

\*\*\*\*\*  
SCRITTURA PRIVATA DI CONTRATTO D'AFFITTO REDATTO AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982 N. 203 (Patti in deroga)

Con la presente scrittura privata

il **locatore** Dott. Arch. Mauro DUROUX (in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di La Magdeleine proprietario degli alpeggi - Cod. Fisc. E Part. IVA 00096590070) nato il 19.01.1976 ad Aosta (AO) residente in La Magdeleine, Frazione Brengon n. 5 C.F. DRXMRA76A19A326J

e

il **conduttore** S i g. \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

### PREMESSO

che nel territorio della Regione Autonoma della Valle d'Aosta non esiste l'organizzazione professionale della proprietà fondiaria, il locatore richiede, e riconosce a tutti gli effetti l'assistenza che l'Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta - aderente alla Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti - fornisce, ritenendosi rappresentato e tutelato, in conformità alle funzioni che l'Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta assolve statutariamente,

tra le parti si conviene e si stipula quanta segue:

il locatore concede in affitto ad uso agricolo al conduttore, che accetta, i seguenti immobili:  
l'alpeggio comunale di SAUVEROUX e di CHAREY con i relativi fabbricati e pascoli annessi e connessi e la sola stalla dell'Alpe CHAMPLONG (esclusa casera e dormitorio) con i relativi pascoli annessi e connessi.

Di comune accordo tra le parti si stabilisce la corresponsione di un canone di affitto annuo in \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_ euro) derivante dall'aggiudicazione dell'alpeggio a seguito dell'asta pubblica.

Il conduttore si impegna ad osservare scrupolosamente le seguenti clausole contrattuali:

- A) Il conduttore 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.
- B) Il carico del bestiame dovrà essere contenuto nei limiti seguenti:  
indice di carico di 0,3 fissato dall'Amministrazione al fine di garantire uno strumento sostenibile della superficie utile.

Si prevede quindi la seguente sanzione:

ogni esubero di una bovina (vitello, manza, bovino da latte) rispetto alle quantità suddette verrà sanzionato con una multa di euro 100,00.

C) E' fatto assoluto divieto all'affittuario di subaffittare fabbricati e/o pascoli oggetto di contratto.

D) La durata dell'affitto è stabilita in sei stagioni di monticazione, a partire dal 2024 (scadenza 31/12/2029). In deroga all'art. 5 della Legge 203 del 1982 hanno facoltà ambo le parti contraenti, di rescindere il contratto entro l'11 novembre di ogni anno, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno da far pervenire all'altra parte. In assenza di comunicazione, entro la citata data, il contratto è da ritenersi valido per l'annualità successiva. Il contratto si intende scaduto al termine del sessennio senza ulteriore disdetta a meno che venga proposta dal Comune ed accettata dall'affittuario, entro i termini di scadenza, una proroga esplicita del contratto alle medesime condizioni.

E) Il canone annuo di affitto è costituito dalla somma dovuta come risultante dall'importo aggiudicato e dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale secondo le modalità di cui al bando.

F) Tutte le eventuali spese d'asta e contrattuali, registrazione, diritti ecc. sono a carico esclusivo

dell'affittuario.

G) L'affittuario non potrà pretendere indennità o diminuzione del canone contrattuale per danni causati dal gelo, pioggia, grandine, siccità o altre cause indipendenti dal Comune e non imputabili a terzi.

H) Per i servizi dell'alpeggio, l'affittuario si potrà servire della legna secca sradicata esistente sul posto ed in mancanza di questa, potrà fare richiesta di concessione di focatico, evitando nel modo più assoluto l'abbattimento di piante da opera.

I) L'affittuario dovrà innaffiare e concimare adeguatamente i pascoli ed i prati ovunque possibile ed in tempo utile anche con botte spandiletame, previa manutenzione dei ruscelli esistenti e costruzione o ripristino di nuovi canaletti secondo le regole della buona agricoltura. E' vietata "l'asportazione" e "l'importazione" del letame e del foraggio.

