



Civico Di Cristina Benfratelli
Azienda di Rilievo Nazionale ad Alta Specializzazione
U.O.C. Economico Finanziario
email: patrimonio@arnascivico.it
pec: sef.ospedalecivicopa@pec.it

**CONTRATTO DI AFFITTO DEL FONDO AGRICOLO SITO IN VENTIMIGLIA DI SICILIA (PA) DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI RILIEVO NAZIONALE DI ALTA SPECIALIZZAZIONE “CIVICO-DI CRISTINA-BENFRATELLI” (A.R.N.A.S.) – LOTTO 2
(IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI, EX ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/1982)**

Tra

L'AZIENDA OSPEDALIERA DI RILIEVO NAZIONALE DI ALTA SPECIALIZZAZIONE “CIVICO- DI CRISTINA – BENFRATELLI” (A.R.N.A.S.)

- parte concedente -

e

_____ *(denominazione)*

- Affittuario -

CONTRATTO DI AFFITTO IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI, AI SENSI DELL'ART. 23, ULTIMO COMMA, DELLA LEGGE N. 11/1971 COME SOSTITUITO DALL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/1982, DEL FONDO AGRICOLO SITO IN VENTIMIGLIA DI SICILIA (PA) DI PROPRIETA' DELL'A.R.N.A.S. CIVICO DI CRISTINA BENFRATELLI DI PALERMO

Con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di ragione e di legge

Tra:

- l'A.R.N.A.S. (Azienda Ospedaliera di Rilievo Nazionale di Alta Specializzazione "Civico- Di Cristina – Benfratelli", qui rappresentato dal Direttore Generale dr. *(nome e cognome)*, nato a il _____ domiciliato per la carica in Palermo, Piazza Nicola Leotta n. 4, Codice Fiscale/ Partita Iva 05841770828, in appresso Concedente,

e

- il Sig. *(nome e cognome)* nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____ n. _____ Codice Fiscale _____, (coltivatore diretto, imprenditore agricolo....) titolare della ditta *(denominazione)*, con sede a _____ Partita IVA _____, in appresso Affittuario,

PREMESSO

- che l'A.R.N.A.S. ha la disponibilità della piena proprietà di due appezzamenti di terreni **ubicati nel territorio del Comune di Ventimiglia di Sicilia in C/da Leone Traversa**, e facenti parte di un fondo esteso nel suo intero ha 183.01.21 su cui insistono altri affittuari, identificati in Catasto Terreni del predetto Comune Foglio 4 particelle 2 e 9, come appresso descritti;

- che, in particolare, con Delibera del Direttore Generale n. _____ del _____ l' A.R.N.A.S ha indetto procedura pubblica di manifestazione di interesse per la concessione in affitto dei predetti terreni con contratto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982 e s.mm.ii.;

- che è stato pubblicato Avviso pubblico per la procedura di selezione che si è conclusa con l'aggiudicazione a _____ con un'offerta di € _____ ;

- che l'Affittuario dichiara di essere (coltivatore diretto in conformità agli artt. 6 e 7 della Legge 203/1982 ovvero azienda agricola, ecc.);

- *(eventuale)* che l'Affittuario agisce anche a nome e per conto del proprio nucleo familiare e pertanto, ai sensi dell'art.48 della Legge n. 203/82, rappresenta e rappresenterà a tutti gli effetti, anche per la rappresentanza giudiziale, la propria famiglia;

- che l'affittuario dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto della proprietà;

- che il presente contratto viene stipulato in deroga, ai sensi dell'art. 23 della L 11/1971 come modificato dall'art.45 della legge 203/82 sui patti agrari con l'assistenza delle rispettive Associazioni di Categoria nelle persone del signor *(nome e cognome)* della.....e del signor *(nome e cognome)* della, i quali giusta le deleghe delle rispettive organizzazioni professionali Agricole sono autorizzati ad intervenire, per assistere e attivamente collaborare alla stipula degli accordi ai fini e per gli scopi contemplate dal citato art. 45

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

ART. 1) Premessa. Le premesse che precedono e tutte le condizioni espresse nell'Avviso

pubblico formano parte integrale e sostanziale della presente scrittura.

