**CONTRATTO D'AFFITTO**

**per fondi agricoli**

**Locatore:**      Tel.:

E-mail:

**Locatario:**      Tel.:

E-mail:

**1. Durata dell'affitto agricolo**

L'affitto inizia il       e dura       anni.

Il contratto può quindi essere disdetto al più presto per il      .

*La durata dell'affitto è di almeno 6 anni. Una durata più breve può essere autorizzata dall'Ufficio per l'agricoltura e la geoinformazione, Grabenstrasse 8, 7001 Coira, conformemente all'art. 7 della legge federale sull'affitto agricolo (LAAgr, RS 221.213.2).*

**2. Disdetta**

Il termine di disdetta è di       anno(i). La disdetta va inoltrata per iscritto e deve pervenire al destinatario al più tardi un giorno prima dell'inizio del periodo di disdetta.

*Il termine di disdetta è di almeno 1 anno (art. 16 LAAgr).*

**3. Prolungamento del contratto**

Se il contratto d'affitto non viene disdetto o non viene disdetto entro il termine previsto, si prolungherà automaticamente per un'ulteriore durata di       anno (i).

*La durata del prolungamento è di almeno 6 anni. Un periodo più breve è possibile se autorizzato dall'Ufficio per l'agricoltura e la geoinformazione (art. 8 LAAgr).*

**4. Fitto**

Il fitto ammonta a       franchi. Esso deve essere pagato entro il

Adeguamenti del fitto sono ammessi all'inizio di un nuovo anno d'affitto, nel quadro degli art. 10 e 11 LAAgr.

*La Sovrastanza comunale o l'Ufficio cantonale di controllo dei prezzi possono sollevare opposizione se ritengono eccessivo il fitto per singoli fondi. Il ricorrente privato deve rivolgersi a una delle due autorità, le quali poi devono inoltrare il ricorso all'Ufficio per l'agricoltura e la geoinformazione (art. 6 dell'ordinanza sull'agricoltura, CSC 910.050).*

**5. Oggetto dell'affitto**

Vengono dati in affitto i seguenti fondi situati nel Comune di       Cant.      :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Fondo** | **Superficie affittata** | **Utilizzazione del terreno all'inizio dell'affitto** | **Alberi da frutto** | **Fitto**  |
| **N.** | **Denominazione** | **Are** | **Tipo di sfruttamento** | **N.** | **fr.** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Fabbricato**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N.** | **Denominazione** | **Descrizione** | **Difetti** | **Fitto fr.** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**6. Lavorazione del terreno**

Il locatario si impegna a coltivare accuratamente i terreni. Egli deve provvedere alla redditività durevole del suolo, soprattutto grazie a una lavorazione accurata, a una concimazione adeguata ed evitando la crescita di erbacce. Mutamenti della coltivazione che incidono sul terreno oltre il periodo d'affitto sono possibili solo con il consenso del locatore. In particolare vanno falciate almeno una volta all'anno le superfici su pendii ripidi e molto ripidi che prima dell'inizio dell'affitto venivano sfruttate come prato falciabile *(art. 21 a LAAgr).*

**7. Manutenzione**

Il locatario s'impegna a eseguire la manutenzione di strade, fossi, recinzioni fisse, condotte di drenaggio, ecc., secondo l'uso locale. Il locatore fornisce il materiale necessario. Le grandi riparazioni degli stabili sono a carico del locatore, mentre il locatario si assume la manutenzione ordinaria *(art. 22 segg. LAAgr).*

**8. Restituzione dell'oggetto d'affitto**

Salvo patto contrario, il locatario deve restituire i fondi nello stesso stato di utilizzo del suolo in cui li ha ricevuti *(art. 23 LAAgr).*

**9. Subaffitto**

Il locatario può cedere a terzi l'oggetto dell'affitto o parte di esso solo con il consenso scritto del locatore *(art. 291 cpv. 1 del codice delle obbligazioni, CO; RS 220).*

**10. Alienazione dell'oggetto dell'affitto**

Se l'oggetto dell'affitto viene alienato, il nuovo proprietario subentra nel contratto d'affitto (l'acquisto non interrompe l'affitto).

***Eccezione:*** l'acquirente può sciogliere il contratto d'affitto se ha acquistato la cosa per scopi edilizi immediati o per scopi pubblici, o per gestirla direttamente. Se l'acquirente non vuole assumere il contratto, deve notificarlo all'affittuario entro tre mesi. I dettagli, nonché le possibilità di protrazione e di risarcimento danni sono disciplinati negli art. 15 segg. LAAgr.

**11. Procedura e rimedi giuridici**

**a) Autorità amministrative competenti**

Ufficio per l'agricoltura e la geoinformazione, Grabenstrasse 8, 7001 Coira

* per l'autorizzazione alla pattuizione di una durata più breve dell'affitto e/o per la protrazione della stessa, per l'affitto parcella per parcella e per il fitto di aziende agricole,
* per le decisioni d'accertamento ai sensi dell'art. 49 LAAgr.

Inspettorato del registro fondiario e registro di commercio, Rohanstrasse 5, 7001 Coira (controllo dei prezzi)

- per i ricorsi contro i fitti di singoli fondi.

**b) Autorità giudiziarie**

Le querele relative al contratto d'affitto vanno inoltrate alla giudicatura di pace del distretto *(art. 7 ordinanza sull'agricoltura).*

**12. Ulteriori accordi**

**Luogo: Data: Il locatore:**

            ……………………………………..

**Luogo: Data: Il locatario:**

            ……………………………………..