

## CONTRATTO DI AFFITTO A IMPRENDITORE NON COLTIVATORE DIRETTO

In data \_\_\_\_\_, tra i signori \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in,  
via \_\_\_\_\_, n \_\_\_\_\_, codice fiscale  
n \_\_\_\_\_

E

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il  
\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via, n.  
\_\_\_\_\_, codice fiscale n. ..., si conviene e stipula quanto

segue:

1) Il Sig. \_\_\_\_\_, proprietario del fondo rustico sito in  
\_\_\_\_\_, contrada \_\_\_\_\_,  
contraddistinto in catasto al foglio n. \_\_\_\_\_, partita catastale n.  
\_\_\_\_\_, particella n \_\_\_\_\_, di ettari,

con la

presente scrittura privata, redatta in duplice copia, concede in affitto tale fondo al

Sig \_\_\_\_\_ che accetta e dichiara di effettuare sul medesimo una  
coltivazione di \_\_\_\_\_

2) Il contratto di affitto avrà la durata di anni \_\_\_\_\_ a decorrere  
dal \_\_\_\_\_ e dovrà intendersi rinnovato tacitamente se nessuna delle  
parti invierà all'altra, nel termine di preavviso di dodici mesi prima della predetta scadenza, con  
lettera raccomandata con avviso di ricevimento, regolare disdetta.

3) L'affittuario può recedere dal contratto in ogni momento, previa disdetta, con preavviso da  
comunicarsi al locatore con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima  
dell'annata agraria.

4) Il canone di affitto viene stabilito in € \_\_\_\_\_ annue che  
l'affittuario si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in unica rata entro il  
\_\_\_\_\_ di ogni anno, con

l'obbligo di pagare l'interesse del \_\_\_\_\_ % sulle somme pagate in  
ritardo, salvo in ogni caso il diritto di risoluzione del contratto.

5) Il canone di affitto sarà rivalutato ogni due anni nella misura del 75% della variazione dell'indice  
ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

6) L'affittuario si impegna a non subaffittare il fondo e a esercitare le servitù attive, a impedire la  
creazione di servitù passive e a notificare al locatore qualunque  
fatto che turbi lo stato di possesso.

7) L'affitto comprende il godimento del predetto fabbricato e l'uso delle macchine agricole e degli  
utensili di cui all'inventario firmato dalle parti che si allega alla presente convenzione.

8) L'affittuario si impegna a usare nella conduzione del fondo la diligenza del buon padre di  
famiglia, impegnandosi a non danneggiare o deteriorare gli immobili, le piantagioni e gli attrezzi di  
cui all' inventario allegato alla presente scrittura e debitamente firmato.

9) L'affittuario ha la facoltà di eseguire tutti i miglioramenti necessari a garantire la massima  
produttività del fondo detraendo le spese dal canone annuo sopra stabilito.

10) Le opere di ordinaria manutenzione e riparazione sono a carico dell'affittuario che si impegna a  
non effettuare, senza preventiva autorizzazione scritta del locatore, alcuna innovazione.

11) Le riparazioni straordinarie sono a carico del locatore come sono a carico del locatore le  
imposte, le tasse e i contributi riguardanti la proprietà fondiaria,  
mentre restano a carico dell'affittuario tutti i tributi relativi all'esercizio dell'impresa.

12) Le parti si impegnano ad assicurare, mediante polizza assicurativa contratta con la Compagnia

di Assicurazione \_\_\_\_\_ i beni mobili e immobili di propria pertinenza contro il rischi di incendi e a impiegare, in caso di sinistro, le somme corrisposte a titolo di risarcimento danni nella reintegrazione delle cose danneggiate.

13) L'affittuario, versa nelle mani del locatore la somma di € \_\_\_\_\_ pari a annualità di canone a garanzia del regolare pagamento del canone di affitto e della osservanza delle obbligazioni contrattuali. Gli interessi su tale somma dovranno essere annualmente versati all'affittuario.

14) Qualora la produzione subisca un incremento il locatore potrà, ai sensi della L. 3 maggio 1982, n. 203 art. 18, richiedere l'aumento del canone. Le opere di miglioramento fondiario potranno aver luogo solo se le parti sono entrambe d'accordo.

15) L'affittuario che ha eseguito dei miglioramenti ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento di valore del fondo, che, in caso di disaccordo, sarà stabilita dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura competente.

16) L'affittuario dichiara di aver trovato il fondo in buono stato di produttività dotato delle seguenti piante \_\_\_\_\_

17) L'affittuario si impegna a riconsegnare il fondo con l'annesso fabbricato, macchine e attrezzi alla scadenza nelle stesse condizioni in cui li ha ricevuti con le migliorie effettuate.

18) Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura privata le parti rinviano alle disposizioni dettate dagli art. 1628 e segg. c.c. e dalla Legge 3 maggio 1982, n. 203.

19) Le spese del presente atto vengono poste a carico dell'affittuario.

..., lì ...

IL LOCATORE

L'AFFITTUARIO