

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI ALLEIN

SCRITTURA PRIVATA DI CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI.

Rep. n. _____

Con la presente scrittura privata tra il Comune di Allein, C.F. 80005650074,

di seguito nominato "*locatore*", qui rappresentato dal Segretario comunale

Laura Colantuono, nata ad Aosta il 02.05.1971, C.F. CLNLRA71E42A326L,

domiciliata per la carica presso la sede del Comune di Allein, in fraz. Le

Plan-de-Clavel n.1,

e _____ PI _____, con sede nel

Comune di _____, in _____ n. ____, qui rappresentata dal sig.

_____, nato a _____ il _____, residente nel Comune di

_____, in _____ n. ____, C.F. _____ – di seguito

nominato "*conduttore*",

PREMESSO

- di voler usufruire delle disposizioni previste dall'articolo 23 della legge

11/02/1971, n.11, così come modificato dall'articolo 45 della legge

3/05/1982, n.203;

- che il rapporto contrattuale ha natura esclusivamente agraria - cfr. Cass.

13 gennaio 2005, n. 562 – dichiarando i contraenti che la comune volontà

è indirizzata a perseguire l'obiettivo di realizzare un'impresa agricola

capace di conseguire adeguati standard produttivi oltre che, da parte del

conduttore, lo scopo di produrre reddito;

- che nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta non esiste

l'Organizzazione Professionale della Proprietà Fondiaria e, vista la

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | sentenza Cass. 26/03/2009 n° 7351, il locatore e il conduttore richiedono | |
| | espressamente, e riconoscono, l'assistenza che la Associazione | |
| | Agricoltori della Valle d'Aosta – aderente alla Confederazione Nazionale | |
| | Coldiretti – fornisce, ritenendosi tutelati e rappresentati a tutti gli effetti, in | |
| | conformità alle funzioni che la Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta | |
| | – Coldiretti Valle d'Aosta- assolve statutariamente , attraverso i rispettivi | |
| | rappresentanti di locatore e conduttore che intervengono, con la firma in | |
| | calce alla presente; | |
| | SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE: | |
| | Articolo 1 | |
| | Il locatore concede in affitto ad uso agricolo al conduttore, che accetta, i | |
| | terreni di proprietà comunale siti in frazione Le Plan-de-Clavel (chef-lieu) | |
| | nel Comune di Allein, censiti al Catasto Terreni al foglio 12, particelle 138, | |
| | 140 e 815 e al foglio 14, particelle 460, 461, 463, 464, 489 e 490. | |
| | Articolo 2 | |
| | Il contratto ha durata per il periodo dal 01.01.2024 al 31.12.2029 e, senza | |
| | preventiva disdetta, si intende tacitamente rinnovato per altri 6 anni. | |
| | Ciascuna delle parti ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi | |
| | momento con un preavviso di almeno un anno, mediante lettera | |
| | raccomandata con avviso di ricevimento. | |
| | Articolo 3 | |
| | Per la locazione dei terreni di cui all'articolo 1 il conduttore corrisponde al | |
| | locatore un canone annuale di Euro _____. | |
| | Il canone dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro il 15 ottobre di | |
| | ogni anno di locazione. | |
| | 2 | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | Il conduttore non potrà pretendere indennità o diminuzione del canone | |
| | contrattuale per danni causati dal gelo, pioggia, grandine, siccità o altre | |
| | cause indipendenti dal Comune e non imputabili a terzi. | |
| | Articolo 4 | |
| | É fatto divieto all'affittuario di subaffittare o di sub-concedere in tutto o in | |
| | parte i terreni oggetto del presente contratto. L'inosservanza della presente | |
| | clausola determinerà l'immediata risoluzione del contratto. | |
| | Articolo 5 | |
| | I terreni di cui all'articolo 1 vengono consegnati al conduttore, che li | |
| | accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento attuale. | |
| | Articolo 6 | |
| | Il conduttore è costituito depositario e custode dei beni affittati, per cui gli | |
| | incombe il dovere di gestirli e di mantenerli secondo criteri di affidamento e | |
| | correttezza. In particolare il conduttore si impegna a condurre i fondi con | |
| | diligenza, secondo le buone tecniche agronomiche, a non destinarli ad uso | |
| | diverso da quello agricolo. | |
| | Articolo 7 | |
| | É fatto assoluto divieto al conduttore, salvo esplicita autorizzazione scritta | |
| | dell'Amministrazione comunale, di operare modificazioni di qualsiasi | |
| | genere ai terreni locati. In espressa deroga a quanto previsto dall'art. 16 | |
| | della l. 203/82, eventuali miglioramenti, addizioni, trasformazioni che il | |
| | conduttore, autorizzato dal locatore, apporti ai terreni, dovranno essere | |
| | eseguiti ad esclusive cure e spese del conduttore. | |
| | Articolo 8 | |
| | Il presente contratto deve essere rispettato nella sua globalità, sicché | |
| | | |
| | 3 | |

