

## **Capitolo 2° - AFFITTO DI FONDI RUSTICI**

### ***Sommario***

Durata, decorrenza e disdetta del contratto	Art.	1
Forme del canone di affitto	"	2
Mediazione	"	3
Scorte morte: specificazione	"	4
Disciplina delle scorte morte	"	5
Scorte vive, macchinari ed attrezzi	"	6
Cessazione dell'affitto – riconsegna del fondo e delle scorte	"	7

## **Capitolo 2° - AFFITTO DI FONDI RUSTICI**

### **Art. 1 - Durata, decorrenza e disdetta del contratto.<sup>1</sup>**

La durata, la decorrenza e la scadenza sono regolate dalla legge. Qualora il contratto non indichi la decorrenza o la scadenza questa si intende fissata rispettivamente all'11 e al 10 novembre.

### **Art. 2 - Forme del canone di affitto.**

Là dove la disciplina legislativa vigente lo consenta, le forme usuali del canone di affitto sono:

- a) canone fisso a danaro;
- b) canone fisso in generi e da pagare in danaro, applicando i prezzi medi desunti dalle mercuriali della Camera di Commercio dal 1° luglio al 31 ottobre, eccezion fatta per il latte, sia alimentare che industriale, il cui prezzo viene calcolato in base al prezzo medio dal 1° novembre al 31 ottobre;
- c) canone misto, parte in generi e parte in danaro.

Il canone viene pagato a rate semestrali anticipate all'11 novembre e all'11 maggio e, quando è riferito in tutto o in parte a generi, il pagamento delle rate è effettuato con riferimento ai prezzi dell'annata precedente, con conguaglio a fine annata agraria.

### **Art. 3 - Mediazione.**

La provvigione per la conclusione dei contratti di affitto di fondi rustici è corrisposta, qualunque sia il numero dei mediatori, in ragione del 3 % da parte del locatore e del 3 % da parte dell'affittuario, sull'importo della prima annualità del canone di affitto.

### **Art. 4 - Scorte morte: specificazione.**

Sono scorte morte:

- a) foraggi: fieno, stoppie, cime, foglie e cartocci del granoturco, ed ogni altra erba cresciuta sui vuoti delle colture principali;
- b) lettimi: paglie dei cereali, strame e foglie dei boschi, eriche delle brughiere (brugo), erbe palustri (lische), stocchi del granoturco ed ogni altra materia atta a fare lettine e prodotta sui fondi affittati;
- c) concimi: letame, orine, od altri materiali concimati disponibili dopo le semine primaverili;
- d) legna: tagli dei cedui e piante da scalvo, benché maturi, sostegni e paleria delle viti.

### **Art. 5 - Disciplina delle scorte morte.**

L'entità e la natura delle scorte costituenti la dotazione del fondo sono specificate nel verbale di consegna all'inizio di ogni affittanza.

<sup>1</sup> La materia è disciplinata dalla Legge n° 203 del 3.5.82.

Le scorte consegnate dal locatore o immesse dall'affittuario non possono essere asportate dal fondo e debbono essere riconsegnate in natura. Le eccedenze o le deficienze delle scorte esistenti sul fondo, alla fine dell'affitto, saranno regolate in danaro in base al valore corrente al tempo della riconsegna.

Se l'affittuario uscente non ha avuto scorte all'atto dell'ingresso e tuttavia ve ne pone, il locatore del fondo ha diritto di trattenerle, pagandone il valore corrente al tempo della riconsegna.

**Art. 6 - Scorte vive, macchinari ed attrezzi.**

Le scorte vive (bestiame di qualunque specie, sia da lavoro che da allevamento), le macchine e gli attrezzi sono normalmente apportati dall'affittuario e rimangono sempre di sua proprietà.

**Art. 7 - Cessazione dell'affitto - Riconsegna del fondo e delle scorte.**

I rapporti tra le parti sono regolati come segue:

- a) alla fine dell'affitto è istituito inventario del consegnato e del riconsegnato, addebitando od accreditando al cessante la differenza del valore;
- b) a mezzogiorno dell'11 novembre tutti i locali debbono essere stati dati in uso al subentrante;
- c) per l'inizio dei lavori colturali preparatori, l'affittuario cessante deve consentire che il subentrante cominci a prendere possesso, l'11 agosto antecedente al S. Martino in cui inizia l'affitto, di un terzo del terreno coltivato a frumento, a segale ed avena, a seminare gli erbai anche prima del suddetto termine e ad occupare una parte delle stalle, dei portici, dei fienili ed almeno un locale di abitazione;
- d) entro la prima settimana di ottobre, salvo il caso di forza maggiore per ritardata maturazione, l'affittuario deve aver ultimato il raccolto del granoturco o di altro prodotto ed è tenuto a mettere a disposizione del subentrante o del locatore i terreni per le semine autunnali;
- e) i prati sono consegnati al subentrante dopo non più di tre tagli d'erba, ferma la possibilità di pascolo per il cessante, sino a tutto l'ottobre, con l'osservanza delle buone norme dell'agricoltura;
- f) la paglia di frumento, di segale e di avena è consegnata pressata;
- g) le piante da frutto che superano i tre anni d'impianto non possono essere asportate dal fondo, rimanendo a favore e di proprietà del locatore;
- h) la raccolta delle foglie sotto il bosco spetta al subentrante;
- i) i boschi affittati, sia di alto fusto che cedui, sono riconsegnati unitamente all'altro terreno;
- l) solitamente, salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, il bosco di alto fusto e misto è riconsegnato allo stato in cui si trova, contandone le piante, ed il relativo incremento rimane sempre

a favore del locatore in base allo stato di consegna; le mancanti sono addebitate all'affittuario;

- m) per il bosco ceduo verrà rilevata l'età, facendone il relativo bilancio con la consegna;
- n) se nel fondo vi sono asparagiaie di impianto eseguito dall'affittuario cessante o da questi ricevuto mediante compenso, le stesse non possono essere modificate nell'ultimo anno di affitto con coltura di diversa natura. L'affittuario uscente ha diritto ad un compenso da valutarsi da esperto di comune fiducia;
- o) lo sfondamento delle piante di alto fusto è di pertinenza dell'affittuario.