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

M) L'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fabbricati, nonché mantenere in stato di efficienza i recinti e i muri atti ad impedire agli animali l'accesso ai tetti dei fabbricati o ai manufatti di captazione o di raccolta delle acque potabili e irrigue, ad uso degli alpeggi.

N) L'affittuario potrà utilizzare le acque potabili di uso comune con gli altri alpeggi, in maniera ed in misura compatibile con le esigenze degli altri utenti.

L'utilizzo delle acque irrigue dovrà avvenire, secondo il calendario, gli orari, i diritti e le usanze tradizionali.

O) In caso di danni al patrimonio degli alpeggi (strutture, strade, boschi, condutture, terreni, ruscelli ecc.), ad eccezione della sottrazione di erba, causati da terzi, per condotta criminosa o semplice inadempimento, ivi compresa lo scarso accudimento o abbandono degli animali, l'affittuario dovrà darne immediato avviso al Comune e fornire le testimonianze e prove di responsabilità in suo possesso.

P) Qualora l'affittuario si trovasse nell'impossibilità di continuare direttamente la gestione degli alpeggi per l'intero periodo stabilito (sei anni), lo stesso dovrà comunque provvedere al pagamento dell'intero canone dell'annualità in corso, oltre al pagamento degli eventuali danni per la mancata coltivazione. Resta salva la facoltà del conduttore di recedere in qualunque momento con un anno di preavviso e comunque entro l'11 novembre.

Q) L'affittuario ha l'obbligo di ricoverare il bestiame negli alpeggi di Sauveroux e Charey ed a raccogliere e utilizzare correttamente il concime prodotto cospargendolo sui prati al termine di ogni periodo di sosta nell'alpeggio.

R) Sono a totale carico dell'affittuario le attrezzature e gli utensili necessari alla produzione, conservazione, deposito e movimentazione del latte e dei prodotti derivati, nonché tutti gli attrezzi necessari alla gestione degli alpeggi, potabilizzatore compreso.

S) L'affittuario ha l'obbligo di trasformare il latte, almeno in parte, in prodotti latteo caseari e garantirne la vendita presso gli alpeggi.

T) Una commissione comunale all'uopo incaricata, ad ogni fine stagione o qualora particolari motivazioni lo richiedano, eseguirà in presenza del conduttore, un'ispezione nei vari alpeggi per verificare l'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto, provvedendo alla stesura di un verbale di sopralluogo firmato dai componenti la Commissione stessa.

U) Al termine di ogni stagione l'affittuario dovrà prendere tutti gli opportuni provvedimenti considerati necessari dall'esperienza e dalla tecnica, affinché i fabbricati ed i manufatti non abbiano ad essere danneggiati durante la stagione invernale.

V) Il Comune si riserva di introdurre miglioramenti ai manufatti senza che di fatto debba dar luogo a diritto di compenso al conduttore per molestie inevitabili durante l'esecuzione dei lavori.

W) Ogni anno l'affittuario dovrà estirpare i cespugli e altre piante nocive alla vegetazione. Dovrà pure provvedere, se richiesto dalla Commissione, allo spietramento di zone specifiche, provvedendo ad accatastare le pietre in appositi spazi ove la vegetazione è minima o addirittura nulla.

Allo scadere del contratto tutti i fabbricati verranno restituiti mediante stesura di atto di riconsegna che dovrà concordare con l'atto di consegna.

A garanzia dell'esatto adempimento di quanto sopra descritto, nonché per il risarcimento di eventuali danni prodotti e per il ritardato pagamento di somme dovute, l'aggiudicatario dell'asta dovrà provvedere al versamento, tramite fidejussione bancaria o assicurativa, della somma di Euro 21.000,00 (ventunomila), da rinnovarsi/integrarsi ogni anno per tutta la durata del contratto. Copia della polizza deve essere esibita all'atto della firma del contratto. In sua assenza non si procede alla sottoscrizione. Ogni anno dovrà essere esibita copia al Comune del rinnovo/integrazione della polizza a pena di rescissione del contratto stesso e questo prima della monticazione.

Si precisa che nel caso di pagamento ritardato del saldo del canone superiore a giorni quindici il Comune potrà procedere senz'altro all'escussione sulla polizza della somma dovuta. Si precisa altresì che nel caso di pagamento ritardato dell'anticipo del 70% del canone negli anni successivi al primo, ritardo superiore a giorni quindici, il Comune potrà procedere senz'altro all'escussione sulla polizza della somma dovuta. Ugualmente sarà escusso sulla polizza l'importo dovuto a sanzioni comminate per la presenza di capi di bestiame in soprannumero qualora le sanzioni stesse non siano pagate entro giorni quindici dal ricevimento della richiesta di pagamento con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

E' facoltà del conduttore presentare istanza per l'iscrizione nel registro comunale De.Co per la produzione di prodotti lattiero-caseari da capi valdostani secondo la regolamentazione comunale da Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 09/06/2022. Tale istanza permette l'applicazione dello sconto del 10% del canone annuale dovuto.

Ai sensi dell'imposta di registro il valore della presente locazione viene dichiarato in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro).

I contraenti prendono atto che la presente scrittura viene stipulata ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 numero 203, e che per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alle norme della citata legge.

Il presente contratto viene sottoscritto, unitamente alle parti, dal rappresentante dell'Associazione Agricoltori della Valle d'Aosta che, secondo quanto enunciato in premessa, dichiara di avere reso edotti i contraenti sui dispositivi della vigente legislazione in materia di fondi rustici.

Fatto, letto e sottoscritto in data \_\_\_\_\_

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

L'ASSOCIAZIONE  
AGRICOLTORI DELLA VALLE D'AOSTA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*\*

COMUNE DI LA MAGDELEINE

Allegato particellare al capitolato d'affitto.

Comune	Foglio	Principale	Sub.	Sup. catastale	Sup. reale	Qualità reale	FfMIA
CHAMOIS	0012	00060		45166	45166	PASCOLO FERTILE	A
CHAMOIS	0012	00061		9064	1500	PASCOLO MAGRO	A
CHAMOIS	0012	00063		34109	11369	PASCOLO MAGRO	A
CHAMOIS	0012	00083		9464	1500	PASCOLO MAGRO	A
CHAMOIS	0012	00082		56007	9000	PASCOLOMAGRO	A
LA MAGDELEINE	0002	00001		736585	4865&5	PASCOLO MAGRO	A
LA MAGDELEINE	0002	00002		6929	5000	PASCOLO MAGRO	A
LA MAGDELEINE	0002	00007		56447	56447	PASCOLO FERTILE	A
LA MAGDELEINE	0002	00009		330950	150000	PASCOLO MAGRO	A
LA MAGDELEINE	0002	00011		363115	220000	PASCOLO MAGRO	A
LA MAGDELEINE	0002	00011		363115	70000	PASCOLO FERTILE	A
LA MAGDELEINE	0002	00015		1756410	1756410	INCOLTO	A
LA MAGDELEINE	0002	00031		199165	40092	PASCOLO MAGRO con tara 50%	A
LA MAGDELEINE	0002	00031		199165	105130	PASCOLO MAGRO con tara 20%	A
LA MAGDELEINE	0002	00031		199165	54720	INCOLTO	A
LA MAGDELEINE	0001	00003		16403	12000	PASCOLOMAGRO	A
LA MAGDELEINE	0001	00005		515954	110000	PASCOLO MAGRO	A
LA MAGDELEINE	0001	00006		903	0	INCOLTO	A
LA MAGDELEINE	0001	00007		4686	0	INCOLTO	A

FABBRICATI CHAMOIS Fg. 12 nr 391 sub 2 A4 rc 127,05  
 FABBRICATI CHAMOIS Fg. 12 nr 391 sub 1 D10 rc 963,00

FABBRICATI LA MAGDELEINE Fg. 2 nr 8 D10 rc 1292,00  
 FABBRICATI LA MAGDELEINE Fg. 2 nr 340 D10 rc 140,00  
 FABBRICATI LA MAGDELEINE Fg. 2 nr 341 sub 1 D10 rc 1.079,40  
 FABBRICATI LA MAGDELEINE Fg. 2 nr 341 sub 2 A3 rc 193,67