

Guido Bianchi
Stefania Avoni

I CONTRATTI PER L'IMPRESA AGRICOLA

Formule contrattuali

I libri di **ConsulenzaAgricola**
collana diretta da **Luciano Mattarelli**

 **ConsulenzaAgricola.it**

GUIDO BIANCHI

STEFANIA AVONI

I CONTRATTI PER L'IMPRESA AGRICOLA

Formule contrattuali

© 2020 ConsulenzaAgricola.it srl

Progetto grafico: Siroscape Architettura

ISBN 978-88-32223-16-3

Tutti i contenuti sono soggetti a diritto d'autore.

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per l'Autore o l'Editore per eventuali errori o inesattezze.

SOMMARIO

PREFAZIONE	1
CAPITOLO 1	
IL CONTRATTO D’AFFITTO DI FONDO RUSTICO	2
1. SCHEMA PER UN CONTRATTO D’AFFITTO DI FONDO RUSTICO A COLTIVATORE DIRETTO (NUDO, SENZA PERTINENZE).....	3
2. SCHEMA PER UN CONTRATTO D’AFFITTO DI FONDO RUSTICO A NON COLTIVATORE DIRETTO (SENZA PERTINENZE).....	14
3. SCHEMA PER UN CONTRATTO D’AFFITTO DI FONDO RUSTICO ATTREZZATO A SOGGETTO EQUIPARATO	25
4. SCHEMA PER UN CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO A GIOVANE AGRICOLTORE	36
5. SCHEMA DI VERBALE DI CONSEGNA DEL FONDO RUSTICO ED ANNESSI FABBRICATI RURALI	40
6. FAC-SIMILE CONTESTAZIONE INADEMPIMENTO CONTRATTUALE	44
7. SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE PER CONTRATTO D’AFFITTO	46
8. FAC-SIMILE LETTERA ALL’AFFITTUARIO PER DIRITTO DI PRELAZIONE ALLA SCADENZA CONTRATTUALE (ART. 4-BIS LEGGE N. 203/1982)	49
9. RECESSO ANTICIPATO DEL CONDUTTORE DAL CONTRATTO D’AFFITTO	51
10. LETTERA AL CONCEDENTE PER SUBENTRO EREDI (ART. 49, ULTIMO COMMA, LEGGE N. 203/1982)	53
11. CESSIONE DI CONTRATTO D’AFFITTO (ART. 48, ULTIMO COMMA, LEGGE N. 203/1982)	55

CAPITOLO 2	
L'AFFITTO DI AZIENDA AGRICOLA	57
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA TRA IMPRENDITORI INDIVIDUALI.....	58
CAPITOLO 3	
LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA	68
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA TRA IMPRENDITORI INDIVIDUALI.....	69
CAPITOLO 4	
IL COMODATO DI TERRENO AGRICOLO	80
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DI TERRENO AGRICOLO.....	81
CAPITOLO 5	
IL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENI AD USO NON AGRICOLO	87
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENI AD USO NON AGRICOLO	88
CAPITOLO 6	
IL PRELIMINARE DI ACQUISTO DI FONDO RUSTICO	91
1. SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI ACQUISTO DI FONDO RUSTICO.....	92
2. ESEMPIO DI LETTERA AI CONFINANTI PER L'ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE	99
3. ESEMPIO DI LETTERA DI RINUNCIA ALLA PRELAZIONE	101
CAPITOLO 7	
IL RENT TO BUY	103
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI RENT TO BUY	104
CAPITOLO 8	
IL TRASFERIMENTO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO	111
1. SCHEMA DI ACCORDO DI RISERVATEZZA (PER LA DUE DILIGENCE)	112
2. SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA (IMPIANTO FOTOVOLTAICO).....	117

