



**CONFAGRICOLTURA
ALESSANDRIA**



ASSOCIAZIONE PROPRIETÀ FONDIARIA
ALESSANDRIA

Accordo Collettivo sui Contratti agrari per la provincia di Alessandria

VALIDO PER IL PERIODO
1/1/2009 – 10/11/2013

Accordo Collettivo sui Contratti Agrari per la provincia di Alessandria

SOMMARIO

- Parti firmatarie
- Premesse
- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Definizione
- Art. 3 Tipi di contratto
- Art. 4 Durata minima dei contratti
- Art. 5 Prelazione
- Art. 6 Canone di affitto – principi generali
- Art. 7 Canone per vigneti – nocciuoli
- Art. 8 Rivalutazione del canone aggiornamento ISTAT
- Art. 9 Maggiorazione del canone casi particolari
- Art. 10 Miglioramenti
- Art. 11 Affitto di terreni compresi in piani urbanistici e casi particolari
- Art. 12 Commissione di indirizzo
- Art. 13 Controversie
- Note sulla formalità di registro e bollo
- Note sulle imposte dirette
- Allegati: tabelle canone indicativo A – B - C

ACCORDO COLLETTIVO SUI CONTRATTI AGRARI PER LA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Le Organizzazioni Professionali Agricole della provincia di Alessandria:

- Confagricoltura Alessandria in rappresentanza dei suoi Sindacati di categoria; rappresentata dal presidente protempore Gian Paolo Coscia, assistito da Valter Parodi, direttore, e da Mario Rendina, responsabile del Servizio Sindacale;
- Coldiretti Alessandria rappresentata dal vice presidente protempore Renato Baldi, assistito da Simone Moroni, direttore, e da Domenico Pesce, responsabile del Servizio Sindacale;
- Confederazione Italiana Agricoltori in rappresentanza anche dell'Associazione Provinciale coltivatori a contratto, rappresentata dal presidente protempore Carlo Ricagni, assistito da Giuseppe Botto, direttore;
- l'Associazione della Proprietà Fondiaria della Provincia di Alessandria rappresentata dal Presidente protempore Nicolò Calvi di Bergolo, assistito dal segretario dell'Associazione, l'Avvocato Laura Lumiera.

PREMESSO

che in data 11 novembre 2005 è andato a scadenza l'Accordo Collettivo sui Contratti agrari per la provincia di Alessandria stipulato in data 11/11/2002 prorogato sino ad oggi;

- considerato che l'Accordo ha influito positivamente nei rapporti tra la proprietà concedente e gli affittuari;

CONVENGONO

- di rinnovare per quattro anni l'Accordo stesso, con le modifiche ed integrazioni approvate, con decorrenza dal giorno 11 novembre 2009, con l'impegno di verificarne annualmente le norme in rapporto alle condizioni dell'economia agricola.

Tutto quanto sopra premesso, si riporta qui di seguito il testo aggiornato dell'Accordo.

ACCORDO COLLETTIVO SUI CONTRATTI AGRARI PER LA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ART. 1

OGGETTO

I principi e le regole contenuti nel presente Accordo Collettivo hanno valore indicativo e sull'accordo delle parti si applicano in caso di rinnovo dei contratti d'affitto in corso oppure di nuovi contratti.

ART. 2

DEFINIZIONE

Per nuovo contratto si intende sia quello stipulato tra contraenti non vincolati in precedenza da alcun rapporto agrario, sia quello che, pur stipulato tra concedente e affittuario, abbia come oggetto nuovi appezzamenti di terreno o nuovi fondi rustici, diversi da quelli oggetto di un rapporto già in corso e sia che si tratti di affittuario imprenditore o società o coltivatore diretto.

ART. 3

TIPI DI CONTRATTO

I contratti d'affitto potranno distinguersi in:

Contratti d'affitto di fondi rustici

Hanno per oggetto un fondo agricolo dotato di infrastrutture, impianti fissi (fabbricati, magazzini, ecc.) tali da renderlo unità produttiva autonoma e sufficiente.

Contratti di arrotondamento

Hanno per oggetto appezzamenti di terreno privi di strutture abitative e di fabbricati rurali o con strutture del tutto insufficienti. L'affittuario deve essere titolare di un'impresa agricola già esistente a cui saranno complementari i nuovi appezzamenti di terreno.

