

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 ____- è stato disposto di
concedere in affitto alcuni fondi rustici di proprietà comunale, a decorrere dal
01.04.2018 e sino al 31/12/2023, 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 _____, soggetto a rivalutazione annuale ISTAT;

(eventuale) -è stato esercitato il diritto di prelazione da parte del precedente affittuario
ai sensi dell'art.4bis della legge 203/1982;

-poiché nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta non esiste
l'Organizzazione Professionale della Proprietà Fondiaria, vista la sentenza Cass.
26/10/1994 n°8781 , il locatore e il conduttore richiedono espressamente, e
riconoscono, l'assistenza che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta –
aderente alla Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti – fornisce, ritenendosi
tutelati e rappresentati a tutti gli effetti, in conformità alle funzioni che la
Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta assolve statutariamente, attraverso il
rappresentante delle Sezioni dei Proprietari e degli Affittuari che interviene, con la
firma in calce alla presente, riconosciuto ed espressamente richiesto dalle parti, nella

persona del funzionario _____;

TRA

Il COMUNE DI AYAS, rappresentato da _____, 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. Quanto in premessa riportato costituisce parte integrante del presente contratto.
2. Il Comune di Ayas, in persona del Segretario comunale _____, concede in affitto, per la quota dell'intera proprietà, al Sig/Ditta/Assoc. _____, che accetta, dell'alpeggio denominato Massuquin, di proprietà comunale.
3. L'alpeggio consta dei seguenti fabbricati rurali:
 - Foglio 46 mappale 439, consistente in una stalla coperta di mq 75
 - Foglio 46 mappale 436, consistente in una stalla coperta di mq. 98
 - Foglio 49 mappale 1723 sub. 1 e sub. 2, consistente in alpeggio composto da : abitazione di mq 69, stalla e deposito di mq 470, deposito di mq 70, cantina di mq.76, vasca di mq 97, concimaia di mq 51 e corte di mq 4312;e dei seguenti terreni agricoli siti nel Comune di Ayas, meglio identificati a Catasto Terreni come segue:

Località	Foglio	Mappali	Sup. catastale	Qualifica catastale	Percentuale superficie in affitto

Massuquin	0046	00091	24482	Prato irriguo	100%
Massuquin	0046	00093	1904	prato	100%
Massuquin	0046	00097	947	prato	100%
Massuquin	0046	00099	517	prato	100%
Massuquin	0046	00104	7043	Prato irriguo	100%
Massuquin	0046	00113	626	Prato irriguo	100%
Massuquin	0046	00115	1662	Prato irriguo	100%
Massuquin	0049	00008	14429	Bosco alto	100%
Massuquin	0049	00012	734	prato	100%
Massuquin	0049	00013	4186	Prato irriguo	100%
Massuquin	0049	00014	3071	Bosco ceduo	100%
Massuquin	0049	00023	2782	Prato irriguo	100%

4. 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.
5. La durata dell'affitto è stabilita per il periodo dal **01.04.2018 al 31.12.2023, pari a sei stagioni**, e comporta, ai fini del canone, sei annualità. Entro la data del 31.12.2023 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.
6. Il canone annuo è stabilito in € , come da offerta del conduttore, e deve essere pagato entro il giorno **30 novembre** di ogni anno alla Tesoreria del Comune di Ayas con la specificazione della causale di versamento. Il ritardo

superiore a due mesi nel pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto.

7. Il canone di cui al punto 6. è riferito al primo anno, essendo l'importo soggetto ad adeguamento annuale ISTAT con riferimento alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai rispetto al mese di dicembre dell'anno precedente. Il canone aggiornato è comunicato all'affittuario entro il 31 ottobre di ogni anno. In mancanza di comunicazione è dovuto il canone dell'anno precedente.

8. 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 all'alpeggio.

9. 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.

10. Qualora l'affittuario si trovasse nell'impossibilità di continuare direttamente la gestione dell'alpeggio 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.