CAPITOLO 9	
LA SOCIETÀ SEMPLICE	
COSTITUZIONE, MODIFICAZIONI E FORMULE	123
1. SCHEMA ATTO DI COSTITUZIONE DI SOCIETÀ SEMPLICE	124
2. SCHEMA ATTO DI COSTITUZIONE DI SOCIETÀ SEMPLICE CON CONFERIMENTO D'AZIENDA	132
3. SCHEMA COMUNICAZIONE DI RECESSO DA SOCIETÀ SEMPLICE	142
4. SCHEMA ATTO DI RECESSO E RICOSTRUZIONE DELLA PLURALITÀ DEI SOCI	143
5. SCHEMA ATTO DI CESSIONE DI QUOTE DI SOCIETÀ SEMPLICE	146
6. SCHEMA DELIBERA DI ESCLUSIONE DA SOCIETÀ SEMPLICE	149
7. SCHEMA ATTO DICHIARATIVO DI ESCLUSIONE DA SOCIETÀ SEMPLICE	151
8. SCHEMA ATTO DI MODIFICAZIONE DI SOCIETÀ SEMPLICE IN IMPRESA INDIVIDUALE	153
9. SCHEMA ATTO DI MODIFICAZIONE DI SOCIETÀ SEMPLICE PER MORTE DI UN SOCIO	156
10. SCHEMA ATTO DI SCIoglIMENTO DI SOCIETÀ SEMPLICE SENZA LIQUIDAZIONE	159
11. SCHEMA ATTO DI SCIoglIMENTO DI SOCIETÀ SEMPLICE CON LIQUIDAZIONE	161
CAPITOLO 10	
L'IMPRESA FAMILIARE IN AGRICOLTURA –	
ENUNCIAZIONE E ATTI NEGOZIALI	164
1. SCHEMA DI ATTO NEGOZIALE PER IL REGOLAMENTO DEI RAPPORTI INTERNI ALL'IMPRESA FAMILIARE	165
2. SCHEMA DI ATTO DI ENUNCIAZIONE DI IMPRESA FAMILIARE	169
CAPITOLO 11	
IL CONTRATTO DI SOCCIDA	171
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI SOCCIDA GENERICO FORMATO PER CORRISPONDENZA	172
2. SCHEMA DI CONTRATTO DI SOCCIDA SEMPLICE PER POLLI DA CARNE	183
3. SCHEMA DI STIMA INIZIALE	196

4. SCHEMA DI DICHIARAZIONE PER L'ATTRIBUZIONE DEI CAPI AL SOCCIDARIO IN NATURA.....	197
5. SCHEMA DI DICHIARAZIONE PER L'ATTRIBUZIONE DEI CAPI AL SOCCIDARIO CON MONETIZZAZIONE	199
6. SCHEMA DI RICEVUTA PER RIPARTO CON MONETIZZAZIONE	201
7. SCHEMA DI VERBALE DI FINE CICLO.....	202
8. SCHEMA DI CONTRATTO DI VENDITA CON CLAUSOLA DI PREZZO DA DETERMINARE	203
CAPITOLO 12	
LA COMPARTICIPAZIONE AGRARIA STAGIONALE	206
1. SCHEMA PER UN CONTRATTO DI COMPARTICIPAZIONE PER COLTURA STAGIONALE	207
2. SCHEMA DI RENDICONTO DELLA VENDITA UNITARIA DEL PRODOTTO NEL CONTRATTO DI COMPARTICIPAZIONE DI COLTURA STAGIONALE (MONETIZZAZIONE)	213
3. SCHEMA DI RENDICONTO DELLA VENDITA DI QUOTA DI PRODOTTO NEL CONTRATTO DI COMPARTICIPAZIONE DI COLTURA STAGIONALE (CON CLAUSOLA DI MANDATO)	214
CAPITOLO 13	
LE CONCESSIONI PER COLTURE INTERCALARI	216
1. SCHEMA PER UN CONTRATTO DI CONCESSIONE DI COLTIVAZIONE INTERCALARE.....	217
CAPITOLO 14	
IL CONTRATTO DI COLTIVAZIONE	221
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER SEMENTI.....	222
2. SCHEMA DI CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER VEGETALI	230
CAPITOLO 15	
LE SOCIETÀ AGRICOLE.....	237
1. SCHEMA DI ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETÀ AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA.....	238
2. SCHEMA DI PATTO DI FAMIGLIA PER TRASFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA.....	246

CAPITOLO 16	
L'ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE IN AGRICOLTURA	254
1. MODELLO DI CONTRATTO DI ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE CON APPORTO DI BENI.....	255
CAPITOLO 17	
IL CONTRATTO DI AFFIANCAMENTO IN AGRICOLTURA	263
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFIANCAMENTO IN AGRICOLTURA	264
CAPITOLO 18	
IL CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER CONTO TERZI	268
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER CONTO TERZI	269
CAPITOLO 19	
IL CONTRATTO DI VENDITA DI ERBE (PASCIPASCOLO)	276
1. SCHEMA PER UN CONTRATTO DI PASCIPASCOLO	277
2. SCHEMA PER UN CONTRATTO DI VENDITA DI ERBE	281
3. SCHEMA PER UN CONTRATTO DI AFFITTO DI PRATO O MEDICAIO.....	285
CAPITOLO 20	
IL CONTRATTO DI VENDITA SU PIANTA	288
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI VENDITA DI FRUTTA SULLA PIANTA A CORPO (RACCOLTA A CARICO DEL COMPRATORE).....	289
2. SCHEMA DI CONTRATTO DI VENDITA DI FRUTTA IN BLOCCO A SCENDIPIANTA	294
CAPITOLO 21	
IL CONTRATTO DI VENDITA DI PIANTE IN PIEDI	299
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI VENDITA DI PIANTE IN PIEDI (LOTTO DI BOSCO).....	300
CAPITOLO 22	
IL CONTRATTO DI CESSIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ALIMENTARI (art. 62 del Decreto Legge n. 1/2012)	304
1. SCHEMA CONTRATTUALE E MODALITÀ ALTERNATIVE.....	305
1.1 SCHEMA DI CONTRATTO DI FORNITURA DI PRODOTTI AGRICOLI	305
1.2 SCHEMA DI DOCUMENTO DI TRASPORTO CON LE CARATTERISTICHE DI CUI AL D.M. N. 199/2012	309