ART. 4

DURATA MINIMA DEI CONTRATTI

Contratti di affitto di fondi rustici

Le associazioni sottoscritte indicano concordemente una durata consigliata minima di 6 anni se coltivati a seminativi; minimo 9 anni in presenza di colture specializzate che richiedono particolari investimenti.

Contratti di arrotondamento

Minimo suggerito 2 anni. Solo per le colture orticole intensive, con un ciclo colturale inferiore all'anno, la durata del contratto può essere pattuita caso per caso.

La durata dei contratti di affitto di fondi rustici e di arrotondamento viene computata a partire dall'11 novembre di ogni anno. Sono comunque salvi accordi fra le parti purché approvate anche dalle reciproche organizzazioni già dette.

Disdetta

Tutti i contratti di affitto di fondi rustici e di arrotondamento stipulati ai sensi del presente Accordo cessano automaticamente alla scadenza indicata senza il bisogno di disdetta. È facoltà delle parti prevedere, nel contratto con formula scritta, l'obbligo di

disdetta almeno un anno prima della scadenza oppure il tacito rinnovo per un ugual periodo ed alle stesse condizioni; in questo ultimo caso si dovrà annotare la scadenza ultima del contratto conseguente il rinnovo tacito. Le organizzazioni sottoscritte avvertono che l'eventuale protrarsi della occupazione del fondo dopo la scadenza del contratto avrà carattere di occupazione di mero fatto e senza titolo.

ART. 5

PRELAZIONE

Nei contratti previsti dal presente accordo, dovrà essere esplicitato il diritto di prelazione da parte dell'affittuario in caso di nuovo affitto in applicazione dell'art. 4 bis della L.203/1982 introdotto dall'art. 5 del D.lgs. 18/05/2001 n. 228.

In pratica, qualora la parte concedente abbia intenzione di concedere in affitto il fondo ad altri e a condizioni diverse tre mesi prima della scadenza del contratto stesso, dovrà comunicare tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'affittuario le nuove offerte di affitto che avesse ricevute da terzi.

Prelazione per nuovo affitto

Tuttavia le parti possono disciplinarla diversamente o anche rinunciarsi nella stipula o rinnovo del contratto.

ART. 6

CANONE AFFITTO: PRINCIPI GENERALI

Il canone dovrà essere commisurato alla fertilità, all'accorpamento, all'ubicazione del fondo, alle colture praticate o praticabili, alle strutture produttive esistenti, alla dotazione di

fabbricati civili e rustici, alla durata del contratto.

Nella determinazione del canone dovrà essere presa in considerazione, in modo particolare, la reale dotazione di acque irrigue ed il loro costo, nonché l'incidenza del costo stesso sui complessivi costi aziendali.

Il canone potrà essere corrisposto in denaro o in riferimento ad una quantità di prodotto agricolo o, in alternativa, in natura e allora anche con un minimo in denaro garantito.

Considerata la notevole eterogeneità delle situazioni contrattuali derivanti anche dalle sostanziali differenze esistenti in ambito provinciale, per quanto riguarda l'ubicazione, la fertilità, le destinazioni colturali, le strutture e le potenzialità delle aziende e dei terreni, al presente Accordo sono allegate le tabelle A, B, C, sulle quali sono annotati dei valori indicativi che rappresentano gli importi dei canoni attualmente più ricorrenti. Per le zone di montagna, considerata la loro specificità, il canone è pattuito caso per caso tra le parti con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni.

ART. 7

CANONE PER VIGNETI - NOCCIOLETTI:

- Canone vigneti:

Considerata l'estrema varietà di vitigni, le differenze di resa e di valore del vino prodotto, il canone per l'affitto dei terreni coltivati a vigneto potrà essere commisurato al valore in denaro delle quantità di uva indicate nella allegata Tabella indicativa C, quando non pattuito in denaro.

Il prezzo delle uve sarà quello medio rilevato dalle mercuriali della Camera di Commercio di Alessandria nei mesi di settembre, ottobre e novembre di ogni anno.

- Canone noccioletti:

Il canone di affitto dei terreni coltivati a noccioleto specializzato potrà essere commisurato al valore in denaro della quantità di nocciole (con guscio) indicato nella allegata tabella indicativa B, sempre quando non già pattuito in denaro.

Il prezzo delle nocciole sarà quello medio annuo rilevato dalle mercuriali dalla Camera di Commercio di Alessandria e riferito alla varietà tonda gentile delle langhe.

ART. 8

RIVALUTAZIONE DEL CANONE: AGGIORNAMENTO ISTAT

Con riferimento alla sentenza della Corte Costituzionale n. 318/2002 che ha dichiarato la illegittimità costituzionale degli articoli 9 e 62 della Legge 203/82, preso atto che il legislatore non ha sostituito le norme cessate con altre e tenuto conto altresì che contrariamente alcune commissioni tecniche provinciali hanno comunque stabilito l'adeguamento dei canoni ex art. 10 L. 203/82, considerato che sul problema a livello nazionale è stato sottoscritto un accordo in cui Confagricoltura, Coldiretti, CIA e Proprietà Fondiaria si impegnano comunque a favorire la stipula di accordi in deroga ex art. 45 L. 203/82, questo al fine di risolvere o di prevenire le eventuali controversie conseguenti la sentenza della Corte Costituzionale, il canone potrà essere aggiornato, se in denaro, con il meccanismo previsto dalla

Legge 392/1978 o con altro meccanismo concordato fra le parti, in alternativa le parti, possono rimettersi alla funzione, prevista nel presente accordo (art. 12).

In attesa che il legislatore colmi tale mancanza, il compito è quello di indicare annualmente, nella eventualità, l'adeguamento dei canoni di affitto e di renderlo pubblico.

ART. 9

MAGGIORAZIONE DEL CANONE PER CASI PARTICOLARI

In presenza di fabbricati rurali e/o strutture aziendali, il canone indicativo deve tenere conto dello stato di conservazione, adeguatezza ed efficienza degli stessi.

Altre eventuali variazioni del canone indicativo potranno stabilirsi, caso per caso, per qualità di coltura non previste nelle allegate Tabelle indicative A - B - C.

ART. 10

MIGLIORAMENTI

Nei contratti di arrotondamento le parti potranno prevedere il divieto di esecuzione dei miglioramenti ovvero stabilire che i medesimi possano essere fatti solo previo accordo scritto tra le parti. Nei contratti d'affitto di fondi rustici dovrà essere prevista e disciplinata tra le parti la possibilità di eseguire miglioramenti, ma potrà essere concordato il divieto di esecuzione dei miglioramenti nel corso degli ultimi due anni dell'affitto. E in generale la impossibilità di effettuare miglioramenti o opere qualsiasi, senza previo assenso scritto della proprietà concedente. Tuttavia nel caso in cui i miglioramenti non siano prevedibili o

non siano ammessi all'atto della stipulazione, le parti potranno chiedere l'intervento della funzione, prevista dal presente accordo (art. 12), al fine di promuovere un eventuale accordo. Nel caso in cui i miglioramenti vengano già previsti al momento della stipulazione del contratto, dovrà essere determinato:

- a) chi li esegue;
- b) chi ne sopporta il costo o come questo venga suddiviso;
- c) l'eventuale adeguamento della durata del contratto;
- d) l'eventuale adeguamento del livello del canone secondo che il miglioramento sia eseguito dall'affittuario stesso o dal proprietario o assieme ed in ogni caso tenuto conto dei coefficienti di ammortamento applicabili per analogia secondo la legislatura tributaria.

ART. 11

AFFITTO DI TERRENI COMPRESI IN PIANI

URBANISTICI E CASI PARTICOLARI

Quando il contratto ha per oggetto terreni che all'inizio dell'affitto, in base a piani urbanistici, hanno destinazione diversa da quella agricola, ma con possibilità di essere coltivati, la durata potrà essere liberamente pattuita (anche inferiore all'anno). Il contratto potrà prevedere la facoltà del proprietario di ottenere l'immediata restituzione del terreno corrispondendo all'affittuario solo l'indennizzo per i frutti pendenti, escluso ogni altro diritto. Qualora il proprietario conduttore per cause di forza maggiore (ad esempio malattia, infortunio, ecc.) sia costretto ad affittare in tutto o in parte l'azienda, è possibile derogare dalle norme

contenute nell'Accordo che fossero state fatte proprie nel contratto di affitto, sempre però con l'intervento e l'assistenza delle rispettive Organizzazioni.

