

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI AYMAVILLES

SCRITTURA PRIVATA DI CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI.

Rep. n. _____

Con la presente scrittura privata tra il Comune di Aymavilles, C.F.

00099010076, di seguito nominato "locatore", qui rappresentato dal

Segretario dell'ente locale _____, nata a _____ il _____, C.F.

_____, domiciliata per la carica presso la sede del Comune di

Aymavilles, in fraz. Chef Lieu n.1,

e _____ PI _____, con sede nel

Comune di _____, in _____ n. ____, qui rappresentata dal sig.

_____, nato a _____ il _____, residente nel Comune di

_____, in _____ n. ____, C.F. _____ – di seguito

nominato "conduttore",

PREMESSO

- di voler usufruire delle disposizioni previste dall'articolo 23 della legge

11/02/1971, n. 11, così come modificato dall'articolo 45 della legge

3/05/1982, n. 203;

- che il rapporto contrattuale ha natura esclusivamente agraria - cfr. Cass.

13 gennaio 2005, n. 562 – dichiarando i contraenti che la comune volontà

è indirizzata a perseguire l'obiettivo di realizzare un'impresa agricola

capace di conseguire adeguati standard produttivi oltre che, da parte del

conduttore, lo scopo di produrre reddito;

- che nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta non esiste

l'Organizzazione Professionale della Proprietà Fondiaria e, vista la

	sentenza Cass. 26/03/2009 n. 7351, il locatore e il conduttore richiedono	
	espressamente, e riconoscono, l'assistenza che la Associazione	
	Agricoltori della Valle d'Aosta – aderente alla Confederazione Nazionale	
	Coldiretti – fornisce, ritenendosi tutelati e rappresentati a tutti gli effetti, in	
	conformità alle funzioni che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta	
	– Coldiretti Valle d'Aosta – assolve statutariamente, attraverso i rispettivi	
	rappresentanti di locatore e conduttore che intervengono, con la firma in	
	calce alla presente;	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:	
	Articolo 1	
	Il locatore concede in affitto ad uso agricolo al conduttore, che accetta, i	
	terreni di proprietà comunale destinati ad attività agricola siti nel Comune di	
	Aymavilles, loc. Pont d'Ael, individuati al catasto terreni al foglio 34,	
	particelle nn. 41 e 70, al foglio 43, particelle nn. 99 e 113 e al foglio 44,	
	particelle nn. 32, 392 e 449.	
	Articolo 2	
	Il contratto ha la durata per il periodo dal 01.05.2024 al 31.12.2029 (6	
	stagioni complessive). Il contratto si intende pertanto scaduto alla data del	
	31.12.2029 senza che necessiti ulteriore disdetta, essendo la stessa già	
	data ed accettata ora per allora.	
	Ciascuna delle parti ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi	
	momento con un preavviso di almeno un anno, mediante lettera	
	raccomandata con avviso di ricevimento.	
	Articolo 3	
	Per la locazione dei terreni di cui all'articolo 1 il conduttore corrisponde al	
	2	

locatore un canone annuale, per ciascuna delle 6 stagioni, di Euro

 .

Il canone dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro il 15 ottobre di ogni anno di locazione.

Il conduttore non potrà pretendere indennità o diminuzione del canone contrattuale per danni causati dal gelo, pioggia, grandine, siccità o altre cause indipendenti dal Comune e non imputabili a terzi.

Articolo 4

É fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di sub-concedere in tutto o in parte i terreni oggetto del presente contratto. L'inosservanza della presente clausola determinerà l'immediata risoluzione del contratto.

Articolo 5

Il locatore, dichiarando espressamente di avere la disponibilità piena della proprietà secondo la vigente legislazione, concede il fondo nello stato di fatto in cui si trova, senza scorte, e libero da impegni contrattuali con terzi.

Il conduttore dichiara di avere visitato i beni oggetto del presente contratto, di non avere alcuna riserva in merito all'affitto, prende atto che lo stesso avviene a corpo e non a misura, dichiara di conoscere bene i fondi e i relativi confini.

Articolo 6

Il conduttore è costituito depositario e custode dei beni affittati, per cui gli incombe il dovere di gestirli e di mantenerli secondo criteri di affidamento e correttezza. In particolare il conduttore si impegna a condurre i fondi con diligenza, secondo le buone tecniche agronomiche, a non destinarli ad uso diverso da quello agricolo.

Sono a carico del conduttore le spese irrigue e a tal fine lo stesso si impegna a volturare a proprio nome l'utenza presso il Consorzio di riferimento.

Articolo 7

È fatto assoluto divieto al conduttore, salvo esplicita autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale, di operare modificazioni di qualsiasi genere ai terreni locati. In espressa deroga a quanto previsto dall'art. 16 della l. 203/82, eventuali miglioramenti, addizioni, trasformazioni che il conduttore, autorizzato dal locatore, apporti ai terreni, dovranno essere eseguiti ad esclusive cure e spese del conduttore.

Articolo 8

Il presente contratto deve essere rispettato nella sua globalità, sicché l'eventuale inosservanza anche di una sola delle clausole ivi contenute darà diritto al locatore di procedere all'immediata risoluzione del contratto.

Articolo 9

Tutte le spese di stipulazione del presente atto e conseguenti sono a totale carico del conduttore. Ai fini dell'imposta di registro il valore della presente locazione viene dichiarato in Euro _____ per l'intero periodo.

Si dà atto che il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi del DPR 642/72 (Art. 25, Tab. B).

Articolo 10

I contraenti prendono atto che il presente contratto viene stipulato in deroga alle norme vigenti in materia di locazione dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 della legge n. 11/71, come modificato dall'art. 45 della legge n. 203/82 e che per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle leggi

speciali in materia, in particolare alla citata legge 3 maggio 1982, n. 203, al

Codice Civile, agli usi e consuetudini locali in materia.

Articolo 11

Ai fini del presente contratto le parti dichiarano di essersi reciprocamente

informate sul trattamento dei dati personali ex artt. 12, 13 e 14 del

Regolamento UE 2016/679.

Letto e sottoscritto in data _____.

Il locatore - Segretario dell'ente locale

Il conduttore -

Rappresentanti delle Sezioni dei Proprietari e degli Affittuari