CAPITOLO 23	
I CONTRATTI INERENTI LA VENDITA DIRETTA	315
1. CONTRATTO DI FORNITURA DI PRODOTTI AGRICOLI E ALIMENTARI.....	316
2. ADESIONE ALLA PRATICA DELL'AUTORACCOLTA.....	321
3. SCHEMA DI REGOLAMENTO PER L'AUTORACCOLTA.....	322
CAPITOLO 24	
IL CONTRATTO DI APPALTO DI LAVORI AGROMECCANICI	324
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO PER LA FORNITURA DI SERVIZI AGROMECCANICI.....	325
CAPITOLO 25	
IL CONTRATTO ESTIMATORIO	331
1. SCHEMA DI CONTRATTO ESTIMATORIO PER PRODOTTI AGRICOLI.....	332
CAPITOLO 26	
IL CONTRATTO DI IMPOLLINAZIONE	335
1. SCHEMA DI CONTRATTO PER SERVIZIO DI IMPOLLINAZIONE.....	336
CAPITOLO 27	
ATTI E CONTRATTI PER L'EDILIZIA RURALE	340
1. SCHEMA DI CONTRATTO D' APPALTO PER LA COSTRUZIONE DI CASA RURALE.....	341
2. SCHEMA DI CONTRATTO D'OPERA PER LAVORI DI MANUTENZIONE IN FABBRICATI ABITATIVI.....	349
3. FAC-SIMILE DI RICHIESTA ALIQUOTA RIDOTTA 4% PER ACQUISTO DI "BENI FINITI" PER LA COSTRUZIONE DI ABITAZIONE RURALE.....	353
4. FAC-SIMILE DI DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ALIQUOTA IVA AGEVOLATA DEL 10% PER L'ACQUISTO DI "BENI FINITI".....	355
CAPITOLO 28	
LA PRELAZIONE AGRARIA	357
1. SCHEMA DI LETTERA DI <i>DENUNTIATIO</i>	358
2. SCHEMA DI LETTERA PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE.....	360
3. SCHEMA DI DICHIARAZIONE DI RINUNCIA ALLA <i>PRELATIO</i>	362

CAPITOLO 29
IL CONTRATTO DI RETE IN AGRICOLTURA 364

1. SCHEMA DI CONTRATTO DI RETE PER LA COMMERCIALIZZAZIONE
DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI.....365

CAPITOLO 30
**LE SOCIETÀ TRA IMPRENDITORI AGRICOLI PER LA MANIPOLAZIONE,
TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE 373**

1. SCHEMA DI STATUTO DI SOCIETÀ CONSORTILE TRA AGRICOLTORI
PER L'ESERCIZIO COLLETTIVO DI ATTIVITÀ CONNESSE.....374

PREFAZIONE

Il presente e-book in formato Pdf costituisce un supplemento alla monografia “I contratti per l’impresa agricola” ed è stato realizzato con l’intento di offrire a coloro che abbiano acquistato l’opera principale la possibilità di utilizzare le formule contrattuali ivi contenute. Dall’e-book è infatti possibile estrarre in file Word i singoli schemi di contratto.

Si è pertanto colta l’opportunità di offrire agli operatori del settore e ai professionisti del diritto agrario un valido strumento operativo, potendo gli stessi ricorrere a pronti e preziosi schemi contrattuali, senza dover stilare un contratto ab origine. Per un approfondimento teorico degli istituti giuridici sottesi alla stesura di ogni contratto si rimanda invece alla lettura dell’opera principale.

Si precisa che ciascuno di questi modelli contrattuali dovrà essere chiaramente adattato ad ogni singola realtà concreta, costituendo gli stessi solo una guida pratica sulla corretta impostazione del contratto.

Non a caso, per ogni schema di contratto a fianco ad alcune clausole contrattuali sono state inserite delle note di precisazione, al fine di facilitare la comprensione del lettore circa le possibili alternative che potrebbero trovare riscontro nella prassi.

Il presente e-book contiene inoltre diversi moduli altrettanto utili, quali quelli relativi alla dichiarazione per l’attribuzione dei capi al Soccidario in natura o con monetizzazione.

Forlì, aprile 2020