# CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO AGRICOLO

**(Modello per contratto di affitto agrario)**

**Il/la signor\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, qui denominato “*concedente o parte proprietaria*”, proprietario/a dei seguenti terreni agricoli siti nel Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ così censiti catastalmente:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Comune** | **Foglio** | **Particella** | **Superfice catastale** | **Superfice grafica** | **Uso del suolo primario – coltivazione** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Premesso che il signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ è intenzionato a concedere in affitto i predetti immobili, e che il/la signor\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, qui denominato “*conduttore o parte affittuaria*” è al contempo interessato acquisirli in conduzione.**

**Tutto ciò premesso,**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

***Art. 1***

**Il/la signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ concede in affitto alla parte affittuaria i beni immobili come sopra meglio descritti;**

***Art. 2***

**I suddetti beni immobili vengono concessi in godimento a corpo e non a misura per la superficie censuaria sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i diritti ed oneri d’acqua che vi competono e che le parti dichiarano di ben conoscere;**

***Art. 3***

**Il presente contratto avrà una durata di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ annate agrarie, con decorrenza dalla sottoscrizione della presente e quindi con scadenza al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, previa disdetta da inviarsi da una delle parti con raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza.**

**(Attenzione: la durata minima sono 15 anni, a meno che il contratto venga vidimato dalle organizzazioni di categoria).**

**Alla scadenza la parte affittuaria dovrà restituire i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che, potrà ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti. Per cui entro tale termine i beni immobili dovranno essere lasciati liberi da beni, persone, animali o case appartenenti alla parte affittuaria.**

***Art. 4***

**Il canone d’affitto viene convenuto ed accettato nella misura di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per ciascuna annata agraria e dovrà essere corrisposto a mezzo di bonifico bancario ed in una unica soluzione entro il giorno \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di ciascuna annata agraria.**

**Il canone sopra quantificato non è soggetto a adeguamento per l’intera durata del presente contratto.**

***(oppure)***

**In conformità dell’art.10 della Legge 203 del 1982, le parti convengono e pattuiscono l’adeguamento del canone secondo i coefficienti di adeguamento all’uopo previsti e ciò avverrà a partire dalla \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ annata agraria.**

***Art.5***

**È fatto divieto alla parte affittuaria - direttamente od indirettamente - di subaffittare, sublocare e di sub concedere ad altri il godimento a qualsiasi titolo, tutti i beni immobili oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui terreni di cui sopra.**

***Art. 6***

**La parte affittuaria si impegna, per tutta la durata del contratto, a coltivare i terreni concessi in godimento secondo le regole della buona tecnica agraria e, in particolare, ad effettuarne la concimazione organica. Al contempo, parte affittuaria sarà responsabile della buona manutenzione dei fabbricati e dei fondi oltre che della buona e corretta coltivazione dei medesimi.**

***Art. 7***

**La parte proprietaria autorizza sin d’ora, e senza bisogno di ulteriore comunicazione o conferma, la parte affittuaria ad eseguire su ciascun bene oggetto del presente contratto di affitto opere di miglioramento fondiario in genere, addizione e trasformazione degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati ivi presenti, purché nel rispetto delle vocazioni colturali della zona cui il fondo è ubicato. Resto in teso che in tali casi, la parte proprietaria sarà da considerarsi esente da ogni responsabilità conseguente ad eventuali danni che per effetto dell’esecuzione delle opere dovessero essere arrecati a persona o a beni pubblici o privati.**

***(oppure)***

**È fatto divieto alla conduttrice di effettuare addizione e/o opere di trasformazione degli ordinamenti produttivi insistenti sui fondi oggetto di affitto.**

***Art. 8***

**Per tutto quanto, non espressamente regolato dal presente contratto si rimanda alle vigenti disposizioni in materia e in particolare alla legge 203/82 e s.m.i.**

***Art. 9***

**Le spese di registrazione sono e restando a carico solidale delle parti contraenti.**

***Art. 10***

**Il presente contratto di affitto viene redatto in carta libera, in triplice originale e, previa lettura e conferma, viene sottoscritto e accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti.**

**Per ogni comunicazione e notificazione relativa al presente contratto di affitto ed ai rapporti da esso nascenti, le parti dichiarano di eleggere domicilio:**

* + - **quanto alla “parte proprietaria” presso la residenza come indicata in epigrafe (*o specificare altro indirizzo*);**
		- **quanto alla “parte affittuaria” presso la residenza come indicata in epigrafe (*o specificare altro indirizzo*).**

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Luogo, addì \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**IL CONCEDENTE\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PARTE AFFITTUARIA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**