

**CONTRATTO D’AFFITTO PER SELVE CASTANILI
PER PARCELLE SINGOLE**

Fra

.....,

quale affittuario

e

.....,

quale locatore

è concluso il seguente contratto d'affitto:

Art. 1 OGGETTO D’AFFITTO

a) Le seguenti particelle RFD di vengono date in affitto (come da planimetria allegata e parte integrante del presente contratto:

| N° a registro fondiario | Proprietario della parcella | Superficie (mq) (<i>arrotondata</i>) | Utilizzazione del terreno | N° castagni da frutto | Affitto |
|-------------------------|-----------------------------|--|---------------------------|-----------------------|-------------|
| | | | | | Vedi art. 3 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Totale gestione | | | | |

b) Con la locazione vengono trasferiti all'affittuario tutti i diritti e gli oneri connessi, per quanto essi siano d'importanza per la coltivazione, eccetto i seguenti:

- messa a dimora di nuove piante o innesti;
- la possibilità di utilizzo del legname.

Art. 2 DURATA DELL’AFFITTO E DISDETTA

L'affitto viene concluso per una durata di 6 anni. La presa in consegna avverrà immediatamente dopo la firma del contratto.

Se il contratto d'affitto non viene disdetto da nessuna parte un anno prima della fine dell'affitto, allora sarà automaticamente rinnovato per un'ulteriore durata di 6 anni.

Art. 3 RACCOLTA DELLE CASTAGNE E AFFITTO

Al posto di stabilire un tasso d'affitto monetario, il proprietario della selva castanile può riservarsi il diritto d'usufrutto di parte delle castagne sul suo terreno. In questo caso la divisione del raccolto di castagne è stabilito un allegato al presente contratto. Altrimenti il canone d'affitto annuo ammonta a fr. 5.- /1'000 m².

Art. 4 SUBAFFITTO

L'affittuario non può subaffittare le parcelle o parte di esse senza il permesso scritto del locatore.

Art. 5 LAVORAZIONE E MANUTENZIONE

L'affittuario s'impegna a coltivare le particelle in modo competente secondo le relative ordinanze federali e le disposizioni cantonali per la gestione delle selve castanili.

Ulteriori compiti dell'affittuario:

- eliminazione delle parti morte degli alberi al suolo (ev. per favorire la biodiversità: creazione di cumuli di rami: altezza minima di 0.5 m, superficie minima di 4 m² o cataste di legname: lunghezza minima di 2 m, larghezza minima di 0.5 m, almeno un anno di permanenza. Favorisce pure la biodiversità un albero con una quota considerevole di legno morto (fuoco batterico escl.): chioma morta nella misura di ¼ o albero con tronco cavo o albero morto);
- spollonatura del piede degli alberi (eliminazione dei succhioni);
- recupero di almeno 50% del fogliame (strame o compostaggio);
- eliminazione parziale dei ricci;
- valorizzazione del frutto (raccolta o pascolo);
- falcio o pascolo della cotica erbosa, ma almeno un taglio di pulizia entro il 30 settembre;
- se necessario, semina della cotica erbosa (cotica erbosa che copra almeno il 50% del suolo);
- gli animali devono essere recintati tramite pastore elettrico. Eventuali danni causati dal bestiame a manufatti, in particolare ai muri a secco, dovranno essere riparati a regola d'arte;
- l'affittuario è responsabile per la crescita e la qualità delle piante da frutto. Ad esempio è responsabile di proteggere adeguatamente i castagni da frutto da ev. danni da parte degli animali.

Art. 6 CONSEGNA DELL'OGGETTO D'AFFITTO

Alla fine dell'affitto l'affittuario deve consegnare la selva castanile nello stesso grado di cura come l'ha ricevuta. In particolare non sono ammessi danni ai castagni da frutto ed il terreno deve essere privo di vegetazione avventizia. Se ciò non è il caso l'affittuario dovrà versare un indennizzo. L'affittuario non ha diritto ad un indennizzo qualora si ha un aumento di valore della particella.

Art. 7 ALIENAZIONE DELL'OGGETTO D'AFFITTO

- a) Se durante il periodo d'affitto una particella affittata venisse venduta, il contratto d'affitto viene assunto dal nuovo proprietario.

- b) Se entro tre mesi dopo il contratto d'acquisto non ha luogo nessuna disdetta il contratto d'affitto è da ritenere come accettato.
- c) Il locatore precedente è obbligato ad indennizzare tutti i danni che ne derivano all'affittuario dalla rescissione prematura del contratto d'affitto.

Art. 8 VALIDITÀ DELLE PRESCRIZIONI LEGALI

Fintanto che il presente contratto d'affitto non contiene disposizioni contrastanti valgono le prescrizioni legali relative.

OSSERVAZIONI:

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

REDATTO IN DOPPIO E FIRMATO DALLE DUE PARTI:

Luogo e data:

L'affittuario:

Il locatore: