

**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

<b>PREFAZIONE</b> .....	1
<b>CAPITOLO 1</b>	
<b>IL CONTRATTO D’AFFITTO DI FONDO RUSTICO</b> .....	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

<b>CAPITOLO 2</b>	
<b>L'AFFITTO DI AZIENDA AGRICOLA</b> .....	57
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA TRA IMPRENDITORI INDIVIDUALI.....	58
<b>CAPITOLO 3</b>	
<b>LA CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA</b> .....	68
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI CESSIONE DI AZIENDA AGRICOLA TRA IMPRENDITORI INDIVIDUALI.....	69
<b>CAPITOLO 4</b>	
<b>IL COMODATO DI TERRENO AGRICOLO</b> .....	80
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DI TERRENO AGRICOLO.....	81
<b>CAPITOLO 5</b>	
<b>IL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENI AD USO NON AGRICOLO</b> .....	87
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENI AD USO NON AGRICOLO .....	88
<b>CAPITOLO 6</b>	
<b>IL PRELIMINARE DI ACQUISTO DI FONDO RUSTICO</b> .....	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
<b>CAPITOLO 7</b>	
<b>IL RENT TO BUY</b> .....	103
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI RENT TO BUY .....	104
<b>CAPITOLO 8</b>	
<b>IL TRASFERIMENTO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO</b> .....	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

<b>CAPITOLO 9</b>	
<b>LA SOCIETÀ SEMPLICE</b>	
<b>COSTITUZIONE, MODIFICAZIONI E FORMULE .....</b>	<b>123</b>
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
<b>CAPITOLO 10</b>	
<b>L'IMPRESA FAMILIARE IN AGRICOLTURA –</b>	
<b>ENUNCIAZIONE E ATTI NEGOZIALI .....</b>	<b>164</b>
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
<b>CAPITOLO 11</b>	
<b>IL CONTRATTO DI SOCCIDA .....</b>	<b>171</b>
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
<b>CAPITOLO 12</b>	
<b>LA COMPARTICIPAZIONE AGRARIA STAGIONALE .....</b>	<b>206</b>
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
<b>CAPITOLO 13</b>	
<b>LE CONCESSIONI PER COLTURE INTERCALARI .....</b>	<b>216</b>
1. SCHEMA PER UN CONTRATTO DI CONCESSIONE DI COLTIVAZIONE INTERCALARE.....	217
<b>CAPITOLO 14</b>	
<b>IL CONTRATTO DI COLTIVAZIONE .....</b>	<b>221</b>
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER SEMENTI.....	222
2. SCHEMA DI CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER VEGETALI .....	230
<b>CAPITOLO 15</b>	
<b>LE SOCIETÀ AGRICOLE.....</b>	<b>237</b>
1. SCHEMA DI ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETÀ AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA.....	238
2. SCHEMA DI PATTO DI FAMIGLIA PER TRASFERIMENTO DI AZIENDA AGRICOLA.....	246

<b>CAPITOLO 16</b>	
<b>L'ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE IN AGRICOLTURA</b> .....	254
1. MODELLO DI CONTRATTO DI ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE CON APPORTO DI BENI.....	255
<b>CAPITOLO 17</b>	
<b>IL CONTRATTO DI AFFIANCAMENTO IN AGRICOLTURA</b> .....	263
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFIANCAMENTO IN AGRICOLTURA .....	264
<b>CAPITOLO 18</b>	
<b>IL CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER CONTO TERZI</b> .....	268
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI COLTIVAZIONE PER CONTO TERZI .....	269
<b>CAPITOLO 19</b>	
<b>IL CONTRATTO DI VENDITA DI ERBE (PASCIPASCOLO)</b> .....	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
<b>CAPITOLO 20</b>	
<b>IL CONTRATTO DI VENDITA SU PIANTA</b> .....	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
<b>CAPITOLO 21</b>	
<b>IL CONTRATTO DI VENDITA DI PIANTE IN PIEDI</b> .....	299
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI VENDITA DI PIANTE IN PIEDI (LOTTO DI BOSCO).....	300
<b>CAPITOLO 22</b>	
<b>IL CONTRATTO DI CESSIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ALIMENTARI (art. 62 del Decreto Legge n. 1/2012)</b> .....	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



<b>CAPITOLO 23</b>	
<b>I CONTRATTI INERENTI LA VENDITA DIRETTA</b> .....	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
<b>CAPITOLO 24</b>	
<b>IL CONTRATTO DI APPALTO DI LAVORI AGROMECCANICI</b> .....	324
1. SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO PER LA FORNITURA DI SERVIZI AGROMECCANICI.....	325
<b>CAPITOLO 25</b>	
<b>IL CONTRATTO ESTIMATORIO</b> .....	331
1. SCHEMA DI CONTRATTO ESTIMATORIO PER PRODOTTI AGRICOLI.....	332
<b>CAPITOLO 26</b>	
<b>IL CONTRATTO DI IMPOLLINAZIONE</b> .....	335
1. SCHEMA DI CONTRATTO PER SERVIZIO DI IMPOLLINAZIONE.....	336
<b>CAPITOLO 27</b>	
<b>ATTI E CONTRATTI PER L'EDILIZIA RURALE</b> .....	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
<b>CAPITOLO 28</b>	
<b>LA PRELAZIONE AGRARIA</b> .....	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