



REGIONE PIEMONTE – Provincia di Asti



## COMUNE DI BUTTIGLIERA D'ASTI

### SOCIETÀ AGRICOLA GOA S.S.

Domanda di Autorizzazione Integrata Ambientale per allevamento di polli da carne

<b>titolo elaborato:</b> RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA	<b>numero elaborato:</b>					
<b>progettista:</b> <b>STUDIO TECNICO AGRARIO</b> Pinerolo						
<b>richiedente:</b>						
 STA engineering S.r.l. Via del Gibuti, 1 - Zona Industriale Porporata 10064 Pinerolo (TO) Tel. 0121/3259124 - Fax 0121/3259103 e-mail <a href="mailto:info@staengineering.it">info@staengineering.it</a> - <a href="http://www.staengineering.it">www.staengineering.it</a>						
						
1	08/03/2019	PRIMA EMISSIONE	M.Marchisone	M. Marchisone	P. Doria	R_16191_REL_INTEGRATIVA_1_00.DOC
REV.	DATA	MOTIVO	REDATTO	VERIFICATO (resp. Pratica)	APPROVATO (resp. Gruppo)	Direttore Tecnico
						FILE

## 1 INTRODUZIONE

La Società Agricola Goa s.s. ha presentato, in data 28/11/2018, istanza presso lo SUAP di Riva presso Chieri per l'ottenimento dell'Autorizzazione Integrata Ambientale, ai sensi dell'art. 29-ter del D. Lgs. 152/2006 e smi, per una nuova installazione IPPC, attività di cui al cod. 6.6.a): allevamento intensivo di pollame con più di 40000 posti.

In data 15/01/2019 si è tenuta la Conferenza dei Servizi, che si è conclusa con una richiesta di integrazioni della Provincia di Asti prot.n. 3313 del 07/02/2019.

La presente relazione viene redatta al fine di fornire le integrazioni richieste.

## 2 INTEGRAZIONI RICHIESTE DA ARPA PIEMONTE

### 2.1 COPERTURA POLLINA IN CONCIMAIA

L'azienda prevede, in applicazione alla bat 14b, di coprire i cumuli di pollina eventualmente stoccati in concimaia con telo plastico.

### 2.2 SPANDIMENTO POLLINA

L'azienda prevede, in applicazione alla bat 22, di interrare la pollina entro le 4 ore dalla distribuzione, con eccezione dei casi di spandimento in copertura; sui terreni disponibili in asservimento tale vincolo verrà rispettato in accordo coi conduttori degli appezzamenti.

### 2.3 EMISSIONI IN ATMOSFERA

Nell'impianto si generano esclusivamente emissioni diffuse.

I punti di emissione (diffusa) dai capannoni sono:

- Capannone P1: 16 camini, posti sul colmo della copertura

- Capannone P2: 14 camini, posti sul colmo della copertura
- Capannone P3: 2 file di cupolini, che si sviluppano in corrispondenza del colmo della copertura, per tutta la lunghezza della struttura e per un'altezza di circa 10 cm.

In allegato si riporta una planimetria con indicata la posizione di camini e cupolino.

I valori di emissioni diffuse sono stati stimati partendo dal numero di capi massimo allevabile e dai valori emissivi riportati sul BREF ALLEVAMENTI<sup>1</sup>; di seguito si dettaglia il calcolo effettuato, riprendendo quanto riportato al par. 3.2.2 della Relazione tecnica allegata all'istanza di AIA.

### 2.3.1 ***Stima emissioni***

#### **Ammoniaca**

I capannoni a progetto presentano requisiti annoverati tra le BAT: pavimenti interamente ricoperti da lettiera, ventilazione naturale integrata da quella forzata, presenza di abbeveratoi antispreco; per la stima delle emissioni di ammoniaca in **fase di stabulazione** sono stati utilizzati i fattori di emissione riportati nel BREF ALLEVAMENTI<sup>1</sup> - pag. 333, che prevede un valore emissivo di 0,08 kg/capo anno per il sistema di riferimento, con una riduzione, variabile dal 20 al 30 %, imputabile ai casi con corretta gestione della ventilazione (naturale o forzata) ed abbeveratoi antispreco: ipotizzando quindi, nel caso in esame, una riduzione minima del 20 %, il fattore emissivo del caso in esame è pari allo 0,064 kg/capo anno.

Le emissioni in **fase di stoccaggio** invece sono state stimate facendo riferimenti ai parametri medi riportati nel BREF ALLEVAMENTI<sup>1</sup> - pag. 190, che indicano per gli stoccaggi di pollina un fattore di emissione variabile da 0,024 a 0,04 kg/capo anno; consideriamo quindi il valore medio, per il sistema di riferimento, di 0,032 kg/capo anno, ridotto del 50 % per tener conto che la pollina viene stoccatà solo nei periodi in cui non è possibile effettuare direttamente lo spandimento in campo. Lo stoccaggio coperto in platea comporta un valore una riduzione di emissione, per il sistema di stabulazione in esame, pari al 33 % (BREF ALLEVAMENTI<sup>1</sup> - pag. 534), per cui il fattore emissivo nel caso in esame sarà pari a 0,011 kg/capo anno.