ART. 12

COMMISSIONE DI INDIRIZZO

Viene istituita una Commissione di indirizzo e vigilanza provinciale con la finalità di indirizzo e vigilanza per il rispetto dell'Accordo Collettivo.

La Commissione sarà composta da due rappresentanti per ogni Organizzazione sottoscrivente l'Accordo, dei quali uno effettivo ed uno supplente.

Le deliberazioni della Commissione vengono prese solo all'unanimità.

La Commissione viene ad esistere con la sottoscrizione del presente accordo. Con la nomina i componenti risultano:

- per Confagricoltura Alessandria, **Pio Rendina** quale membro effettivo e **Valter Parodi** quale membro supplente;
- per Coldiretti Alessandria, **Domenico Pesce**, quale membro effettivo e **Luigi Semino** quale membro supplente;
- per Confederazione Italiana Agricoltori di Alessandria, in rappresentanza anche dell'Associazione Provinciale Coltivatori a contratto, **Paolo Barbieri**, quale membro effettivo e **Massimo Ramella** quale membro supplente;
- per l'Associazione Provinciale della Proprietà Fondiaria, **Nicolò Calvi di Bergolo** quale membro effettivo e l'Avv. **Laura Lumiera** quale membro supplente.

ART. 13

CONTROVERSIE

In caso di controversia sorta a seguito di diversa interpretazione dei principi e delle regole contenute nel presente accordo, i contraenti potranno rivolgersi alla Commissione di indirizzo e vigilanza di cui al precedente art. 12, per la esatta e autentica interpretazione del dettato dell'accordo.

Note sulle formalità di registro e bollo

- I contratti agrari sono esenti dalla tassa di bollo, ai sensi dell'art. 25 tabella allegata al D.P.R. 642/72 modificato dal D.P.R. 955/82.
- Alla data di entrata in vigore del presente accordo, i contratti agrari scontano l'aliquota dello 0,5 % quale tassa di registro con un minimo di € 67,00.
- Contratti stipulati con giovani di età compresa tra i 18 e i 40 anni:
 - Esenzione della rivalutazione dei redditi agrari e dominicali;
 - Esenzione della registrazione.

Note sulle imposte dirette

Ai sensi e per gli effetti della L. 15/12/1998 n. 441 (norme per la diffusione e la valorizzazione dell'imprenditoria giovanile in agricoltura), è concesso ai sensi dell'art. 14 della medesima legge:
a) ai soli fini dell'imposta sui redditi, non si applicano le rivalutazioni dei redditi dominicali ed agrari per tutto il periodo di imposta durante i quali i terreni assoggettati alle medesime rivalutazioni sono concessi in affitto per usi agricoli a giovani aventi la qualifica di coltivatore diretto e/o I.A.P. purché la

durata del contratto stesso non sia inferiore a 5 anni, così come previsti dall'art. 31 comma 1 della Legge 23/12/1994 n. 724 e dall'art. 3 comma 50 della Legge 23/12/1996 n. 662;

b) in applicazione del disposto della medesima legge 15/12/1999 n. 441, allo scopo di favorire il conseguimento di efficienti dimensioni delle aziende agricole anche attraverso il ricorso all'affitto, i contratti di affitto in favore dei giovani imprenditori agricoli che non hanno ancora compiuto i quaranta anni sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso e per la quale è previsto l'importo in misura fissa di € 67,00. I benefici di cui sopra sono revocati qualora sia accertata dai competenti uffici la mancata destinazione dei terreni affittati all'attività agricola da parte dell'interessato all'agevolazione.