ART. 2) Oggetto. L'ARNAS concedente, nella qualità di proprietaria, concede in affitto all'Affittuario, che dichiara di accettare alle condizioni pattuite, i fondi della consistenza di seguito descritta e censiti al Catasto Terreni del **Comune di Ventimiglia di Sicilia (PA)** come segue:

Appezamento di terreno - Foglio 4 particella 2 (intera estensione Ha 6.60.10: per mq. 56.816 seminativo 3, per mq. 1963 Uliveto 2, per mq 7231 Pascolo U) **per ha 2.00**

Appezamento di terreno - Foglio 4 particella 9 (intera estensione Ha 15.55.43: per mq. 149.358 seminativo 4, per mq. 1.031 uliveto 2, per mq. 5.154 pascolo U) **per ha 7.55 incluse porzioni di fabbricati insistenti sulle particelle 3 e 5 concesse in affitto in comune e indivisamente con altri affittuari del fondo** (vedasi estratto di mappa allegato)

L'affittuario si impegna a provvedere alla conduzione, conservazione e manutenzione dei fondi oggetto del presente contratto nonché a custodire lo stesso con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative al terreno preso in affitto e dichiara, inoltre, di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche o per qualunque altra ragione.

L'affitto viene fatto a corpo e non a misura per la superficie sopra risultante. Per l'eventuale differenza di superficie (in eccesso o in difetto) si applicheranno i disposti degli art. 1631 e 1538 del Codice Civile.

ART. 3) Stato dell'immobile. L'affitto è stipulato ed accettato sotto l'osservanza delle condizioni previste dai successivi articoli che le parti concordemente accettano. L'Affittuario dichiara di avere esaminato il fondo, di ritenere idonei i terreni ad attività agricole e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato e senza bisogno di avviso o disdetta.

ART. 4) Decorrenza – Durata. L'affitto è fatto ed accettato per la durata di anni sette, con decorrenza dall'inizio dell'annata agraria 2024/2025 (11/11/2024) fino al 10/11/2031, eventualmente rinnovabili, salvo disdetta di una delle parti. La disdetta deve essere inviata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto esclusivamente a mezzo PEC.

Si dà atto che le scadenze richiamate dal presente articolo costituiscono espressa deroga a quanto previsto sia dall'art. 1 ("Affitto a coltivatore diretto") che dall'art. 4 ("Rinnovazione tacita") e seguenti della Legge n. 203/1982 in materia di durata contrattuale.

E' facoltà della Concedente di disdettare il contratto ogni anno, o in parte o per tutto il terreno, nel caso di necessità di disporre per fini istituzionali, con preavviso di almeno tre mesi, riconoscendo, quale unico indennizzo, eventuali frutti pendenti esistenti al momento dell'occupazione. Null'altro è dovuto a titolo di qualsiasi risarcimento e/o buonuscita.

In ogni caso non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali migliorie (non previste dall'art. 16 della Legge n.203/1982) apportate agli immobili affittati, anche se concordate con la proprietà.

Analogamente non verrà riconosciuto, da parte dell'Amministrazione proprietaria, alcun indennizzo o rimborso per eventuali colture agricole in corso alla fine del periodo contrattuale, anche in imminenza di raccolta o di frutto pendente.

Con la sottoscrizione del presente contratto l'Affittuario autorizza esplicitamente l'A.R.N.A.S. Civico Di Cristina Benfratelli a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene,

trattenendo, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione.

ART. 5) Norma di coltivazione e migliorie. I fondi devono essere coltivati nel rispetto della naturale destinazione di area agricola per colture erbacee annuali e periodiche, osservando le regole della buona tecnica agraria e per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche e ambientali secondo la normativa vigente e senza arrecare danni, pena la risoluzione immediata del contratto.