---

<sup>1</sup> Best Available Techniques (BAT) Reference Document for the Intensive Rearing of Poultry or Pigs - 2017

Infine le **emissioni in fase di spandimento** sono state stimate facendo riferimenti ai parametri medi riportati nel BREF ALLEVAMENTI<sup>1</sup> - pag. 195-196, che indicano per la pollina fresca valori di frazione ammoniacale variabile dal 46 al 52 % e perdite in campo di ammoniaca in caso di spandimento senza interramento pari al 40 %. Nel caso di interramento della pollina si hanno riduzioni di emissioni variabili dal 60 al 90 % a seconda del macchinario utilizzato (dischi, erpici, aratro) - BREF ALLEVAMENTI<sup>1</sup> - pag. 665.

Nel nostro caso a fronte di circa 11,5 t/anno di N totale nella pollina da spandere, la frazione massima ammoniacale, pur essendo variabile, dovrebbe essere di circa 5,6 t, pari al 49% ammettendo, quindi, perdite medie del 40 % in campo, il valore assoluto delle perdite in campo dovrebbe essere di circa 2,2 t/anno. Tali valori sono riferiti al sistema di distribuzione senza interramento (sistema di riferimento). L'azienda adotta la tecnica dello spandimento con interramento (si ipotizza cautelativamente l'uso di dischi per interrare), per la quale il BREF prevede una riduzione di emissione pari al 60 %.

Di seguito viene proposta una tabella riassuntiva delle perdite di ammoniaca in allevamento nelle varie fasi.

Tabella 1: Stima emissioni di ammoniaca in atmosfera

STABULAZIONE			Sistema di riferimento		GOA	
Capannone	Tipologia	capi	kg NH3 /capo anno	t/anno	kg NH3 /capo anno	t/anno
1	Polli da carne	21.076	0,08	1,7	0,064	1,35
2	Polli da carne	20.218	0,08	1,6	0,064	1,29
3	Polli da carne	20.570	0,08	1,6	0,064	1,32
<b>TOTALE</b>		61.864		<b>4,9</b>		<b>3,96</b>

		Sistema di riferimento		GOA	
STOCCAGGIO	capi	kg NH3 /capo anno	t/anno	kg NH3 /capo anno	t/anno
Stoccaggio pollina	61.864	0,016	<b>1,0</b>	0,011	<b>0,66</b>

Coeff riempimento	50%
Riduzione copertura	33%

		Sistema di riferimento	GOA
SPANDIMENTO		t/anno	t/anno
Azoto totale		11,5	
NH3 TOT (49% N)		5,6	
Spandimento pollina (40% NH3 residuo)		<b>2,2</b>	<b>0,90</b>

Riduzione per BAT in spandimento	60,0%
-------------------------------------	-------

<b>EMISSIONI TOTALI DI AMMONIACA SISTEMA DI RIFERIMENTO (t/anno)</b>	<b>8,2</b>	t/anno
<b>EMISSIONI TOTALI DI AMMONIACA TIMA (t/anno)</b>	<b>5,5</b>	t/anno
<b>RIDUZIONE</b>	<b>32,5%</b>	

### Metano

Per la stima delle **emissioni di metano in fase di stabulazione** sono stati utilizzati i fattori di emissione riportati nel BREF ALLEVAMENTI<sup>1</sup> - pag. 185, che prevede un valore emissivo variabile da 0,004 a 0,006 kg/capo anno: il Bref non riporta altri valori emissione di metano per cui si è considerato il valore medio di 0,005 kg/capo anno sia per il sistema di riferimento che per il caso in esame. Si fa comunque presente che le Bat Conclusion non menzionano neanche più le emissioni di metano, per cui il calcolo viene effettuato solamente più per avere una indicazione del valore emissivo.

Per quanto riguarda la **fase di stoccaggio**, visto che il BREF non riporta valori emissivi riferiti al metano, si è fatto riferimento ad una pubblicazione di Sedorovich e Richard<sup>2</sup> che fornisce valori di emissioni per il metano riferite a diversi substrati. Il particolare si è utilizzato, per il sistema riferimento al valore emissivo di 2,3 kg CH<sub>4</sub> m<sup>-3</sup> y<sup>-1</sup> riferito allo stoccaggio di materiale solido; come per l'ammoniaca, tale valore viene ridotto del 50 %, visto che la pollina viene stoccati solo in determinati periodi dell'anno.

