tutta la zona circostante .
- *Acqua:* l'edificazione del nuovo manufatto non modificherà in maniera sostanziale l'idrologia locale, trovandosi nella medesima posizione; ad ogni modo sia le acque meteoriche provenienti dalle falde, saranno raccolte in una cisterna e riutilizzate; il complesso è servito dal pubblico acquedotto ed è anche presente un pozzo.
- *Suolo e sottosuolo:* Come detto, il posizionamento del nuovo immobile è stato scelto mantenendo la posizione dei precedenti fabbricati, in tal modo si limiteranno al massimo i movimenti di terra, necessari solo per configurare un minimo il reseed; il breve tratto di nuova viabilità prevista verrebbe realizzato in luogo di un passaggio campestre esistente, per cui anche in tal senso i movimenti di terreno saranno minimi;
- *Ecosistemi flora e fauna:* il fabbricato verrà realizzato su di un appezzamento di terreno attualmente già occupato da altri immobili, la continuità della tessitura agraria dell'oliveto ad ovest del nuovo immobile non verrà alterata, in quanto eventualmente intaccata solo in poche piante di margine che verranno ripiantate altrove in azienda; anche la stradella in

- progetto costeggerà marginalmente le vetazioni o i campi coltivati, senza interromperli; inoltre verranno piantate nuove essenze locali a sistemazione della pertinenza.
- *Ciclo energetico e rifiuti*: le attività previste nei locali in progetto sono connesse all'attività agricola e/o connessa, tipica della zona, per cui non si prevede la necessità di smaltire rifiuti speciali.
  - *Paesaggio*: la bonifica e demolizione dei fienili in favore del nuovo immobile **risolverà una criticità ambientale** da un relitto rurale verso un nuovo manufatto generalmente più basso, di volume notevolmente ridotto, realizzato in materiali coerenti con il contesto ed ecosostenibili. L'impatto sul paesaggio sembra quindi positivo.
  - *Sistemi infrastrutturali e tecnologici*: verranno semplicemente allungate brevemente le infrastrutture tecnologiche già a servizio del complesso rurale; verrà utilizzata più possibile la viabilità esistente, integrandola con un breve tratto di stradella interna all'azienda, ove si trova ora un passaggio campestre, solo per creare un'accessibilità separata ed autonoma agli ospiti dell'agriturismo.
  - *Invarianti strutturali*: le considerazioni positive espresse sopra per il Paesaggio, valgono anche per la presenza del BSA. Ad ulteriore sostegno, si ricorda che la zona in oggetto è distante circa 500 ml ed a quota inferiore di circa 40 metri, schermata da alberature esistenti e da alcuni immobili del complesso rurale. Ad ogni modo l'intervento è di sicura riqualificazione edilizia ed ambientale, pertanto migliorativo.

*IL PROGETTISTA*

*(Dott. Ing. Giacomo Maggi)*

Tipo richiesta: **Attualità**

Cognome: **BONARI** Nome: **ROBERTO**

Data di Nascita: **23/10/1930**

Comune di Nascita: **SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)**

Codice Fiscale: **BNRRRT30R23I135J**

Immobili nel comune di: **MONTEPULCIANO** Codice: **F592**

Immobili individuati: **8**

### Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati 
<input type="radio"/>	F	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI) VIA DI PESCAIA, Piano T	115	320	6	cat. D/10			Euro: 5.730,00		
<input type="radio"/>	F	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI) VIA DI PESCAIA, Piano T-1	115	320	5	cat. A/7	U	13,5 vani	Euro:2.231,09		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI)	115	127		VIGNETO	1	1 ha 14 are 8 ca	R.D.Euro:147,29 R.A. Euro: 79,54		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI)	115	26		VIGNETO	1	47 are 95 ca	R.D.Euro:61,91 R.A. Euro: 33,43		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI)	115	27		MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		<a href="#">SI</a>
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI)	115	46		ULIVETO	1	63 are 75 ca	R.D.Euro:29,63 R.A. Euro: 24,69		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI)	115	53		MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		<a href="#">SI</a>
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	MONTEPULCIANO (SI)	115	54		ORTO IRRIG	U	22 are 20 ca	R.D.Euro:63,06 R.A. Euro: 34,40	4657	

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2008

<b>Dati della richiesta</b>	<b>BONARI FABIO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni siti in tutta la provincia di SIENA</b> <b>BONARI FABIO nato a MONTEPULCIANO il 06/08/1965 C.F.: BNRFBFA65M06F592H</b>