Deve essere mantenuto dall’Affittuario l’uso esclusivamente agricolo dei terreni e non può essere modificato l’attuale ordinamento colturale né possono essere effettuate trasformazioni agrarie, salva specifica autorizzazione scritta del Concedente.

Ogni spesa per la corretta e necessaria conduzione del fondo dovrà essere sostenuta dall’Affittuario, al quale non sarà riconosciuto dal Concedente alcun rimborso spese a qualunque titolo richiesto.

E’ assolutamente vietata la movimentazione del suolo a qualsivoglia titolo, eccezion fatta per le normali pratiche agricole tradizionali.

Le eventuali opere di miglioramento, addizione e/o trasformazione da apportare al fondo agricolo, a cura e spese dell’Affittuario, allo scopo di aumentare la produzione e conseguentemente il reddito, devono necessariamente e preventivamente essere comunicate dall’Affittuario all’Amministrazione proprietaria, che ne rilascerà autorizzazione scritta.

In mancanza di un preventivo accordo, si applicano le prescrizioni contenute nell’art. 16 della Legge n.203/1982, a cui si fa espresso rinvio. Qualunque opera fosse comunque eseguita verrà acquisita dalla parte proprietaria concedente e la parte affittuaria rinuncia sin d’ora al diritto ad ogni compenso, indennità e/o risarcimento alcuno al rilascio, ivi compresa quella di cui all’art. 17 della Legge n. 203/1982 e ss.mm.ii.

La violazione del divieto di miglioramenti e/o addizioni non autorizzati comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell’art. 1456 cod. civ.

E', invece, consentita la realizzazione, a totale cura e spese dell’Affittuario e previa acquisizione delle autorizzazioni, permessi e nulla osta, di una recinzione e di un accesso carrabile e pedonale in forma precaria, esclusivamente mediante cancello e/o rete plasticata di altezza non superiore a mt. 1,50 al solo fine di delimitare gli appezzamenti affittati.

Tale recinzione deve essere rimossa a cura e spese dell’Affittuario alla scadenza del contratto, senza pretesa alcuna nei confronti dell’Amministrazione proprietaria.

ART. 6) Subaffitto e cessione del contratto. L’Affittuario deve destinare l’immobile all’uso contrattualmente convenuto e per patto espresso resta vietato ogni diverso uso. In deroga a quanto previsto dall’art. 21 della Legge n. 203/1982 e sss.mm.ii. è vietato il subaffitto, la sublocazione, la subconcessione e la cessione da parte dell’Affittuario del godimento, totale o parziale, dell’immobile oggetto del presente contratto. E’ altresì vietata la cessione del contratto da parte dell’Affittuario senza la preventiva comunicazione scritta alla Concedente.

La violazione dei superiori divieti comporta la risoluzione del contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell’art. 1456 cod. civ.

Si dà atto che quanto richiamato nel presente articolo costituisce espressa deroga a quanto previsto dall’art. 5 della Legge n. 203/1982 in materia di sanatoria dell’inadempimento contrattuale.

ART. 7) Divieti ed oneri a carico dell’Affittuario. È fatto assoluto divieto all’Affittuario - salvo esplicita autorizzazione scritta del Concedente, oltre che di ogni altro ente competente (in particolare per la tutela ambientale e paesaggistica) - di:

