

**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.**

CASTIGLION FIORENTINO, addì, 18 maggio 2026

TRA

- BUCCELLETTI BARTOLOMEO, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 25 aprile 1955, C.F. BCCBTL55D25C319A, residente in [REDACTED];
- BUCCELLETTI CESARE, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 24 febbraio 1964, C.F. BCCCSR64B24C319V, residente in [REDACTED];
- BUCCELLETTI GIUSEPPE, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 5 maggio 1940, C.F. BCCGPP40E05C319P, residente in [REDACTED];
- BUCCELLETTI MARGHERITA, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 17 maggio 1954, C.F. BCCMGH54E57C319Q, residente in [REDACTED];
- BUCCELLETTI PIETRO, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 27 luglio 1960, C.F. BCCPTR60L27C319S, residente in [REDACTED];
- BUCCELLETTI VINCENZO, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 12 maggio 1957, C.F. BCCVCN57E12C319I, residente in [REDACTED];

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal Sig./Sig.ra Tavanti Francesco in rappresentanza di Coldiretti AREZZO

E

RINNOVAGRO S.R.L. SOC. AGRICOLA, C.F. 02507960512, P.IVA 02507960512, sede legale in VIA VIA SANTA LUCIA, 149, 52043 - CASTIGLION FIORENTINO
rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra BUCCELLETTI BARTOLOMEO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 25 aprile 1955, C.F. BCCBTL55D25C319A, residente in [REDACTED]
[REDACTED] in qualita' di legale rappresentante;

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal Sig./Sig.ra Guadagnoli Leonardo in rappresentanza di Coldiretti AREZZO

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)
CASTIGLION FIORENTINO	C319		70	100		6,15	4,39	0,1700 (P)
CASTIGLION FIORENTINO	C319		70	416		52,72	26,36	0,9280 (P)
CASTIGLION FIORENTINO	C319		70	418		30,41	11,40	0,3680

CASTIGLION FIORENTINO C319 70 423 28,51 10,69 0,3450
(P) particella affittata in parte

per una superficie concessa complessiva di 1,8110 Ha (RD 117,79 € , RA 52,84 €)

- che i terreni e relative pertinenze sopra indicati, pervenuti alla parte concedente a seguito di successione ereditaria, sono stati acquistati dal precedente proprietario beneficiando di 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, ma non ricorrono i presupposti per dar luogo alla decadenza di tali agevolazioni in caso di affitto secondo quanto puntualmente risultante nella dichiarazione che la parte concedente si impegna a sottoscrivere e a rendere 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 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 18 maggio 2026 e scadenza al **31 dicembre 2065** 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 a terzi, 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 [REDACTED] da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: Da pagarsi in rate costanti di [REDACTED]

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) I proprietari autorizzano la società a realizzare sui terreni impianti legati al fotovoltaico e agrivoltaico.

Art. 12) 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. 13) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale.

Art. 14) 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 dell'affittuario.

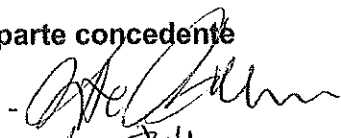
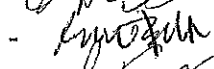
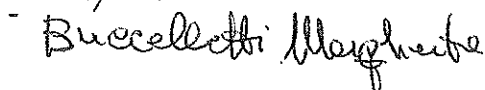
Art. 15) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Art. 16) 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

- 
- 
- 
- 

- Bucciarelli Pietro
- *[Signature]*
- La parte affittuaria
- *[Signature]*

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

- BUCCELLETTI BARTOLOMEO , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 25 aprile 1955 , C.F. BCCBTL55D25C319A, residente in [REDACTED], documento di identità n. CI CA51978MC scad 25/04/33di cui si allega copia alla presente ;
- BUCCELLETTI CESARE , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 24 febbraio 1964 , C.F. BCCCSR64B24C319V, residente in [REDACTED], documento di identità n. CI CA04110AY scad 24/02/29 di cui si allega copia alla presente ;
- BUCCELLETTI GIUSEPPE , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 5 maggio 1940 , C.F. BCCGPP40E05C319P, residente in [REDACTED], documento di identità n. CI CA61997VV scad 05/05/35di cui si allega copia alla presente ;
- BUCCELLETTI MARGHERITA , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 17 maggio 1954 , C.F. BCCMGH54E57C319Q, residente in [REDACTED], documento di identità n. CI CA78217SR scad 17/05/34di cui si allega copia alla presente ;
- BUCCELLETTI PIETRO , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 27 luglio 1960 , C.F. BCCPTR60L27C319S, residente in [REDACTED], documento di identità n. CI CA60281GH scad 27/07/30di cui si allega copia alla presente ;
- BUCCELLETTI VINCENZO , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 12 maggio 1957 , C.F. BCCVCN57E12C319I, residente in [REDACTED], documento di identità n. CI CA27834VI scad 12/05/34di 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, concessi in affitto a favore di RINNOVAGRO S.R.L. SOC. AGRICOLA, C.F. 02507960512, P.IVA 02507960512, sede legale in VIA VIA SANTA LUCIA, 149, 52043 - CASTIGLION FIORENTINO con contratto di affitto in deroga stipulato in data 18 maggio 2026 con l'assistenza, per la parte concedente, della

