

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 01.06.2017 e sino all'11.11.2022, 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 _____;

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

TRA

Il COMUNE DI AYAS, 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 catastale	Percentuale d'affitto
0049	416	2067	pascolo	100%
0049	417	2234	prato irriguo	100%
0049	421	1573	prato irriguo	100%
0049	422	755	pascolo	100%
0049	424	2213	pascolo	100%
0049	432	1952	prato	100%
0049	434	6145	pascolo	100%

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 **01.06.2017 all'11.11.2022, pari a sei stagioni**, e comporta, ai fini del canone, sei annualità. Entro la data dell'11.11.2022 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 giugno** 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.

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. 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 .

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, 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.

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 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.

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