

	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 15.10.2025 è stato disposto di	
	concedere in affitto alcuni fondi rustici in Località Periasc 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 dei fondi	
	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, 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
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%

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 01.01.2026 al 31.12.2031, pari a sei annualità . Entro la data del 31.12.2031 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.	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 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.	
8.	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.	
	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 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.	
	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.

[illegible]