

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'11.06.2020 - è stato
disposto di

concedere in affitto alcuni fondi rustici di proprietà comunale, liberi, a
decorrere dal 01.07.2020 e sino al 31.12.2025, e sono state approvate le
condizioni della locazione;

Con determinazione del Segretario comunale n. ____ del _____ è stata
bandita asta pubblica per l'affidamento della locazione;

Con determinazione del Segretario comunale n. ____ del _____ è stato
approvato il verbale di aggiudicazione dell'affitto dei fondi al sig.
_____ al canone annuo offerto di euro _____;

TRA

Il COMUNE DI AYAS, in qualità di proprietario, C.F. 00106960073,
rappresentato dalla D.ssa Roberta TAMBURINI, nella sua qualità di
Segretario dei Comuni associati di Ayas, Brusson e Challand-Saint-
Anselme, di seguito denominato **locatore**,

E

_____ nato a _____ il _____ residente a _____ via
_____ n. _____, codice fiscale _____ di seguito denominato **affittuario**,

assistito dall'organizzazione professionale agricola _____ in persona del

Sig. ____

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/Ditta/Assoc. _____, che accetta, i terreni agricoli siti nel Comune di Ayas, meglio identificati a Catasto Terreni come segue:

Foglio	Mappali	Superficie catastale (mq)	Qualifica	Percentuale
0066	456	5101	Prato	100%
0069	38	109	Pascolo	100%
0069	79	1333	Incolto prod.	100%
0069	80	6211	Bosco alto	100%
0069	96	1042	Incolto prod.	100%
0069	172	2845	Incolto prod.	100%
0069	179	39	Bosco alto	100%
0070	13	831	Incolto ster.	100%

per una superficie concessa complessiva di 17.511 mq, pari a 1,7511 ha.

I fondi sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, liberi da impegni contrattuali verso terzi. Il conduttore dichiara di avere visitato i fondi e di non avere riserve in merito all'accettazione della locazione, che avviene a corpo.

2. La durata dell'affitto è stabilita per il periodo dal **01.07.2020 al 31.12.2025, pari a sei stagioni**, e comporta, ai fini del canone, sei annualità.

Entro la data del 31.12.2025 l'affittuario si impegna a restituire i fondi liberi 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. Il canone annuo è stabilito in € _____ da pagarsi entro il giorno **01 novembre** di ogni anno alla Tesoreria del Comune di Ayas con la specificazione della causale di versamento. Tale modalità di pagamento costituisce quietanza a condizione che la causale sia riferita al pagamento del canone.

Il canone non è soggetto a rivalutazione per l'intera durata del presente contratto.

Il mancato pagamento del canone per due annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto della procedura prevista dall'art. 5 della legge 203/1982.

4. 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.

5. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982 è fatto divieto all'affittuario di subaffittare e di subconcedere ad altri il godimento, per qualsiasi durata ed a qualsiasi titolo, di tutti o di parte dei terreni oggetto del presente contratto, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti fondi.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della legge 203/1982.

6. Qualora l'affittuario si trovasse nell'impossibilità di continuare direttamente la gestione dei fondi rustici 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.

7. L'affittuario è tenuto a coltivare i fondi con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

8. 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.

9. Eventuali opere di miglioramento fondiario, adduzioni e trasformazioni dovranno essere preventivamente autorizzate in forma scritta da parte del locatore ed eseguite a totale carico dell'affittuario, purchè non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge 203/1982 e delle regole urbanistiche e ambientali e senza che quest'ultimo possa vantare alcun compenso per quanto eseguito.

10. 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.

11. L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi presi 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.

12. Il presente atto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25, all. B) – del D.P.R. 642/72.

13. Tutte le spese d'asta e contrattuali, registrazione, diritti ecc... sono a carico esclusivo dell'affittuario. A tali fini il valore del contratto è stabilito in euro_____

14. Per quanto non disposto nel presente contratto si rinvia al codice civile ed alla legge 03.05.1982, n. 203.

15. Le parti stabiliscono che in caso di controversie inerenti l'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.

Letta, confermata e sottoscritta.

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