11. Ai fini della corretta utilizzazione fenologica delle diverse risorse foraggere con tecnica che valorizzi le potenzialità floristico vegetazionali e paesaggistiche dell'area, il conduttore, in qualità di titolare di azienda agricola, si impegna a condurre i fondi principalmente per il pascolo di bovini e/o ovini, secondo le buone tecniche agronomiche, a non destinarli ad uso diverso da agricolo, a non concedere - né a titolo gratuito né a titolo oneroso, l'uso o la disponibilità a terzi.

12. Il conduttore si impegna dalla stagione estiva 2018 a monticare i terreni agricoli oggetto del contratto di locazione con il carico animale medio minimo previsto

dal P.S.R. (programma di sviluppo rurale regione aut. Valle d'Aosta) in vigore.

Il conduttore s'impegna a garantire la buona conservazione del pascolo gestendo le aree pascolative marginali.

13. Qualora il conduttore intendesse attivare produzioni lattiero-casearie nel periodo di permanenza presso il tramuto di Massuquin si specifica fin d'ora che eventuali interventi di restauro dell'alloggio di conduzione e del locale ad uso casera saranno a carico del conduttore previo accordo con il proprietario.

14. Il conduttore si impegna a fornire preventivamente, entro il 31 maggio, al Comune un piano di gestione dei fondi completo di informazioni relative al numero dei capi di bestiame monticati distinti per tipologia, terreni utilizzati per tipologia di bestiame e periodo di monticazione (a tal fine si allega al contratto l'estratto della cartografia relativa- allegato n. 1).

15. Durante il periodo di validità dell'affitto, nello svolgimento delle attività d'alpeggio, è vietato il pascolo vagante.

16. La proprietà può accertare in qualsiasi momento, anche con accesso ai luoghi, se il Conduttore osserva gli obblighi che gli incombono sulla base della presente scrittura privata, riservandosi di controllare il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno e procedendo alla revoca del presente contratto in caso di non adempimento dello stesso.

17. L'affittuario accetta preventivamente il diritto del Comune ad effettuare tutte le migliorie nonché le trasformazioni che vorrà apportare, previa approvazione del

progetto da parte dei competenti organi: a tal fine l'ente proprietario e l'affittuario concorderanno preventivamente le modalità ed i tempi per gli interventi da realizzare.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. Le parti chiedono che la presente scrittura venga redatta ai sensi dell'articolo 45 della legge 203/82, esprimendo – con la firma in calce alla presente – l'espressa volontà di derogare dalle norme relative ai patti agrari contenute nella già citata legge.

23. I contraenti eleggono il loro domicilio, per la sola stesura della presente scrittura, presso la sede dell' Associazione _____ che dichiara di avere reso edotte le parti, tramite i propri rappresentanti, sui vigenti dispositivi in materia di affitti di fondi rustici. Le parti si dichiarano rese a conoscenza della

propria posizione contrattuale.

24. Ai soli sensi dell'imposta di registro il valore della presente scrittura è quantificato pari ad Euro _____ = per l'intero periodo.

25. Le spese relative al contratto e l'imposta di registro sono totalmente a carico del conduttore.

26. Si chiede l'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 all. B del DPR 642/72 e s.m.i.

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

28. Le parti, con la firma in calce alla presente scrittura manifestano espressamente il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della legge 196/2003 anche attraverso comunicazione dei dati a soggetti terzi.

29. 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il locatore

L'affittuario

Per l'organizzazione professionale agricola

I Contraenti approvano in maniera incondizionata tutte le clausole della presente scrittura, ai sensi dell'articolo 1341 del C.C. ritenendo i su estesi patti correlati tra loro, sicché l'eventuale inosservanza di anche solo uno di essi darà diritto alla controparte all'immediata risoluzione del contratto senza pregiudizio per la richiesta di eventuali danni;