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

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

II/I sottoscritto/sottoscritti - BUCCELLETTI BARTOLOMEO , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 25 aprile 1955 , C.F. BCCBTL55D25C319A, residente in [REDACTED], documento di identità n. _____ di cui si allega copia alla presente ;

- BUCCELLETTI CESARE , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 24 febbraio 1964 , C.F. BCCCSR64B24C319V, residente in [REDACTED], documento di identità n. _____ di cui si allega copia alla presente ;

- BUCCELLETTI GIUSEPPE , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 5 maggio 1940 , C.F. BCCGPP40E05C319P, residente in [REDACTED], documento di identità n. _____ di cui si allega copia alla presente ;

- BUCCELLETTI MARGHERITA , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 17 maggio 1954 , C.F. BCCMGH54E57C319Q, residente in [REDACTED], documento di identità n. _____ di cui si allega copia alla presente ;

- BUCCELLETTI PIETRO , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 27 luglio 1960 , C.F. BCCPTR60L27C319S, residente in [REDACTED], documento di identità n. _____ di cui si allega copia alla presente ;

- BUCCELLETTI VINCENZO , in qualita' di COMPROPRIETARIO , nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 12 maggio 1957 , C.F. BCCVCN57E12C319I, residente in [REDACTED], 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 hanno formato oggetto di un precedente contratto di affitto scaduto da meno di sei mesi rispetto al contratto stipulato a favore di RINNOVAGRO S.R.L. SOC. AGRICOLA, C.F. 02507960512, P.IVA 02507960512, sede legale in VIA VIA SANTA LUCIA, 149, 52043 - CASTIGLION FIORENTINO in data 18 maggio 2026 con l'assistenza, per la parte concedente, della Coldiretti di AREZZO, ma

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 in quanto il conduttore uscente ha comunicato che non intende sottoscrivere un nuovo contratto di affitto.

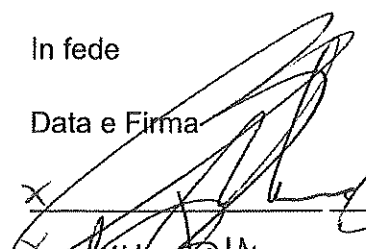
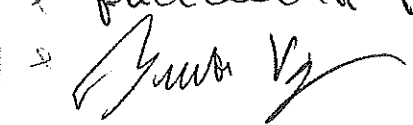
Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
CASTIGLION FIORENTINO	C319	70	100			6,15	4,39	0,1700 (P)
CASTIGLION FIORENTINO	C319	70	416			52,72	26,36	0,9280 (P)
CASTIGLION FIORENTINO	C319	70	418			30,41	11,40	0,3680
CASTIGLION FIORENTINO	C319	70	423			28,51	10,69	0,3450

(P) particella affittata in parte

Il/la 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 AREZZO 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

X 
X 
X 
X Buccelletti Margherita
X Buccelletti Pietro
X 

Il sottoscritto/I sottoscritti:

- BUCCELLETTI BARTOLOMEO, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 25 aprile 1955, C.F. BCCBTL55D25C319A, residente in [REDACTED] ;
- BUCCELLETTI CESARE, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 24 febbraio 1964, C.F. BCCCSR64B24C319V, residente in [REDACTED] ;
- BUCCELLETTI GIUSEPPE, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 5 maggio 1940, C.F. BCCGPP40E05C319P, residente in [REDACTED] ;
- BUCCELLETTI MARGHERITA, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 17 maggio 1954, C.F. BCCMGH54E57C319Q, residente in [REDACTED] ;
- BUCCELLETTI PIETRO, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 27 luglio 1960, C.F. BCCPTR60L27C319S, residente in [REDACTED] ;
- BUCCELLETTI VINCENZO, in qualita' di COMPROPRIETARIO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 12 maggio 1957, C.F. BCCVCN57E12C319I, residente in [REDACTED] ;

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 AREZZO 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 Arezzo S.r.l.

Firma

[Handwritten signatures]
X *[Signature]*
X *[Signature]*
X Bucciellotti Margherita
X Bucciellotti Pietro
X *[Signature]*

Il sottoscritto/La sottoscritta:

RINNOVAGRO S.R.L. SOC. AGRICOLA, C.F. 02507960512, P.IVA 02507960512, sede legale in VIA VIA SANTA LUCIA, 149, 52043 - CASTIGLION FIORENTINO
rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra
BUCCELLETTI BARTOLOMEO, nato/nata a CASTIGLION FIORENTINO il 25 aprile
1955, C.F. BCCBTL55D25C319A, residente in VIA SANTA LUCIA 149, 52043 -
CASTIGLION FIORENTINO 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 l'incarico per l'assistenza necessaria
a tal fine alla FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI DI AREZZO, 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 Arezzo S.r.l..

Firma