**Tabella 2 Emissioni di metano da diversi substrati (Sedorovich e altri - 2007)**

	Number of Data	Minimum	Maximum	Average	References <sup>1</sup>
Storage (kg CH <sub>4</sub> m <sup>-3</sup> yr <sup>-1</sup> )	15	0.0	16	4.1	--
Composted	2	0.2	1.1	0.6	[a]
Slurry-covered	4	0.0	5.7	3.5	[b],[k]
Slurry-uncovered	4	2.3	16	8.8	[g],[h],[i],[j]
Stacked	5	0.3	5.8	2.3	[a],[e],[k]
Housing (kg CH <sub>4</sub> LU <sup>-1</sup> yr <sup>-1</sup> )	12	1.0	100	54	[a],[c],[d],[f]

<sup>1</sup> References: [a] Amon et al. (2001); [b] Amon et al. (2006); [c] Boadi and Wittenberg (2002); [d] Flessa et al. (2002); [e] Hensen et al. (2006); [f] Jungbluth et al. (2006); [g] Kaharabata et al. (1998); [h] Kebreab et al. (2006); [i] Møller et al. (2004); [j] Sneath et al. (2006); [k] Sommer et al. (2000)

Come per l'ammoniaca, per il caso in esame si è considerata una riduzione dovuta alla copertura del cumulo stoccati pari al 33 % .

Vengono infine trascurate le emissioni dalla fase di spandimento.

In linea di prima approssimazione, quindi, le emissioni annue di metano possono essere valutate pari a circa 0,5 t/anno, come meglio dettagliato nella seguente tabella.

<sup>2</sup> Greenhouse Gas Emissions from Dairy Farms - Dawn M. Sedorovich, Tom L. Richard - Agricultural and Biological Engineering Dept., The Pennsylvania State University - 2007

Tabella 3: Stima emissioni di metano

Capannone	Tipologia	capi	Sistema di riferimento		GOA	
			kg CH <sub>4</sub> /capo anno	t/anno	kg CH <sub>4</sub> /capo anno	t/anno
1	Polli da carne	21.076	0,005	0,1	0,005	0,1
2	Polli da carne	20.218	0,005	0,1	0,005	0,1
3	Polli da carne	20.570	0,005	0,1	0,005	0,1
<b>TOTALE</b>		<b>61.864</b>		<b>0,3</b>		<b>0,3</b>

STOCCAGGIO	Volume stoccati a ciclo [m <sup>3</sup> ]	Sistema di riferimento		GOA	
		kg CH <sub>4</sub> m <sup>3</sup> y <sup>-1</sup>	t/anno	kg CH <sub>4</sub> m <sup>3</sup> y <sup>-1</sup>	t/anno
	110	1,15	<b>0,13</b>	0,77	0,08

Coeff riempimento	50%
Riduzione copertura	33%

SPANDIMENTO	Superficie a disposizione [ha]	g/ha/anno	t/anno
Spandimento	0,00	0	-

<b>EMISSIONI TOTALI DI METANO SISTEMA DI RIFERIMENTO (t/anno)</b>	<b>0,44</b>	t/anno
<b>EMISSIONI TOTALI DI METANO GOA (t/anno)</b>	<b>0,39</b>	t/anno
<b>RIDUZIONE</b>	<b>10%</b>	

### Polveri

Per quanto concerne le polveri a differenza delle emissioni di metano e ammoniaca si ritrovano pochi dati in letteratura. In ogni caso per il calcolo è stato utilizzato il fattore di emissione proposto da ISPRA<sup>3</sup>, nell'Inventario nazionale delle emissioni e disaggregazione provinciale, che propone un fattore di emissione pari a 0,052 kg/capo/anno per la categoria pollastri e deiezioni solide.

<sup>3</sup> ISPRA – Inventario nazionale delle emissioni a disaggregazione provinciale - 2008

Tabella 4: Stima emissioni di polveri

Capannone	Tipologia	capi	Sistema di riferimento		GOA	
			kg polveri/capo anno	t/anno	kg polveri/capo anno	t/anno
1	Polli da carne	21076	0,052	1,10	0,052	1,10
2	Polli da carne	20218	0,052	1,05	0,052	1,05
3	Polli da carne	20570	0,052	1,07	0,052	1,07
<b>TOTALE</b>		<b>61.864</b>	-	<b>3,22</b>		<b>3,22</b>

Si noti che la scarsità di dati in letteratura non permette di individuare il cosiddetto “sistema di riferimento” per le polveri, per cui viene utilizzato lo stesso valore emissivo sia per il sistema di riferimento che per il caso in esame.

### Riepilogo

Di seguito si riportano alcune tabelle riepilogative delle emissioni di ammoniaca, metano e polveri dell’intero allevamento.