- operare modificazioni di qualsiasi tipo e genere a terreni e corsi d'acqua né, in particolare, modificare la destinazione d'uso agricola del fondo;
- realizzare opere ed impianti nel sottosuolo ovvero qualsivoglia sistemazione agraria che comporti escavazioni o asporto di materiale inerte;
- praticare all'interno del fondo qualsivoglia smaltimento di materiali inquinanti, inclusi reflui oleari e domestici, e qualsiasi altro materiale che possa danneggiare la fertilità del terreno;
- effettuare spargimento di liquami o utilizzo di effluenti zootecnici oltre i limiti consentiti dalle norme vigenti in materia;
- operare miglioramenti, addizioni, trasformazioni, salvo quanto disposto all'art. 13 (Miglioramenti addizioni e trasformazioni) della presente scrittura;
- corrispondere il canone con ritardo rispetto alla scadenza pattuita;
- realizzare nuove strade interpoderali;
- modificare, chiudere anche provvisoriamente o sopprimere le strade, i corsi d'acqua e i cavi irrigui esistenti sul fondo.

Sono inoltre a totale carico dell'Affittuario i seguenti oneri:

- mantenere l'ordine, il decoro e le pulizie degli immobili dati in affitto;
- l'esecuzione di sopralluoghi e verifiche catastali;
- il versamento di canoni per irrigazioni e canoni consortili se dovuti;
- le manutenzioni ordinarie degli immobili affittati;
- il pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dall'affitto dei beni con esibizione di copia delle relative ricevute/quietanze di pagamento all'Amministrazione proprietaria entro e non oltre trenta giorni dal pagamento;
- la presentazione, a propria cura e spese, agli uffici preposti di eventuali richieste autorizzatorie a qualsiasi titolo dovute.

L'Affittuario si impegna, altresì, a vigilare affinché sul fondo non vengano costituite servitù passive e si obbliga ad avvertire l'Amministrazione proprietaria, entro il terzo giorno dall'accadimento, di eventuali problematiche inerenti il bene concesso in affitto e, in generale, il diritto di proprietà sullo stesso.

L'affittuario si obbliga a tenere indenne la parte concedente da ogni qualsiasi danno che potrà derivare a persone, animali o cose, dalla utilizzazione del fondo.

L'Affittuario, altresì, si obbliga espressamente ad osservare la seguente normativa:

- a) strumenti urbanistici comunali e sovracomunali;
- b) leggi comunitarie, nazionali e regionali attinenti l'agricoltura e la zootecnia;
- c) norme antincendio ed antinfortunistiche;
- d) norme igienico - sanitarie;
- e) contratti collettivi nazionali di lavoro di categoria;

Sul terreno dato in affitto è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura.

Sul terreno dato in affitto è vietata la realizzazione di costruzioni, anche a carattere provvisorio.

In caso di realizzazione da parte dell'affittuario di strutture amovibili sul terreno dato in affitto, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione, l'affittuario ha l'obbligo di rimuovere a proprie spese le strutture realizzate, prima della scadenza del contratto.

Quanto previsto nel presente articolo costituisce clausola risolutiva espressa. Il Concedente non sarà obbligato ad avvalersi della condizione risolutiva e l'Affittuario resta obbligato alla restituire il bene a semplice richiesta dell'Amministrazione proprietaria; permane la responsabilità dell'Affittuario inadempiente per ogni conseguenza dipendente dalle violazioni

contrattuali sopra elencate, ivi incluso l'eventuale obbligo di ripristino del terreno, con applicazione delle sanzioni, laddove previste, e del risarcimento dei danni e delle spese tutte sostenute dall'A.R.N.A.S. Civico Di Cristina Benfratelli.

ART. 8) Canone. Il canone di affitto annuo da corrispondersi in denaro, comunque nel rispetto delle forme di legge, è pari ad Euro xx.000,00 (Euro xxxxxx/00) totali annui. Il canone di affitto verrà corrisposto a mezzo bonifico bancario in favore dell'A.R.N.A.S. Civico Di Cristina Benfratelli, in un'unica soluzione, improrogabilmente prima della nuova annata agraria (11 novembre). Per l'annualità corrente alla data di stipulazione del contratto, il canone annuo viene debitamente riproporzionato e versato in unica soluzione per € _____. Il canone di affitto a partire dal secondo anno, sarà soggetto a revisione ed aggiornamento ai sensi di legge.

Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo.

Se il ritardo dovesse superare i novanta giorni, l'aggiudicatario sarà considerato moroso e l'Amministrazione concedente potrà risolvere il contratto in danno.

ART. 9) Deposito cauzionale e polizza di Responsabilità Civile. A garanzia degli esatti e puntuali obblighi assunti, l'Affittuario ha prestato, prima della sottoscrizione del presente contratto:

- per ritardato o mancato pagamento dei canoni, polizza fideiussoria n. _____ rilasciata da _____ di importo pari al 10% del valore complessivo del canone di affitto riferito al periodo contrattuale, incluso l'eventuale rinnovo.

La cauzione è prestata anche con versamento dell'importo e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e con rinuncia altresì alle eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile. La cauzione sarà restituita al termine del contratto, su richiesta dell'Affittuario, entro 15 giorni, dopo aver accertato l'adempimento degli obblighi da parte del medesimo.

La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta l'Amministrazione la incameri, *in toto* o in parte, in applicazione di penali o per effetto di interventi sostitutivi per inerzia dell'aggiudicatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla formale richiesta da parte dell'A.R.N.A.S. costituisce causa di risoluzione anticipata del contratto.

- idonea polizza assicurativa n. _____ rilasciata da _____ con effetti dalla data della sottoscrizione del presente contratto, a garanzia degli impegni assunti al precedente art. 8 nonché dei danni all'immobile di qualsiasi natura, dei danni arrecati a terzi derivati dalla gestione dell'immobile e dall'attività ivi svolta e dalla manutenzione a carico dell'Affittuario, ivi incluso per i danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi. A tal fine, l'Affittuario consegna la polizza assicurativa, con garanzia per R.C. prestata fino a € 1.500.000,00 (un milione cinquecentomila/00) ed esonera espressamente il proprietario concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potranno pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi. L'affittuario è costituito custode del terreno in affitto ed in base all'art. 2051 del codice civile, è l'unico responsabile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, derivanti da fatti accaduti sui terreni dati in affitto.

ART. 10) Risoluzione e recesso. Costituiscono causa di risoluzione del presente contratto:

a) il grave inadempimento di obbligazioni derivanti dal presente contratto e l'inosservanza delle prescrizioni per l'utilizzazione del bene;

b) l'insorgere di cause che determinano per l'Affittuario, ai sensi della vigente normativa, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Il presente contratto deve essere rispettato nella sua globalità. L'eventuale inosservanza di obblighi contenuti nei seguenti articoli 4 (Norma di coltivazione), 5 (Decorrenza – Durata), 6 (Subaffitto e cessione del contratto), 7 (Divieti ed oneri a carico dell'Affittuario), 8 (Canone), 10 (Risoluzione e Recesso), 13 (Miglioramenti, addizioni e trasformazioni) darà diritto all'immediata risoluzione del contratto con restituzione dei fondi al Concedente, e ciò senza pregiudizio di richiesta per eventuali danni. Si dà atto che quanto richiamato nel presente articolo costituisce espressa deroga a quanto previsto dall'art. 5 della legge 203/1982 in materia di inadempienza contrattuale.

Il Concedente può recedere dal presente contratto con un preavviso scritto di almeno sei mesi, prima del termine dell'annata agraria (e comunque compatibilmente con la coltura in atto), in caso di sopravvenienza di motivi di pubblico interesse che non consentano la prosecuzione del rapporto di affittanza. Il recesso non comporta indennizzo.

ART. 11) Manutenzione. Le parti convengono che sono a carico e nella responsabilità dell'Affittuario le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni dedotti in contratto, che si rendessero necessarie per qualunque ragione, a parziale deroga di quanto ordinariamente stabilito dalle norme di legge. La manutenzione ordinaria e straordinaria deve essere espletata nel rispetto, in specie di viabilità, alberature, fossi, scoline, ecc. A titolo esemplificativo la manutenzione comprende tra l'altro:

- la pulizia dei fossi, interventi di sistemazione poderale, di manutenzione e bonifica dei terreni;
- l'inghiaimento e la riparazione delle strade poderali;
- la riparazione e l'adeguamento dei pozzi e di ogni manufatto campestre di pertinenza del podere, nonché quelli di uso comune per la relativa quota di spettanza.

