

CONTRATTO DI AFFITTO AGRICOLO

fra

in qualità di proprietario / locatore

e

fittavolo, viene concluso il seguente contratto di affitto.

Elencazione dei fondi

COMUNE

Località

N. registro fondiario

**Designazione colturale
superficie m²**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Elencazione degli stabili:

.....
.....
.....
.....
.....

Eventuali riserve per lo stato dei fondi o degli stabili:

.....
.....
.....
.....

Durata del contratto:

Il presente contratto viene concluso per la durata di con inizio il e scadenza il

Se un anno prima della scadenza, ossia per la prima volta, al più tardi entro il, né l'una né l'altra delle parti contraenti non avrà dato la disdetta, il contratto di affitto si considererà rinnovato per un nuovo periodo di e così di seguito.

Subaffitto

E' vietato al fittavolo, senza l'autorizzazione scritta del proprietario, di cedere in subaffitto i fondi e i locali affittati.

Canone di affitto

Il canone di affitto annuo viene stabilito in fr. pagabili

Obblighi del proprietario e del fittavolo

Il proprietario si impegna di consegnare gli stabili in buono stato di manutenzione e di eseguire le riparazioni importanti che si rendono necessarie nel corso della durata del contratto. A sua volta il fittavolo si impegna ad eseguire le piccole riparazioni e sistemazioni secondo gli usi locali. Il fittavolo si impegna inoltre a coltivare i fondi in modo razionale cercando sempre di migliorare la produttività. E' proibito, senza il consenso del proprietario l'abbattimento delle piante di alto fusto fruttifere e non. Per eventuali nuove piantagioni sono da prendere accordi speciali fra le parti. L'assicurazione degli stabili è a carico del proprietario. Il fittavolo ha l'obbligo di assicurare contro gli incendi le provvigioni ed il bestiame.

Altre condizioni speciali

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Per quanto non è previsto dal presente contratto fanno stato le disposizioni vigenti in materia di affitto del C.O.

Fatto in duplice copia il.....

Firma delle parti contraenti:

Il Proprietario:

Il fittavolo:

.....

.....

PRINCIPALI DISPOSIZIONI LEGALI RIGUARDANTI IL CONTRATTO D'AFFITTO AGRICOLO

1. INIZIO E FINE DEL CONTRATTO

Il contratto d'affitto agricolo inizia e termina, di regola, **l'11 novembre** giorno di San Martino.

2. DURATA INIZIALE

La durata iniziale dell'affitto è di almeno **9 anni** per le aziende agricole e di almeno **6 anni** per i singoli fondi; per i vigneti ed i frutteti intensivi di nuovo impianto la durata iniziale è di almeno 15 anni.

3. DISDETTA

La disdetta di un contratto d'affitto è valida solo se notificata per iscritto; il termine di disdetta è di 1 anno prima della scadenza del contratto.

4. RINNOVO DELL'AFFITTO

Il contratto d'affitto è considerato rinnovato senza modifiche per altri **6 anni**:

- a) se, concluso a tempo indeterminato, non sia stato disdetto regolarmente;
- b) se, concluso a tempo determinato, sia stato proseguito tacitamente dopo la scadenza convenuta.

5. CONTROLLO DEL FITTO (canone)

Il fitto per un'azienda deve essere autorizzato.

Il fitto per i singoli fondi e gli alpi di proprietà di enti di diritto pubblico (Comune, Patriziato, Parrocchie, ecc.) e che vengono affittati per pubblico concorso deve essere preventivamente autorizzato.

BASI LEGALI:

221.213.2	Legge federale del 4 ottobre 1985 sull'affitto agricolo (LAA)
221.213.221	Ordinanza dell'11 febbraio 1987 sui fitti agricoli
8.1.3.1	Legge sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo
8.1.3.1.1	Regolamento sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo