

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI GIGNOD

SCRITTURA PRIVATA DI CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI.

Rep. n. _____

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

00100080076, 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 Gignod, in fraz. Le Château, 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 loc. 'Case sparse', adiacente alla	
	frazione Alpe Ronc, nel Comune di Gignod, censiti al Catasto Terreni al	
	foglio 19, mappali nn 118, 119, 120, 121, 122, 188 e 189.	
	Articolo 2	
	Il contratto ha durata per il periodo dal 01/05/2024 al 30/04/2030 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	
	È 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	
	È 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	

	l'eventuale inosservanza anche di una sola delle clausole ivi contenute	
	darà diritto al locatore di procedere all'immediata risoluzione del contratto.	
	Articolo 9	
	Tutte le spese di stipulazione del presente atto e conseguenti sono a totale	
	carico del conduttore. Ai fini dell'imposta di registro il valore della presente	
	locazione viene dichiarato in Euro ____ per l'intero periodo.	
	Si dà atto che il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi	
	del DPR 642/72 (Art. 25, Tab. B).	
	Articolo 10	
	I contraenti prendono atto che il presente contratto viene stipulato in deroga	
	alle norme vigenti in materia di locazione dei fondi rustici ai sensi dell'art.	
	23 della legge 11/71, come modificato dall'art. 45 della legge 203/82 e che	
	per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle leggi speciali	
	in materia, in particolare alla citata legge 3 maggio 1982, n. 203, al Codice	
	Civile, agli usi e consuetudini locali in materia.	
	Articolo 11	
	Le parti, con la firma in calce alla presente scrittura, manifestano	
	espressamente il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi	
	del Regolamento UE 679/2016 anche attraverso comunicazione dei dati a	
	soggetti terzi.	
	Letto e sottoscritto in data _____.	
	Il Segretario comunale	
	Il conduttore	
	Rappresentanti delle Sezioni dei Proprietari e degli Affittuari	
	4	