Tabella 2-5 stima emissioni di ammoniaca, metano e polveri in atmosfera intero stabilimento

Sistema di riferimento	Peso vivo medio annuo	Emissioni in fase di STABULAZIONE	Emissioni in fase di STOCCAGGIO	Emissioni in fase di SPANDIMENTO	Emissioni TOTALI	
Inquinante	(t)	(t/a)	(t/a)	(t/a)	(t/a)	
Ammoniaca	46	4,9	1,0	2,2	8,2	
Metano	46	0,3	0,1	0,00	0,4	
Polveri	46	3,2	0	0	3,2	

GOA	Peso vivo medio annuo	Emissioni in fase di STABULAZIONE	Emissioni in fase di STOCCAGGIO	Emissioni in fase di SPANDIMENTO	Emissioni TOTALI	Riduzione rispetto sistemi di riferimento
Inquinante	(t)	(t/a)	(t/a)	(t/a)	(t/a)	(%)
Ammoniaca	46	4,0	0,7	0,9	5,5	32,5%
Metano	46	0,3	0,1	-	0,4	9,6%
Polveri	46	3,2			3,2	0%

### **Proposte migliorative**

Rispetto alla situazione relativa alla prima presentazione, sono previste, in adeguamento alle richieste interazioni, le seguenti migliorie rispetto alla situazione attuale:

- Copertura con telo plastico della pollina accumulata in platea.
- Riduzione del tempo di interramento a 4 ore dalla distribuzione.
- Estensione dell'obbligo di interramento anche ai terreni in asservimento.

#### **2.3.2 Impianto di ventilazione**

La ventilazione di base è naturale: l'aria entra dalle 2 file di finestre poste sulle pareti longitudinali ed esce dai cupolini e camini posti sul colmo.

La ventilazione è coadiuvata da ventilatori che agiscono per raffrescamento nel periodo estivo e per stratificazione calore in quello invernale; sono presenti 8 ventilatori nel capannone P3 e 7 nel P2; si prevede l'installazione di 9 ventilatori anche nel P1, ad autorizzazione ottenuta.

In inverno le ventole sono poste a 2,7 m di altezza da terra in posizione orizzontale ed il loro azionamento è regolato da sensori termici posti a 4 m di altezza; quando la temperatura rilevata dai sensori supera una soglia preimpostata ( $32^{\circ}\text{C}$  nel primo giorno di ciclo, che scendono di  $1^{\circ}\text{C}$  al giorno fino ad arrivare alla  $T$  di  $16^{\circ}\text{C}$ ) i ventilatori si azionano e spingono l'aria calda verso il basso.

In estate le ventole sono invece poste a 1,2 m di altezza da terra in posizione verticale con davanti un sistema di raffrescamento a goccia; quando la temperatura rilevata dai sensori supera una soglia preimpostata ( $32^{\circ}\text{C}$  nel primo giorno di ciclo, che scendono di  $1^{\circ}\text{C}$  al giorno fino ad arrivare alla  $T$  di  $24^{\circ}\text{C}$ ) i ventilatori si azionano raffrescando l'ambiente.

Periodicamente sui motori e sulle cinghie dei ventilatori vengono effettuate operazioni di pulizia e controllo di efficienza.

#### **2.4 PAVIMENTAZIONI**

L'azienda prevede di pavimentare l'area attorno alla concimaia: si richiede la possibilità di effettuare tale intervento entro 2 anni dal rilascio dell'AIA.

## 2.5 SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

Visto le dimensioni dell'insediamento ed il numero ridotto di addetti impiegati (conduzione familiare più un operatore dipendente) si richiede la possibilità di non applicare la BAT 1; si ritiene che il sistema di gestione ambientale trovi corretta applicazione in organizzazioni di lavoratori più ampie di quella in esame, rischiando al contrario, nelle realtà piccole, di diventare un aggravio gestionale ed economico.

L'azienda si adeguerà comunque alle decisioni prese nella Conferenza di Servizi finale.

## 2.6 PIANO DI MONITORAGGIO E CONTROLLO

L'azienda prevede di effettuare una misurazione a ciclo dell'ammoniaca all'interno dei ricoveri con analizzatore portatile.

## 3 INTEGRAZIONI RICHIESTE DA ASL

In occasione dei lavori di miglioramento aziendale si prevede di spostare i sili del mangime S1 e S2 in prossimità del perimetro aziendale, in modo che gli autocarri addetti al trasporto del mangime possano riempirli rimanendo al di fuori della recinzione. Il silo S3 viene già ad oggi riempito senza entrare nell'allevamento.

Grazie a tale posizionamento i mezzi adibiti al trasporto del mangime non entreranno più in allevamento, per cui si ritiene non necessaria la realizzazione di un'area di disinfezione mezzi.

La cella morti è stata rimossa e sostituita momentaneamente da 2 depositi frigoriferi posti all'interno del magazzino M; in futuro se ne prevede il posizionamento sul piazzale di fronte al capannone P3, il più possibile vicino all'ingresso nel lotto aziendale.

In allegata si riporta una planimetria con indicate le future posizioni di sili e cella morti.

