



## *Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni,"*

*Istituzione Pubblica di Assistenza e beneficenza (IPAB) giusta D.A. Ass.re Reg.le Enti Locali n. 733 del 12/11/87*

Via Etnea, 595 - Catania Tel. -095449017 +39- 095507143 Fax +39-095505821

E-mail: [info@ardizzonegioeni.it](mailto:info@ardizzonegioeni.it)

Sito web: <http://www.ardizzonegioeni.it>

C.F. 80001650870

### **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

( D.A. n. 3797 del 30/12/2015 )

( D.A. n. 292 del 26/02/2016 )

( D.A. n. 1807 del 08/07/2016 )

N. 2 del 04/01/2017

**OGGETTO: approvazione schema di contratto per l'affitto dei terreni agricoli del Feudo San Vito.**

L'anno duemiladiciassette, il giorno 4 del mese di Gennaio in Catania, presso la sede dell'Istituto in Via Etnea n.595, il Commissario Straordinario dell'Ente Dott. Giampiero Panvini, con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Angelo Rigano, nell'esercizio dei suoi poteri adotta il presente atto

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Premesso che l'IPAB è proprietaria di un ingente appezzamento di terra denominato Feudo di San Vito suddiviso in quote per uso agricolo e ubicato lungo la strada provinciale 57 Paterno/Ragalna in agro di Paternò;

Preso atto della necessità di rinnovare i numerosi contratti di affitto scaduti dopo aver acquisito dall'agronomo dell'Ente perizia di stima con contestuale rivalutazione dei canoni di locazione;

Ritenuto altresì opportuno determinare in anni 15 ( quindici ) l'efficacia dei contratti al fine di assicurare una regolare coltivazione dei terreni in atto produttivi e garantire il ripristino delle normali condizioni agronomiche dei terreni sfitti;

Richiamata altresì la Deliberazione Commissariale n. 254 del 28/11/2016 quanto al possesso di fatto dei terreni agricoli da parte degli affittuari a partire dalla scadenza naturale del contratto alla data odierna;

Visto lo schema di contratto che qui di seguito si riporta per fare parte integrante e sostanziale del presente atto:

*[Handwritten signature and stamp]*

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

\*\*\*\*\*

L'anno , del mese di , del giorno , in Catania, presso , sito in , con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

**TRA**

**E**

### **PREMESSO CHE**

L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" è titolare e proprietario di un fondo rustico sito in agro di n C/da San Vito, dell'estensione di ha

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

#### **ART. 1**

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **ART. 2**

L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" concede in affitto al sig. , che allo stesso titolo accetta il fondo rustico sito in agro di C/da San Vito, dell'estensione di Ha identificato al foglio di mappa n° , particella , quota n° le cui caratteristiche sono note all'affittuario.

#### **ART. 3**

Il contratto è stipulato per la durata di n° **15** anni decorrenti dal al. Alla scadenza del contratto di affitto il sig. , senza necessità di disdetta e sotto pena, se in difetto, di danni e spese, dovrà rilasciare la quota concessa in locazione con il presente atto, libere da persone, animali e cose e nella piena disponibilità dell'Istituto.

#### **ART. 4**

La parte affittuaria, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione all'altra parte mediante lettera raccomandata con preavviso di n° 6 mesi.

#### **ART. 5**

Al termine del rapporto di locazione sarà comunque riservato all'affittuaria il diritto di prelazione in caso di nuova locazione del fondo.

#### **ART. 6**

La parte affittuaria non potrà subaffittare, neanche parzialmente, la quota concessa in locazione.

#### **ART. 7**

Il concedente non garantisce l'approvvigionamento idrico della quota e, pertanto, l'affittuario assume il rischio di procurarsi tale approvvigionamento a proprie spese.

#### **ART. 8**

Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in € ( ) che l'affittuario si obbliga a corrispondere in due tranches: la prima, pari al 50% del canone, anticipatamente entro e non oltre il 5 gennaio ed il saldo entro il dieci novembre di ciascun anno.

Per quanto concerne il primo anno, il canone di affitto andrà versato in due tranches: la prima, pari al 50% del canone, entro e non oltre 60 giorni dalla data di stipula del contratto ed il saldo entro e non oltre il dieci novembre dello stesso anno, mediante bonifico bancario su c/c bancario di Tesoreria intestato a

La parte affittuaria deposita a titolo di garanzia per il completo adempimento delle clausole sopra espresse, la cauzione con polizza fidejussoria n. rilasciata da con decorrenza dal e scadenza il

La parte affittuaria si impegna al rinnovo della polizza all'atto della scadenza per fino alla scadenza naturale del contratto, pena la risoluzione dello stesso.

La garanzia, valida fino al 90° giorno dalla scadenza del contratto, o dopo l'eventuale data di risoluzione dello stesso,

potrà essere automaticamente trattenuta dal proprietario nel caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche in caso di danno accertato arrecato all'immobile, al proprietario o alla collettività.

Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi dei prodotti agricoli accertate e registrate dall'ISTAT nei dodici mesi precedenti l'adeguamento e così di anno in anno, come previsto dalla legge 5 aprile 1985, n° 118 che ha modificato la legge 27 luglio 1978, n° 392.

Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto non sono soggetti né a fatturazione né ad I.V.A.

#### **ART. 9**

Oltre al canone saranno a carico dell'affittuaria le spese relative all'ordinaria manutenzione del fondo e quant'altro previsto per legge e consuetudine.

#### **ART. 10**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'affittuaria, qualunque ne sia il titolo. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di 2 (due) annualità del canone, qualunque ne sia la ragione, costituisce l'affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte del concedente, il quale acquista senz'altro il diritto di ottenere l'immediata rescissione del contratto a danno e spese dell'affittuaria. Inoltre la parte affittuaria dovrà corrispondere, oltre le rate scadute e gli oneri accessori, l'interesse legale e le eventuali spese conseguenti.

#### **ART. 11**

L'affittuaria dovrà coltivare il fondo con la diligenza del buon padre di famiglia e potrà utilizzare tutte le servitù insistenti sul fondo, assicurandone una buona conservazione.

#### **ART. 12**

Il concedente resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili e imprevedibili, diretti e

indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato come pure esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. L'affittuario espressamente riconosce che non potrà in nessun caso invocare alcuna riduzione di canone annuale pattuito in caso di perdita parziale o totale del prodotto a causa di avversità atmosferiche o ad opera di terzi.

#### **ART. 13**

Le spese di bollo relative al presente contratto e alle quietanze dei canoni saranno a carico dell'affittuaria. Il concedente provvederà alla registrazione del presente contratto dandone notizia all'affittuaria. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà per la registrazione del medesimo, nonché per una sua eventuale rinnovazione o proroga.

#### **ART. 14**

Il concedente tramite persona di sua fiducia all'uopo espressamente incaricata, inoltre ha il diritto di ispezionare la quota di cui al presente contratto per verificare l'adempimento degli obblighi assunti con la presente scrittura dall'affittuario.

#### **ART. 15**

Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

#### **ART. 16**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e comunque alle norme vigenti e dagli usi locali.

#### **ART. 17**

Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni in quanto applicabili. Tali clausole hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; pertanto per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse darà diritto al locatore di chiedere l'immediata

risoluzione della locazione ed il conduttore sarà tenuto al risarcimento dei danni emergenti e al rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali.

**ART. 18**

Tutti gli effetti del presente contratto decorrono da oggi.

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopraccitate clausole e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

\*\*\*\*\*

Visto l'art. 7 del nuovo Statuto dell'Ente di cui alla Deliberazione n. 33 del 26/03/2016, approvato con D.P. n. 455/Serv.4 S.G. del 04/10/2016 e relativa pubblicazione del Decreto Presidenziale sulla GURS n. 48 del 04/11/2016;

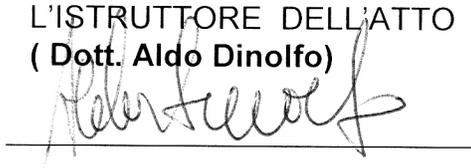
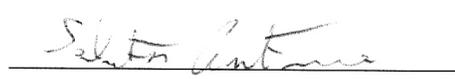
Vista la Deliberazione n. 235 del 28/11/2016 con allegato regolamento disciplinante gli atti di competenza degli organi di indirizzo politico-amministrativo e di quelli di pertinenza dell'organo di gestione tecnico-amministrativa e finanziaria;

Tutto ciò premesso e considerato,

Per le motivazioni espresse in premessa

**DELIBERA**

- 1) Approvare lo schema di contratto di cui in premessa e relativo all'affitto delle quote di terra ubicate presso il Feudo San Vito;
- 2) Autorizzare il Segretario Generale ad adottare tutti gli atti di gestione amministrativo-finanziaria, ai sensi dello Statuto vigente, consequenziali al presente atto;
- 3) Disporre la pubblicazione del presente atto sul sito web istituzionale al link "Amministrazione Trasparente";
- 4) Dare atto che la presente determinazione è immediatamente esecutiva, non trattando materia sottoposta a controllo preventivo di legittimità ex L.R. 10/99.

	<b>COPERTURA FINANZIARIA</b> Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
<b>L'ISTRUTTORE DELL'ATTO</b> <b>( Dott. Aldo Dinolfo)</b> 	<b>(Rag. Salvatore Centamore)</b> 

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Angelo Tomaso Rigano)

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Giampiero Panvini)

*Estremi di pubblicazione*

La presente è stata pubblicata sul sito web istituzionale dell'Ente ( art. 32 comma 1 L. 18/06/2009 n. 69 ) dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza reclami.

Catania, \_\_\_\_\_

L'Impiegato addetto \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale \_\_\_\_\_

Atto non soggetto ad approvazione tutoria ai sensi dell'ART. 68 comma 3° della L.R. 10/99 \_\_\_\_\_

Atto soggetto ad approvazione tutoria ai sensi dell'ART. 68 commi 3° della L.R. 10/99 \_\_\_\_\_

Trasmesso all'ORGANO TUTORIO in data \_\_\_\_\_ PROT. N° \_\_\_\_\_

DECISIONE TUTORIA

E' copia conforme all'originale.  
Catania, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**