

COMUNE DI DONNAS

Regione Autonoma Valle d'Aosta

**CONTRATTO PER AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI DI
PROPRIETA' COMUNALE E GIA' "EX ECA" PER ANNI SEI DAL
01.01.2022 AL 31.12.2027 -----**

-----TRA-----

- il Comune di Donnas (C.F. e P.I.: 00106930076), in persona del Segretario
comunale Sig.ra Valenti Elena Anna (nata ad Aosta il 26/07/1977 - C.F.:
VLNLNN77L66A326C) - (in seguito locatore) -----

-----E-----

- _____ C.F.: _____, nato a _____ () il
__/__/____ e residente in _____, Via _____ n. ____ (in
seguito affittuario) - (insieme, congiuntamente le "Parti") -----

Premesso: -----

- che il Comune di Donnas è proprietario di terreni siti nel Comune di Donnas
e censiti al C.T. Foglio 24 mappali nn. 170, 346 e 347; -----

- che con provvedimento della Giunta comunale n. 91 del 26/10/2021 è stata
deliberata l'intenzione di procedere all'affitto dei sopraindicati terreni agricoli
di proprietà comunale e già "ex ECA" per anni sei, dal 01.01.2022 al
31.12.2027; -----

- che con provvedimento del Segretario comunale n. __ in data __/__/____ il
Sig. _____ di _____ è stato individuato quale affittuario dei
terreni di cui sopra; -----

- il locatore e l'affittuario intendono stipulare un contratto di affitto avente ad
oggetto i sopra descritti terreni.-----

Quanto sopra premesso, convengono e stipulano quanto segue: -----

----- ART. 1 – PREMESSE -----

Le premesse sono parte integrante del presente contratto di affitto. -----

Ogni documentazione prodotta in fase di gara si ritiene interamente richiamata e, con la sottoscrizione del presente contratto, accettata. -----

----- ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO: -----

Oggetto del contratto è l'affitto dei terreni di proprietà comunale e censiti al Catasto terreni al Foglio 24 mappali nn. 170, 346 e 347. -----

----- ART. 3 - DURATA:-----

La durata del presente contratto è stabilita in anni sei a decorrere dal 01/01/2022 e con scadenza il 31/12/2027. Non è ammesso il rinnovo tacito--

----- ART. 4 – DIRITTO DI PRELAZIONE -----

In caso di nuova locazione o di trasferimento a terzi del fondo è riconosciuto il diritto di prelazione all'affittuario del contratto in scadenza ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982 n. 203, dall'art. 8 della L. 26 maggio 1965 n. 590 e dall'art. 7 della L. 14 agosto 1971 n. 817-----

----- ART. 5 - CANONE DELLA LOCAZIONE: -----

Il canone annuo della locazione è stabilito in Euro _____ da pagarsi anticipatamente entro il 31 marzo di ogni anno, e così per complessivi Euro _____ per tutto il sessennio.. -----

Per il pagamento il Comune richiederà la corresponsione del canone con apposita nota. -----

In caso di ritardo nel pagamento verrà applicata una penale di 20,00 Euro per ogni mese di ritardo. -----

Il mancato pagamento del canone decorsi 12 mesi dalla scadenza prevista costituisce motivo di risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. -----

Il locatore ha l'onere di comunicare al conduttore eventuali variazioni del proprio Tesoriere ovvero del proprio conto corrente bancario. In difetto, l'affittuario avrà diritto di adempiere all'obbligazione di pagamento al suo proprio domicilio. -----

----- ART. 6 - OBBLIGHI DEL LOCATORE: -----

Il locatore è tenuto a consegnare la cosa, in istato da servire all'uso e alla produzione a cui è destinata. -----

----- ART. 7 - OBBLIGAZIONI DELL'AFFITTUARIO: -----

L'affittuario ha l'obbligo di: -----

a) mantenere una cotica erbosa densa ed equilibrata ed eventualmente utilizzare le superfici mediante il pascolamento del bestiame; -----

b) provvedere alla custodia continua degli animali eventualmente in pascolo intendendo come tale l'adozione di un sistema quotidiano di sorveglianza degli animali mediante l'impiego di apposito personale; -----

c) distribuire, se del caso, omogeneamente le deiezioni sulle superfici pascolive tramite canali per la fertirrigazione (rû) o pompe e tubazioni; -----

d) utilizzare i fertilizzanti organici aziendali nel migliore dei modi e non usare alcun tipo di concime chimico; -----

e) non usare pesticidi, diserbanti e disseccanti; -----

f) provvedere alla rimozione di materiali deturpanti per l'ambiente. -----

A seguito del comprovato verificarsi di fatti eccezionali, anche di natura sanitaria, l'Amministrazione concedente può concedere, previa motivata

richiesta dell'affittuario, deroghe ai suddetti obblighi contrattuali. -----

L'inosservanza degli obblighi sopra indicati darà luogo all'applicazione di penali e, se del caso, all'incameramento del deposito cauzionale, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore. Il verificarsi di almeno quattro violazioni, anche reiterate, degli obblighi sopra indicati costituisce causa di risoluzione del contratto d'affitto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e comporta l'incameramento del deposito cauzionale. -----