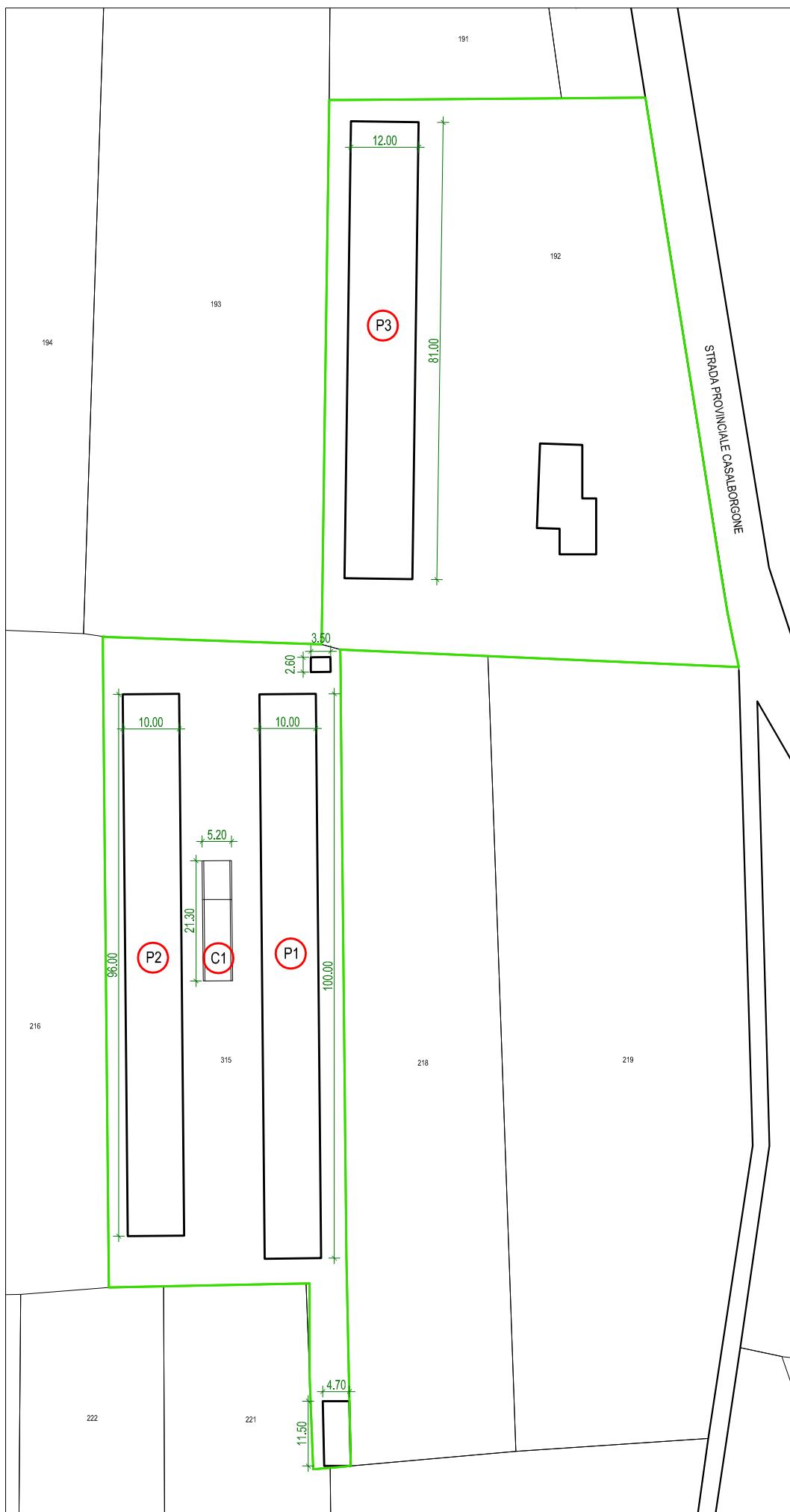
## 4 INTEGRAZIONI RICHIESTE DAL COMUNE DI BUTTIGLIERA D'ASTI

- Planimetrie quotate locali del centro aziendale: in allegato
- Elenco titoli abilitati fabbricati esistenti:
  - Autorizzazione n. 16/81 del 28/09/1981 e concessione n. 58/82 del 29/09/1982: capannone P1 e magazzino a sud
  - Concessione n. 39/85 del 08/10/1985: capannone P2 e magazzino M
  - Concessione 01/88 del 18/07/1988: capannone P3
- Planimetrie catastali degli immobili: si allega un estratto di mappa del Foglio 8 del Comune di Buttiglier d'Asti. Ad oggi i fabbricati risultano accatastati al Catasto terreni come "Fabbricati rurali". La ditta Goa è in contatto col proprietario Gramaglia Pierfranco affinché accatasti i fabbricati anche al Catasto Fabbricati.
- La società agricola GOA dispone dei fabbricati grazie a contratto di affitto stipulato in data 30/01/2018 (allegato) con la proprietà Gramaglia Pierfranco.
- L'azienda ha presentato richiesta di riconoscimento di requisiti IAP presso lo SUAP di Riva presso Chieri in data 01/02/2019; attualmente è in attesa di essere convocata per l'esame di accertamento della capacità professionale in agricoltura.
- La copertura del capannone P3 è stata effettuata in fibrocemento contenente amianto. Tale copertura, da un'analisi visiva, risulta in forma compatta e non friabile. L'azienda, come richiesto da Arpa, prevede di effettuare un controllo periodico dello stato della copertura. Anche in caso di esiti positivi del controllo se ne prevede la rimozione entro 2-3 anni.