### 1. Immobili siti nel Comune di TORRITA DI SIENA(Codice L303) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	65	58		-	SEMINAT IVO	5	2	64	52		Euro 17,76 L. 34.388	Euro 27,32 L. 52.904	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
2	65	59		-	BOSCO MISTO	3		05	15		Euro 0,11	Euro 0,08	Tabella di variazione del 05/04/2008 n . 69576 .1/2007 in atti dal 05/04/2008 (protocollo n . SI0107153) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
3	65	78		-	PASCOLO ARB	U		16	10		Euro 0,58	Euro 0,33	Tabella di variazione del 05/04/2008 n . 69582 .1/2007 in atti dal 05/04/2008 (protocollo n . SI0107159) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione
4	65	136		-	SEMINAT IVO	4		14	50		Euro 1,87 L. 3.625	Euro 2,62 L. 5.075	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n . 785 .2/1990 in atti dal 11/10/1993 COME DA MODELLO 26	
5	65	186		A	BOSCO MISTO	3	8	34	60		Euro 17,24 L. 33.384	Euro 12,93 L. 25.038	Tabella di variazione del 03/04/2001 n . 800 .1/2001 in atti dal 10/07/2001 (protocollo n . 00000208) MOD . 30 N . 208	
				B	SEMINAT IVO	1		98	00		Euro 63,27 L. 122.500	Euro 40,49 L. 78.400		
6	65	188		-	ULIVETO	2	2	76	60		Euro 50,00	Euro 71,43	Tabella di variazione del 05/04/2008 n . 69610 .1/2007 in atti dal 05/04/2008 (protocollo n . SI0107187) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2008

**Immobile 2: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

**Immobile 3: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

**Immobile 6: Annotazione:** rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

**Totale: Superficie 15.09.47    Redditi: Dominicale Euro 150,83    Agrario Euro 155,20**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONARI Fabio nato a MONTEPULCIANO il 06/08/1965	BNRFBA65M06F592H*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2000 Trascrizione n . 1844 .1/2000 in atti dal 20/06/2000 Repertorio n .: 66186 Rogante: SERRAVEZZA PIETRO Sede: ABBADIA SAN SALVATORE COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



**Dettaglio iscrizione IAP L.R. 45/2007**

<b>Origine</b>	LR.6/94 (conversione a IAP)
<b>Azienda iscritta</b>	BONARI FABIO
<b>Codice fiscale azienda</b>	BNRFBA65M06F592H
<b>IAP di riferimento</b>	FABIO BONARI (BNRFBA65M06F592H)
<b>Rilascio</b>	07/12/2007
<b>Provvisorio (art. 4 L.R. 45/2007)</b>	NO
<b>Scadenza</b>	

**Dettaglio iscrizione IAP L.R. 45/2007**

<b>Origine</b>	LR.45/07
<b>Azienda iscritta</b>	BONARI SABRINA
<b>Codice fiscale azienda</b>	BNRSRN95B49F592N
<b>IAP di riferimento</b>	SABRINA BONARI (BNRSRN95B49F592N)
<b>Rilascio</b>	01/10/2020 12.21.33
<b>Provvisorio (art. 4 L.R. 45/2007)</b>	SI
<b>Scadenza</b>	

**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.**

MONTEPULCIANO, addì, 20 ottobre 2020

**TRA**

- BONARI FABIO, in qualità di PROPRIETARIO , nato/nata a MONTEPULCIANO il 6 agosto

1965, C.F. BNRFB65M06F592H , residente in VIA RISORGIMENTO, 77 - CHIANCIANO

TERME ;

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

sig. SERAFINI STEFANO in rappresentanza di Coldiretti Siena-Vicedirettore

**E**

BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F.

BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO, in qualità di

titolare della ditta individuale AZ. AGR. PESCAIA DI BONARI SABRINA, P.IVA 01516280524

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

CIACCI GIULIO in rappresentanza di Coldiretti Siena-Segretario Zona Montepulciano

**PREMESSO**

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

sotto descritti:

<b>Comune</b>	<b>Istat</b>	<b>Sez.</b>	<b>Fgl.</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>RD(€)</b>	<b>RA(€)</b>	<b>Sup.(Ha)</b>
TORRITA DI SIENA	L303		65	188		50.00	71.43	2.7660

per una superficie concessa complessiva di 2,7660 Ha

La presente scrittura modifica ed integra la precedente, avente per oggetto gli stessi beni,

stipulata il 10.09.2020 e registrata a siena in data 21.09.2020 al n. 4454 serie 3T. La modifica

si rende necessaria in quanto nel primo contratto è stata erroneamente indicata una durata di

dieci anni pur essendo fin da allora volontà di ambedue le parti procedere all'affitto per otto anni.

Il proprietario, sig. Bonari Fabio con la presente scrittura alla figlia Bonari Sabrina, dà il consenso affinché siano trasferite le superfici rivendicabili a nobile di montepulciano (Matricola Artea 6095 sup. 1.09 ha.) che risultano nel suoschedario in quanto affittuario in precedenza delle stesse dal padre Bonari Roberto.

- 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 per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 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 i 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 20 ottobre 2020 e scadenza al 19 ottobre 2028 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 atterzi, 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 € 800,00 (ottocento/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito

indicati: canone annuo di euro 100,00 (cento/00) da pagarsi al 31.12 di ogni anno

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 dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale.

**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 al 50% tra le parti .

**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.

**Art. 15)** Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatario/ai mandatarî, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.

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**

.

.

**- La parte affittuaria**



I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

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

Il/I sottoscritto/sottoscritti

- BONARI FABIO, in qualita' di PROPRIETARIO , nato/nata a MONTEPULCIANO il 6 agosto 1965 , C.F. BNRFBFA65M06F592H , residente in VIA RISORGIMENTO, 77 - CHIANCIANO TERME , documento di identità n. \_\_\_\_\_ 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 BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F. BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO con contratto in deroga stipulato in data 20 ottobre 2020 con l'assistenza, per la parte concedente, della Coldiretti di Siena-Vicedirettore, 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)
TORRITA DI SIENA	L303		65	188		50.00	71.43	2.7660

In fede

Data e Firma

---

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

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

Il/I sottoscritto/sottoscritti - BONARI FABIO, in qualita' di PROPRIETARIO , nato/nata a MONTEPULCIANO il 6 agosto 1965 , C.F. BNRFB65M06F592H , residente in VIA RISORGIMENTO, 77 - CHIANCIANO TERME , documento di identità n. \_\_\_\_\_ 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 i terreni di seguito indicati non hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto, o non hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto scaduto da meno di sei mesi rispetto al contratto stipulato a favore di BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F. BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO in data 20 ottobre 2020 con l'assistenza, per la parte concedente, della Coldiretti di Siena-Vicedirettore e, pertanto, non sussistono le condizioni per l'esercizio della prelazione a favore del conduttore uscente ai sensi dell'articolo 4-*bis* della legge n. 203 del 1982.

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
TORRITA DI SIENA	L303		65	188		50.00	71.43	2.7660

Il/I 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 Siena-Vicedirettore 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

---

Il sottoscritto/i sottoscritti:

- BONARI FABIO, in qualita' di PROPRIETARIO , nato/nata a MONTEPULCIANO il 6 agosto 1965, C.F. BNRFBFA65M06F592H , residente in VIA RISORGIMENTO, 77 - CHIANCIANO TERME ;

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 DI SIENA 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 Siena S.r.l..

Firma \_\_\_\_\_

Il sottoscritto/La sottoscritta:

BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F.

BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO, in qualita' di

titolare della ditta individuale AZ. AGR. PESCAIA DI BONARI SABRINA, P.IVA 01516280524

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 l'incarico per l'assistenza necessaria a tal

fine alla FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI DI SIENA, 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 Siena S.r.l..

Firma \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO CON FABBRICATI AI SENSI**

**DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO**

**DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.**

MONTEPULCIANO, addì, 20 ottobre 2020

**TRA**

- BONARI ROBERTO, in qualità di PROPRIETARIO , nato/nata a SAN QUIRICO D'ORCIA il 23 ottobre 1930, C.F. BNRRRT30R231135J , residente in VIA DI PESCAIA, 6 8 - MONTEPULCIANO ;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. SERAFINI STEFANO in rappresentanza di Coldiretti Siena-Vicedirattore

**E**

BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F. BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO, in qualità di titolare della ditta individuale AZ. AGR. PESCAIA DI BONARI SABRINA, P.IVA 01516280524 di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. CIACCI GIULIO in rappresentanza di Coldiretti Siena-Segretario Zona Montepulciano

**PREMESSO**

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni con sovrastanti fabbricati sotto descritti:

Catasto Terreni:

<b>Comune</b>	<b>Istat</b>	<b>Sez.</b>	<b>Fgl.</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>RD(€)</b>	<b>RA(€)</b>	<b>Sup.(Ha)</b>
MONTEPULCIANO	F592		115	26		61.91	33.43	0.4795
MONTEPULCIANO	F592		115	27		200.25	122.95	2.6175
MONTEPULCIANO	F592		115	46		29.63	24.69	0.6375
MONTEPULCIANO	F592		115	127		147.29	79.54	1.1408

per una superficie concessa complessiva di 4,8753 Ha

Catasto Fabbricati:

<b>Comune</b>	<b>Istat</b>	<b>Sez.</b>	<b>Zona</b>	<b>Fgl.</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Cat.</b>	<b>Cl.</b>	<b>Cons.</b>	<b>Sup.(mq)</b>	<b>Rend.(€)</b>
MONTEPULCIANO	F592	-	115	320	6	D10	-			5730	

La presente scrittura modificala precedente, stipulata in data 10.09.2020 e registrata a Siena il 21.09.2020 al n. 4453 serie 3T . La modifica si rende necessaria in quanto nel primo contratto è stata erroneamente indicata una durata di dieci anni pur essendo fin da allora volontà di ambedue le parti procedere all'affitto per otto anni.

Totale reddito dominicale euro 413,26 ed agrario euro248,26 .

Si precisa che, riguardo ai fabbricati concessicon la presente scrittura, vengono affittati solamente due annessi strumentali che saranno oggetto di trasformazionee ristrutturazione (da parte dell'affittuario) sia ai fini agrituristici che di rimessaggio attrezzi e magazzini. Restano esclusi gli immobili attualmente adibiti ad agriturismo e capannoneche rimangono in conduzione al sig. BonariFabio.L'evidenza di cui sopra è specificata in giallo nella mappa allegata alla presente scrittura.

Le parti si danno atto cherelativamente alle superfici vitate concesse in affitto, la raccolta delle uve per la campagna 2020 sarà a beneficio del conduttore uscente sig. Bonari Fabio.

- che sui terreni sopra indicati è presente un impianto di vigneto della superficie di circa ha. 01.09.27 attualmente in produzione, idoneo alla produzione di uve atte a vinificare Nobile di Montepulciano , con uguale superficie rivendicabile che passa all'affittuario per la durata del presente contratto, riferimento superfici Matricola Artea 6095 .

- che per l'acquisto dei terreni e relative pertinenzesopra 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 per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 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 i fabbricati come sopra descritti si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni oggetto del presente contratto e che, pertanto, possono essere utilizzati solamente in funzione della conduzione dei suddetti terreni;

- 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 e i fabbricati 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 e i fabbricati e di 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 20 ottobre 2020 e scadenza al 19 ottobre 2028 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.

Con riguardo ai fabbricati, la parte affittuaria si obbliga, altresì, a restituirli nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dal loro uso in conformità al presente contratto. La parte affittuaria non risponde del perimento o del deterioramento dei fabbricati dovuti a vetustà.

**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 e i fabbricati a terzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge. La prelazione potrà essere esercitata ancorché il nuovo affitto non abbia ad oggetto anche i fabbricati di cui al presente contratto.

**Art. 5)** Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 1.200,00 (milleduecento/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: canone annuo di euro 150,00 (centocinquanta) da pagarsi al 31.12 di ogni

anno

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 dichiara di aver visionato i fabbricati di cui al presente contratto e di averli trovati adatti alle sue esigenze e, di conseguenza, di prenderli in consegna ad ogni effetto con la sottoscrizione della presente scrittura. Sono interamente a carico della parte affittuaria le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati che si rendessero necessarie per tutta la durata del presente contratto e le spese relative alle utenze ivi presenti.

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 e dei fabbricati 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 e dei fabbricati 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)** Con riferimento all'impianto di vigneto di cui alle premesse del presente contratto, la parte affittuaria potrà eseguire le modifiche di cui al successivo articolo 11 e nel rispetto delle condizioni ivi indicate.

**Art. 11)** Con specifico riguardo all'impianto/agli impianti di vigneto di cui alle premesse del presente contratto, la parte concedente autorizza fin d'ora la parte affittuaria, ai sensi dell'articolo 16 della citata legge n. 203 del 1982, a procedere al reimpianto del vigneto sui terreni concessigli in affitto, nel rispetto della vigente disciplina comunitaria e nazionale concernente il sistema di autorizzazioni per gli impianti viticoli. Il reimpianto come sopra autorizzato dovrà avvenire con un vigneto avente la medesima idoneità produttiva

dell'impianto/degli impianti attualmente esistente/esistenti sui terreni oggetto del presente contratto per la produzione di uve come indicate in premessa In deroga all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982, alla parte affittuaria che esegua il suddetto reimpianto non verrà corrisposta l'indennità ivi prevista né potrà essere avanzata nei confronti della parte concedente, nel corso del presente rapporto o successivamente alla sua scadenza, alcuna pretesa economica in relazione all'intervento così realizzato. La parte affittuaria dichiara di essere stata compiutamente edotta del significato della deroga di cui al periodo precedente dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto e di accettarla espressamente.