----- Art. 8 – MIGLIORIE -----

Le parti potranno eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni solo di comune accordo; in caso di contrasto sarà vincolante il parere dell'Assessorato Agricoltura della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Qualora il locatore esegua opere di miglioramento sul fondo potrà chiedere l'aumento del canone secondo l'incremento della produttività come previsto dalla norma di cui all'art. 18 della legge n. 203/82. -----

Nel caso in cui l'affittuario abbia eseguito opere di miglioramento, purché espressamente assentite dal locatore, ha diritto ad un'indennità corrispondente all'aumento di valore del fondo. -----

----- ART. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE:-----

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il suddetto affittuario ha prestato una cauzione definitiva di Euro _____ mediante _____ con quietanza in data _____ . -----

L'importo del deposito cauzionale dovrà essere restituito entro sessanta giorni dalla cessazione della locazione, seguito della constatazione dell'integrale adempimento degli obblighi a carico dell'affittuario. -----

----- ART. 10 – SUBAFFITTO E CESSIONE DEL CONTRATTO -----

Sono vietati, ai sensi dell'art. 21 della Legge 203/1982, i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici di cui al presente contratto. Il mancato rispetto dei suddetti divieti comporta l'immediata risoluzione di diritto del contratto. -----

----- ART. 11 – PENALI: -----

In caso di ritardo nella riconsegna del bene al locatore, l'affittuario deve corrispondere il canone per tutto l'ulteriore periodo della sua detenzione, salva l'applicazione di una penale in misura pari ad Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'immobile. -----

----- ART. 12- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: -----

Oltre a quanto stabilito dagli articoli 5, 7 e 10, il locatore può chiedere la risoluzione del contratto, se l'affittuario non destina al servizio della cosa i mezzi necessari per la gestione di essa, se non osserva le regole della buona tecnica, ovvero se muta stabilmente la destinazione economica della cosa. ----

----- ART- 13 - DIRITTO DI CONTROLLO: -----

Il locatore può accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, se l'affittuario osserva gli obblighi che gli incombono. -----

----- ART. 14 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO: -----

L'affittuario ha diritto di recedere, senza necessità di fornire alcuna giustificazione, dal presente contratto, dandone preavviso almeno sei mesi prima. In tal caso, l'estinzione del rapporto di locazione consegue alla scadenza del sesto mese successivo al preavviso stesso. -----

----- ART. 15 - SPESE -----

Le spese del presente contratto sono a completo carico dell'affittuario. -----

Il presente contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25 della Tabella

Allegato B, annessa al D.P.R. n. 642/1972 (contratti di locazione fondi rustici). -----

----- ART. 16 - RINVIO:-----

Per quanto non espressamente convenuto con il presente atto, si applicano in quanto compatibili, le disposizioni del codice civile (artt. 1615 e seguenti) che regolano il contratto di affitto. -----

----- ART. 17 – TRATTAMENTO DEI DATI -----

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016) il Comune di Donnas, in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali, forniti di norma dall'interessato, sono trattati nello svolgimento delle proprie funzioni istituzionali, nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, con strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. -----

I dati saranno comunicati o diffusi in adempimento di obbligo di legge, regolamento o normativa comunitaria. L'interessato del trattamento può esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679, cui si rinvia. -----

Donnas, li _____ Donnas, li _____

IL LOCATORE L'AFFITTUARIO

(Elena Anna Valenti) (_____)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., comma 2, le parti, previa lettura delle clausole contenute nella presente convenzione, dichiarano di approvare specificatamente ed accettare, avendone compreso il tenore, quelle di cui all'art. 3 (durata), all'art. 5 (canone della locazione), all'art. 7 (obblighi

dell'affittuario), all'art. 10 (subaffitto e cessione del contratto), all'art. 11

(penali) e all'art. 12 (risoluzione del contratto)- -----

Donnas, li

Donnas, li

IL LOCATORE

L'AFFITTUARIO

(Elena Anna Valenti)

(_____)