## ALLEGATI

- PLANIMETRIA GENERALE QUOTATA
- PLANIMETRIA PUNTI DI EMISSIONE
- PLANIMETRIA GESTIONE RIFIUTI E STOCCAGGIO MATERIE PRIME
- ESTRATTO CATASTALE FOGLIO 8 DEL COMUNE DI BUTTIGLIERA D'ASTI
- CONTRATTO DI AFFITTO

# PLANIMETRIA GENERALE QUOTATA - Scala 1:1.000

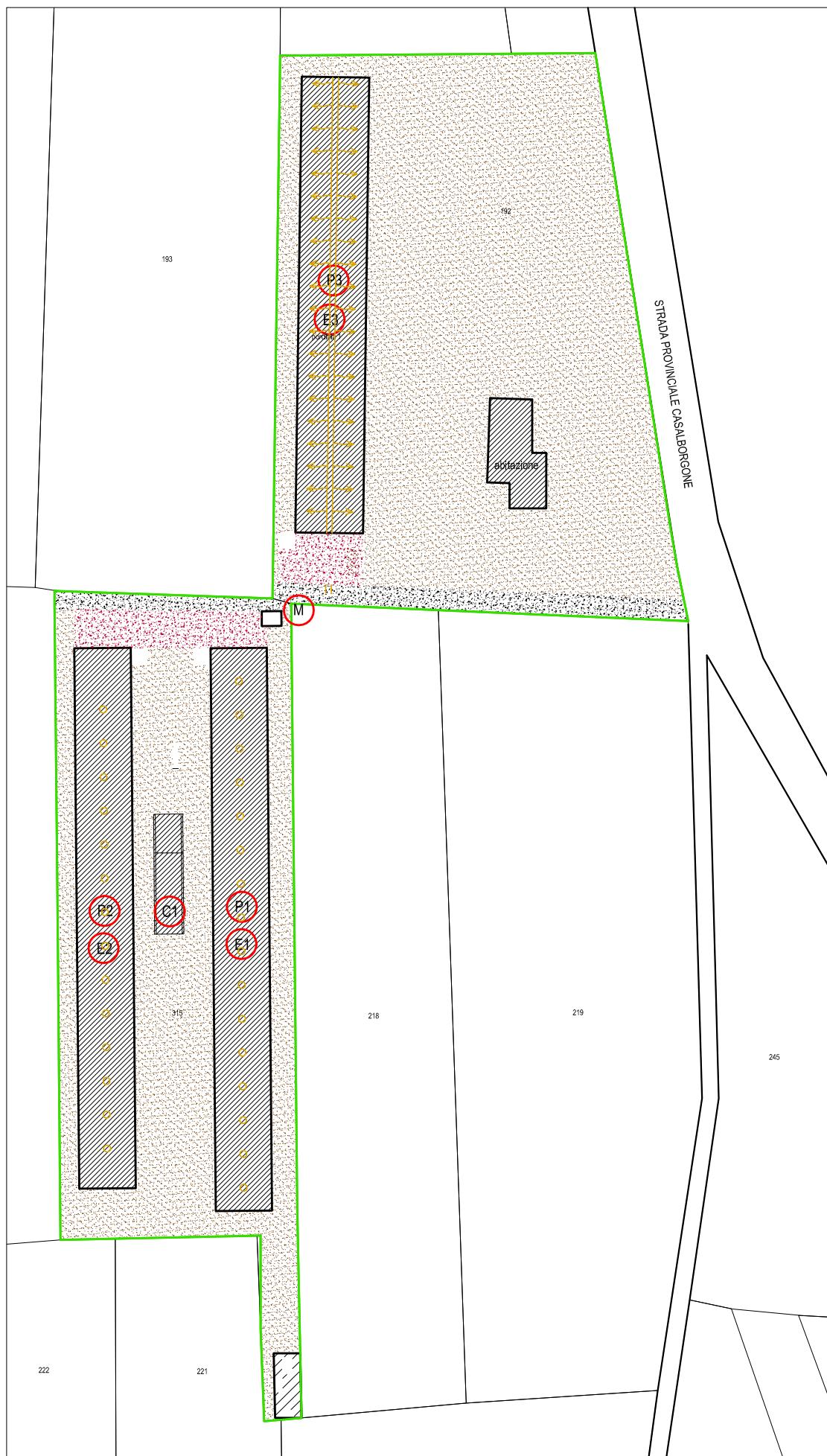


## LEGENDA:

- (P1) capannoni allevamento polli
- (P2) capannoni allevamento polli
- (P3) concimaia stoccaggio pollina
- (C1) concimaia stoccaggio pollina
- (M) locale tecnico

