

COMUNE DI BRUSSON

SCRITTURA PRIVATA DI AFFITTO AGRARIO.

L'anno ____, addì __ del mese di _____ in Brusson nella sede municipale, piazza
Municipio n. 1;

PREMESSO CHE

Con deliberazione della Giunta comunale n. __ del __. __. _____ si è deliberato di
concedere in affitto i terreni sottoindicati di proprietà delle Consorzerie elencate,

Consorteria	Fg	Mapp	Superficie		
			ha	are	Ca
Qualità: INCOLTO PRODUTTIVO					
Extrepieraz	20	1	17	87	13
Fontana, Pasquier, Pilaz e Vollon	20	32	32	82	25
Totale superficie			50	69	38
Qualità: PASCOLO					
Extrepieraz	19	21	10	86	51
Extrepieraz	19	22	15	23	85
Fontana, Pasquier, Pilaz e Vollon	19	29	10	41	60
Totale superficie			36	51	96

amministrate dal Comune di Brusson, a decorrere dal 10.05.2020 e sino al
31/12/2025, mediante asta pubblica, autorizzando il Sindaco, GROSJACQUES
Giulio, alla sottoscrizione del presente atto;

Con determinazione del Segretario comunale n. ____ del _____ è stato
approvato il verbale di aggiudicazione dell'affitto dei pascoli al sig. _____
al canone annuo offerto di euro _____, soggetto a rivalutazione annuale ISTAT;

Le parti 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'art. 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia dei contratti agrari, secondo quanto previsto dall'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'art. 45 della legge 03 maggio 1982, n. 203;

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 203 del 1982;

TRA

GROSJACQUES Giulio, nato ad Aosta l'11.03.1962 e residente, per la carica, in Brusson, piazza Municipio 1, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Brusson, 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. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Il locatore, concede in affitto all'affittuario, che accetta, i terreni in premessa descritti, **ad uso esclusivo di pascolo bovini** ed alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità.
3. La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 10.05.2020 e scadenza al 31.12.2025

pari a sei stagioni, senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge 203/1982, e comporta, ai fini del canone, sei annualità.

Alla scadenza del contratto l'affittuario dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità del locatore che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che l'affittuario abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito.

E' esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato.

4. Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto l'affittuario ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda

5. Il canone di affitto annuo è stabilito, per l'intera durata del presente contratto, in € da pagarsi entro il giorno **30 ottobre** di ogni anno alla Tesoreria del Comune di Brusson con la specificazione della causale di versamento.

Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

6. In applicazione di quanto previsto dall'art.5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto della procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

7. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto all'affittuario di subaffittare, di sublocare e di subconcedere al terzi il godimento a qualsiasi titolo di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui

predetti beni. Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

8. 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.

9. L'affittuario si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

L'affittuario ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente al locatario qualunque eventuale modifica degli stessi ad opera di terzi.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

10. L'affittuario **dovrà provvedere alla monticazione esclusiva di bovini.**
La mancata monticazione annua o la monticazione di animali diversi dai bovini comporta l'immediata rescissione del contratto.

11. L'affittuario ha la facoltà di usufruire delle servitù d'acqua e di passaggio curandone la buona conservazione.

12. L'affittuario dovrà partecipare, assieme agli altri utenti, alla manutenzione ordinaria dei canali irrigui, o condutture di acqua di uso comune.

13. 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.

14. L'affittuario potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.

L'affittuario che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'art. 17 della legge n. 203 del 1982.

Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta indennità o far valere qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.

15. L'affittuario si assume tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio di mancato uso derivante da avversità atmosferiche.

16. Il locatore è sollevato dalla responsabilità per danni a persone, animali o cose derivanti da fatto, omissione o colpa dell'affittuario o di terzi.

17. Il presente atto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25, all. B) – del D.P.R. 642/72.

18. 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_____.

19. Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi della normativa vigente.

20. Per quanto non disposto nel presente contratto si rinvia al codice civile ed alla

legge 03.05.1982, n. 203.

21. 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