**Art. 12)** 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. 13)** 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. 14)** La parte concedente dichiara che per i fabbricati oggetto del presente contratto non sussiste, ai sensi della vigente normativa, l'obbligo di consegnare l'attestato di prestazione energetica alla parte affittuaria né di allegarne copia al presente contratto.

**Art. 15)** Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale. Per quanto concerne i tributi locali relativi ai fabbricati oggetto del presente contratto, spetta alla parte concedente il pagamento dell'IMU ove dovuta ed alla parte affittuaria il pagamento della TARSU/TIA/TARES ove dovuta.

**Art. 16)** 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 al 50% tra le parti .

**Art. 17)** 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.

**Art. 18)** Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatario/ai mandatarî, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.

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**

.

.

**- La parte affittuaria**

.

**I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole**

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

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

Il/I sottoscritto/sottoscritti

- BONARI ROBERTO, in qualita' di PROPRIETARIO , nato/nata a SAN QUIRICO D'ORCIA il 23 ottobre 1930 , C.F. BNRRRT30R23I135J , residente in VIA DI PESCAIA, 6 8 - MONTEPULCIANO , documento di identità n. \_\_\_\_\_ 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 BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F. BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO con contratto in deroga stipulato in data 20 ottobre 2020 con l'assistenza, per la parte concedente, della Coldiretti di Siena-Vicedirattore, 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)
MONTEPULCIANO	F592		115	26		61.91	33.43	0.4795
MONTEPULCIANO	F592		115	27		200.25	122.95	2.6175
MONTEPULCIANO	F592		115	46		29.63	24.69	0.6375
MONTEPULCIANO	F592		115	127		147.29	79.54	1.1408

Catasto Fabbricati:

Comune	Istat	Sez.	Zona	Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.(mq)	Rend.(€)
--------	-------	------	------	------	-------	------	------	-----	-------	----------	----------



MONTEPULCIANO F592 - 115 320 6 D10 -

5730

In fede

Data e Firma

---

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

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

Il/I sottoscritto/sottoscritti - BONARI ROBERTO, in qualita' di PROPRIETARIO , nato/nata a SAN QUIRICO D'ORCIA il 23 ottobre 1930 , C.F. BNRRRT30R23I135J , residente in VIA DI PESCAIA, 6 8 - MONTEPULCIANO , documento di identità n. \_\_\_\_\_ 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 i terreni di seguito indicati non hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto, o non hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto scaduto da meno di sei mesi rispetto al contratto stipulato a favore di BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F. BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO in data 20 ottobre 2020 con l'assistenza, per la parte concedente, della Coldiretti di Siena-Vicedirattore e, pertanto, non sussistono le condizioni per l'esercizio della prelazione a favore del conduttore uscente ai sensi dell'articolo 4-*bis* della legge n. 203 del 1982.

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
MONTEPULCIANO	F592		115	26		61.91	33.43	0.4795
MONTEPULCIANO	F592		115	27		200.25	122.95	2.6175
MONTEPULCIANO	F592		115	46		29.63	24.69	0.6375
MONTEPULCIANO	F592		115	127		147.29	79.54	1.1408

Il/I 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 Siena-Vicedirattore 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

---

Il sottoscritto/i sottoscritti:

- BONARI ROBERTO, in qualita' di PROPRIETARIO , nato/nata a SAN QUIRICO D'ORCIA il 23 ottobre 1930, C.F. BNRRRT30R23I135J , residente in VIA DI PESCAIA, 6 8 - MONTEPULCIANO ;

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 DI SIENA 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 Siena S.r.l..

Firma \_\_\_\_\_

Il sottoscritto/La sottoscritta:

BONARI SABRINA, nato/nata a MONTEPULCIANO il 9 febbraio 1995, C.F.

BNRSRN95B49F592N, residente in VIA DI PESCAIA, 6 - MONTEPULCIANO, in qualità di

titolare della ditta individuale AZ. AGR. PESCAIA DI BONARI SABRINA, P.IVA 01516280524

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 l'incarico per l'assistenza necessaria a tal

fine alla FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI DI SIENA, 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 Siena S.r.l..

Firma \_\_\_\_\_