# PLANIMETRIA PUNTI DI EMISSIONE

scala 1:1000

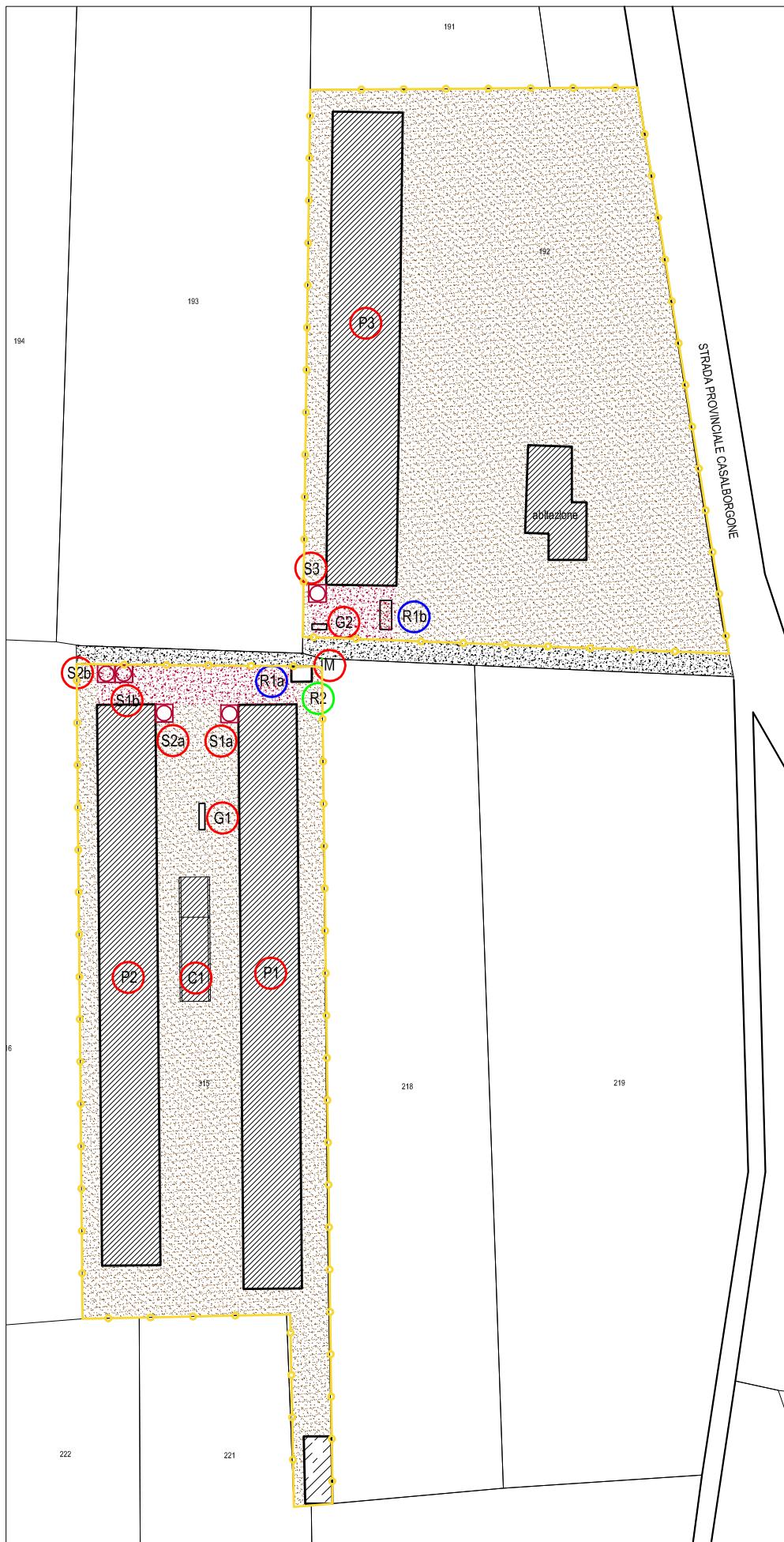


## LEGENDA:

- camini capannone P1
- camini capannone P2
- cupolino capannone P3
- posizione camini
- ↔ posizione cupolino

# PLANIMETRIA GESTIONE RIFIUTI E STOCCAGGIO MATERIE PRIME

scala 1:1000



## LEGENDA:

- (P1) capannoni allevamento polli
- (P2) (P3) silos verticali stoccaggio mangime (posizione attuale)
- (S1a) (S2a) (S3) silos verticali stoccaggio mangime (posizione futura)
- (R1a) stoccaggio polli morti (attuale)
- (R1b) stoccaggio polli morti (futuro)
- (R2) stoccaggio rifiuti
- (G1) (G2) cisterna GPL
- (C1) concimaia stoccaggio pollina
- recinzione

E=5900

N=24600



## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Tra i sottoscritti

- **"PARTE LOCATRICE":**

GRAMAGLIA SABRINA nata a Torino il 27/05/1985, GRMSRN85E67L219B, residente in Torino corso Ferrucci 48 la quale interviene alla presente scrittura privata non in proprio, ma quale procuratrice generale del signor

**GRAMAGLIA PIERFRANCO** nato a Torino il 7/05/1956, GRMPFR56E17L219X, residente in Buttiglieria d'asti Via Villanova n. 30

