

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	Superficie catastale	Superficie 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 effettuare 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 _____