

	REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA	
	COMUNE DI AYAS	
	SCRITTURA PRIVATA DI AFFITTO AGRARIO.	
	L'anno __, addì __ del mese di _____ in Ayas, nella sede municipale in	
	Antagnod, rue Barmasc;	
	PREMESSO CHE	
	Con deliberazione della Giunta comunale n. __ del 23.10.2025 è stato disposto di	
	concedere in affitto un terreno in Frazione Champoluc di proprietà comunale, a	
	decorrere dal 01.01.2026 e sino al 31.12.2031, e sono state approvate le condizioni	
	della locazione;	
	Con determinazione del Segretario comunale n. __ del __.10.2025 è stata bandita	
	asta pubblica per l'affidamento della locazione;	
	Con determinazione del Segretario comunale n. __ del __.__.2025 l'affitto del	
	terreno è stato aggiudicato al Sig. _____, al canone annuo offerto di euro _____;	
	- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei rappresentanti sindacali, nella piena	
	consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia	
	di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per	
	consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo	
	2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla	
	disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto	
	dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45	
	della legge 3 maggio 1982, n. 203;	
	- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente	
	contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971	
	nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;	

TRA

Il COMUNE DI AYAS, rappresentato dalla D.ssa Roberta TAMBURINI, nella sua
qualità di Segretario del Comune di Ayas, di seguito denominato **locatore**,

E

_____ nato a _____ il _____ residente ad _____ in _____, codice
fiscale _____, di seguito denominato **affittuario**, assistito per sua espressa e
manifesta richiesta, dal sig. _____ in rappresentanza di _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Ayas, in persona del Segretario comunale D.ssa Roberta Tamburini,
concede in affitto, per la quota dell'intera proprietà, al Sig. _____ che accetta,
il terreno sito in Frazione Champoluc nel Comune di Ayas, meglio identificato a
Catasto Terreni come segue:

Foglio	Mappali	Superficie catastale (mq)	Qualifica catastale	Percentuale d'affitto
0029	396	1476	Prato	100%

Il fondo è concesso nello stato di fatto in cui si trova, libero da impegni
contrattuali verso terzi. Il conduttore dichiara di avere visitato il fondo e di non
avere riserve in merito all'accettazione della locazione.

2. La durata dell'affitto è stabilita per il periodo dal **01.01.2026 al 31.12.2031, pari
a sei annualità**. Entro la data del 31.12.2031 l'affittuario si impegna a restituire il
fondo libero da persone e cose, nella piena disponibilità del locatore, senza
nessuna pretesa di indennizzi o richieste di buonuscita. E' esplicitamente esclusa
la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato.
3. L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di recedere dal contratto di
affitto prima della scadenza qualora intenda alienare o dare diversa destinazione

	ai terreni. In tal caso provvederà a notificare il recesso all'affittuario con un	
	preavviso di almeno 180 giorni.	
	4. Il canone annuo è stabilito in € _____ da pagarsi entro il giorno 01 novembre di	
	ogni anno alla Tesoreria del Comune di Ayas mediante PAGOPA. Il ritardo	
	superiore a due mesi nel pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione	
	del contratto.	
	5. Il L'affittuario rinuncia, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, ad ogni azione	
	di adeguamento o perequazione del canone e ad ogni ipotesi di indennizzo per	
	eventuali lavori, spese sostenute e miglioramenti apportati ai fondi rustici.	
	6. Sono vietati il subaffitto e la concessione ad altri del godimento di tutti o di parte	
	dei terreni per qualsiasi durata ed a qualsiasi titolo.	
	7. Qualora l'affittuario si trovasse nell'impossibilità di continuare direttamente la	
	gestione del fondo fino al termine del periodo stabilito, lo stesso dovrà darne	
	tempestiva comunicazione al locatore e dovrà in ogni caso provvedere al	
	pagamento dell'intero canone per l'annualità in corso.	
	8. L'affittuario è tenuto a coltivare il fondo con la diligenza del buon padre di	
	famiglia, evitando per altro di recare danno allo stesso e alle relative piantagioni;	
	sarà tenuto pertanto a concimare adeguatamente i prati ed a realizzare tutte le	
	attività di irrigazione che si ritengano opportune.	
	9. L'affittuario ha diritto e può godere di tutte quelle sovvenzioni comunali,	
	regionali, statali e della Comunità Europea spettanti ai produttori di montagna,	
	operanti in zone sensibili.	
	10. Eventuali opere di miglioria o di trasformazione dovranno essere	
	preventivamente autorizzate in forma scritta da parte del locatore ed eseguite a	
	totale carico dell'affittuario, senza che quest'ultimo possa vantare alcun	

	compenso per quanto eseguito.	
11.	L'affittuario non potrà pretendere indennità o diminuzione del canone contrattuale per danni causati da gelo, pioggia, grandine, siccità o altre cause indipendenti dal Comune e non imputabili a terzi.	
12.	L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative al fondo preso in affitto. Il locatore è sollevato dalla responsabilità per danni a persone, animali o cose derivanti da fatto, omissione o colpa dell'affittuario o di terzi, derivanti dalla conduzione dei fondi.	
13.	L'affittuario ha prestato cauzione di euro ____ mediante versamento sul c/c di tesoreria del Comune in data ____.	
14.	Il presente atto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25, all. B) – del D.P.R. 642/72.	
15.	Le spese di registrazione sono a carico esclusivo dell'affittuario. A tali fini il valore del contratto è stabilito in euro ____.	
16.	Per quanto non disposto nel presente contratto si rinvia al codice civile ed alla legge 03.05.1982, n. 203.	
17.	Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti all'applicazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà preventivamente tentare una bonaria composizione. In caso di esito negativo sarà competente il Foro di Aosta.	
18.	Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatario/ai mandatarî, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di	

	adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza sindacale per la	
	stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito	
	all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti.	
	Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e	
	seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.	
	18) Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli	
	impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella	
	predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte	
	concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali	
	sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai	
	sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito	
	dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.	
	Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.	
	Il locatore	
	L'affittuario	
	Per l'organizzazione professionale agricola	
	Le parti, consensualmente e di comune accordo approvano il contenuto degli articoli 3,	
	5, 6 e 7 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1342, 2° comma del codice civile.	
	Il locatore	
	L'affittuario	
	Per l'organizzazione professionale agricola	