E tale in forza di procura generale a rogito Notaio Rebuffo in data 9 maggio 2014, repertorio n. 9987, registrata a Pinerolo il 30 maggio 2014 al n. 2187, che in copia conforme all'originale si allega alla presente scrittura sotto l'allegato "A" per farne parte integrante e sostanziale;

e

- **"PARTE CONDUTTRICE":**

**SOCIETA' AGRICOLA GOA SS** con sede in Via Villanova 30, Buttiglieria d'Asti (AT) avente Piva e CF: 01639430055

Premesso che

- La parte locatrice è proprietaria di un fondo rustico sito in Buttiglieria d'asti, con annessi fabbricati rurali composti di n. 3 capannoni/stalle ad uso allevamento avicolo, inclusa casa e parte circostante, così censiti al catasto terreni del comune di Buttiglieria d'asti:

fg. 8 Map. 192 Ha 0.64.30

fg. 8 Map. 315 Ha 0.49.80

quale risulta dall'allegata planimetria lett. "B" che sottoscritta dalle parti costituisce integrazione del presente contratto;

Si conviene quanto segue:

- Le premesse formano parte integrante della presente scrittura.
- La proprietà concede in affitto alla parte conduttrice che accetta il fondo e fabbricati descritti in premessa nello stato di fatto in cui gli stessi ora si trovano. Il presente affitto viene fatto ed accettato dalle parti a corpo e non a misura con tutti i diritti e servitù attive e passive eventualmente esistenti che la parte conduttrice dichiara di conoscere e accettare.
- Il conduttore dovrà coltivare i fondi con la diligenza del buon padre di famiglia evitando il deperimento del fondo stesso, delle relative pertinenze e delle piantagioni.
- La parte conduttrice dichiara di ben conoscere i fondi e i fabbricati rurali sia nell'estensione sia nei confini e di prendere gli stessi nello stato di fatto in cui ora si trovano impegnandosi a riconsegnare gli immobili tutti in oggetto in buone condizioni alla fine della locazione.
- Gli oneri relativi alla ordinaria e straordinaria manutenzione dei fabbricati locati sono a carico della parte conduttrice.
- Sono a carico della parte proprietaria/locatrice le imposte, tasse, relative alla proprietà fonciaria per l'intera durata contrattuale. Sono a carico della parte conduttrice le tasse relative al reddito agrario.
- La durata della presente affittanza viene convenuta in 2 anni a decorrere dal 1 febbraio 2018 ed avrà scadenza 31 gennaio 2020, il contratto sarà rinnovato ogni 2 anni tacitamente fino al 2028, salvo recesso anticipato da comunicare mediante

*Sabrina Gramaglia*  
*Davide Leite*  
*Olivero Edoardo*

raccomandata con ricevuta di ritorno con un preavviso di almeno 3 mesi. Il diritto di recesso può essere esercitato da Parte locatrice solo a partire dal 01.01.2025. Parte conduttrice può esercitare il diritto di recesso in ogni momento. Sia nel caso di recesso di parte locatrice (nei termini sopra concordati), sia nel caso di recesso di parte conduttrice, a quest'ultima non è dovuto alcun rimborso e/o indennizzo per gli interventi di straordinaria amministrazione eseguiti.

- Alla suddetta scadenza la parte conduttrice si obbliga a riconsegnare il terreno e i fabbricati liberi da persone e/o cose riconoscendo sin da ora immediato diritto alla parte proprietaria/locatrice di reimmettersi nella detenzione dei fondi.
- Si da atto che alla scadenza contrattuale la parte proprietaria/locatrice non dovrà corrispondere alcun indennizzo a nessun titolo per il rilascio del fondo ivi comprese le eventuali manutenzioni straordinarie effettuate sugli immobili e strutture in quanto già contemplate nella determinazione del canone di affitto.
- Il canone di affitto viene di comune accordo stabilito tra le parti in euro 700 al mese per i primi 2 anni, mentre per i successivi taciti rinnovi il canone è fissato a euro 1.700 mensili da versare alla parte proprietaria/locatrice entro il 5 di ogni mese mediante bonifico bancario alle coordinate che verranno comunicate successivamente alla firma del presente atto. La corresponsione del canone decorrerà dal 05 febbraio 2018.
- La parte proprietaria/locatrice non autorizza il subaffitto.
- La parte proprietaria/locatrice autorizza la parte conduttrice ad effettuare le migliorie alle strutture che si rendessero necessarie per il buon funzionamento dell'allevamento. Le eventuali opere di miglioramento che venissero apportate saranno a completo carico della parte conduttrice e non saranno riconosciute dalla parte proprietaria né compensate alla scadenza contrattuale.
- Le spese di registrazione del presente contratto e futuri rinnovi saranno sostenute dalle parti al 50%.

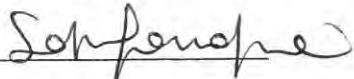
Letto, confermato e liberamente sottoscritto.

Buttiglieri d'asti, 30/01/2018

Allegati:

A – Procura generale  
B – Planimetria

Firma parte locatrice



Firma parte conduttrice



Società Agricola GOA  
SS