Alessandria, lì 14/12/2009

Gian Paolo Coscia

Presidente

Confagricoltura Alessandria

Renato Baldi

Vice Presidente

Coldiretti Alessandria

Carlo Ricagni

Presidente

Confederazione Italiana Agricoltori Alessandria

Nicolò Calvi di Bergolo

Presidente

Associazione Proprietà Fondiaria Alessandria

TABELLE PER CANONI IN NATURA

O PER IL CORRISPONDENTE VALORE IN DENARO

VALIDE PER I CONTRATTI STIPULATI NELLE ANNATE AGRARIE 2010-2011-2012-2013
TAB. A

TABELLA A	PIANURA	COLLINA
COLTURE	CANONE: QUANTITATIVO DI PRODOTTO PER HA	CANONE: QUANTITATIVO DI PRODOTTO PER HA
SEMINATIVO IRRIGUO	MIN. kg. 900 MAX kg. 1800	—
SEMINATIVO ASCIUTTO	MIN. kg. 600 MAX kg. 1100	MIN. kg. 500 MAX kg. 1000
RISO	MIN. kg. 900 MAX kg. 1800	—
PRATO IRRIGUO	MIN. kg. 1200 MAX kg. 2400	—

Note:

- il prezzo del grano a cui fare riferimento, da rilevare dalle mercuriali della C.C.I.A. di Alessandria nel mese di ottobre di ogni anno, sarà quello relativo alla varietà "tenero panificabile" corrispondente alla vecchia varietà tenero buono mercantile, non più in uso.

- il prezzo del riso a cui fare riferimento, da rilevare dalle mercuriali della C.C.I.A. di Vercelli nei mesi di novembre e dicembre di ogni anno, sarà quello medio relativo a questo periodo e riferito alle tre principali varietà di riso più diffusamente coltivate nella zona.

- Il prezzo del fieno a cui fare riferimento, da rilevare dalle mercuriali della C.C.I.A. di Alessandria nel mese di ottobre di ogni anno, sarà quello relativo alla media dei prezzi delle qualità maggengo di prato irriguo a fermentazione naturale compiuta e agostano di prato irriguo a fermentazione naturale compiuta.

TAB. B

TABELLA B	PIANURA	COLLINA
COLTURE	CANONE EURO PER HA	CANONE EURO PER HA
COLTURE ORTICOLE INTENSIVE	MIN. 210,00 MAX 1040,00	MIN. 150,00 MAX 780,00
COLTURE ORTICOLE ESTENSIVE	MIN. 160,00 MAX 780,00	—
FRUTTETO	MIN. 160,00 MAX 780,00	MIN. 130,00 MAX 620,00

TAB. C

TABELLA C	MINIMO	MASSIMO
COLTURE	CANONE: QUANTITATIVO DI PRODOTTO PER HA	CANONE: QUANTITATIVO DI PRODOTTO PER HA
VIGNETI		
BRACHETTO D'ACQUI MOSCATO D'ASTI GAVI	10 q.li	19 q.li
BARBERA DEL MONFERRATO BARBERA D'ASTI BARBERA DEI COLLI TORTONESI GRIGNOLINO DEL MONF.CASALESE DOLCETTO D'OVADA DOLCETTO D'ACQUI GABIANO	8 q.li	16 q.li
RUBINO DI CANTAVENNA MALVASIA DI CASORZO CORTESE DELL'ALTO MONF.TO CORTESE DEI COLLI TORTONESI UVE CHARDONNAY		
UVE ROSSE E BIANCHE PERVINI DA TAVOLA	8 q.li	18 q.li
NOCCIOLETTI	1,5 q.li	2,5 q.li

ALLEGATI

Note:

- Il prezzo delle uve a cui fare riferimento, da rilevare dalle mercuriali della C.C.I.A.A. di Alessandria, sarà quello medio relativo ai mesi di settembre, ottobre e novembre di ogni anno. Per individuare il canone per i vigneti di ogni situazione concreta si deve valutare l'epoca di impianto, esposizione, giacitura, sistema d'allevamento, forma di potatura e conseguente resa del vigneto.
- Il prezzo delle nocchie a cui fare riferimento, da rilevare dalle mercuriali della C.C.I.A.A. sarà quello relativo alla media annua riferita alla varietà tonda gentile delle langhe da rilevarsi a fine novembre di ogni anno.
- Tutti i canoni si riferiscono all'affitto di soli terreni, non dotati di alcun fabbricato.
- Per i seminativi irrigui a prevalente destinazione di coltivazioni industriali, il canone può essere maggiorato fino ad un massimo del 30-40%.
- Per tutte le colture rientranti in un consorzio irriguo, le spese di irrigazione sono a carico dell'affittuario.