Per espresso accordo fra le Parti, l'irrigazione dei fondi avverrà come da consuetudini locali, con oneri a carico dell'Affittuario, il quale rinuncia sin d'ora a pretendere dal Concedente diminuzioni del canone d'affitto o indennizzi o risarcimenti di sorta in caso di carenza o mancanza d'acqua per abbassamento delle falde, siccità o qualsivoglia altro motivo o causa non imputabile al Concedente.

ART. 12) Impegni dell'Affittuario. – Costituiscono specificatamente impegno dell'Affittuario e sono espressamente a suo carico:

- a) la custodia e la sorveglianza del fondo concesso in affitto secondo la diligenza del buon padre di famiglia, la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) le spese di funzionamento e di gestione ed ogni imposta e tassa inerenti l'attività esercitata nell'immobile, compresi gli oneri relativi agli accessi carrai per uso agricolo (qualora presenti) e le spese ordinarie e straordinarie relative al prelievo di acque per uso irriguo, sia di estrazione che di derivazione;
- c) la responsabilità di garantire condizioni di sicurezza dei luoghi di lavoro previste dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n° 81 (Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro).

L'Affittuario si impegna ad avvertire tempestivamente il Concedente di qualsiasi evento, come a titolo esemplificativo l'abbandono di rifiuti o un danneggiamento, che possa compromettere l'immobile o che richieda interventi di ripristino, manutenzione o tutela. L'Affittuario risponde dei danni da chiunque causati all'immobile, impianti, attrezzature ed arredi e solleva il Concedente da ogni responsabilità relativa a danni causati da terzi o a cose di terzi nel corso dell'utilizzo dell'immobile ed in occasione delle attività svolte.

ART. 13) Miglioramenti, addizioni e trasformazioni. Tutte le nuove opere assentite, in base alla legge e preventivamente, dall'ARNAS Concedente e realizzate dall'Affittuario sono acquisite in proprietà dall'ARNAS, senza alcun indennizzo, ai sensi dell'articolo 934 del codice civile.

È obbligo dell'Affittuario, che esegua interventi autorizzati sui fondi, consegnare al Concedente tutti i necessari permessi, nulla osta, autorizzazioni e tutte le certificazioni previste per legge ai fini della regolare esecuzione e sicurezza dell'immobile e di eventuali variazioni catastali.

ART. 14) Edificabilità dei fondi. Qualora parte dei fondi concessi in affitto divengano edificabili in base a uno strumento urbanistico del Comune, l'Affittuario dovrà rilasciare dette porzioni di fondo su richiesta del Concedente in applicazione dell'art. 50 della L. 203/1982, fatta salva la raccolta di eventuali frutti pendenti.

ART. 15) Restituzione dei fondi. L'immobile, alla scadenza naturale o anticipata del contratto di affitto, deve essere libero da persone e cose e in buono stato d'uso e manutentivo. Ogni danno accertato comporta per l'Affittuario l'obbligo di risarcimento. Alla scadenza, senza bisogno di ulteriore disdetta, il Concedente è sin d'ora autorizzato a prendere possesso dei fondi, senza ulteriore avviso, e l'Affittuario rinuncia a qualsiasi azione ex art. 703 C.p.c. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza naturale o anticipata, è dovuta un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto del Concedente di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

ART. 16) Diritto di prelazione. All'Affittuario spetta il diritto di prelazione, ai sensi e secondo i presupposti e gli effetti di legge, per l'eventuale nuova concessione in affitto a seguito di scadenza del presente contratto o in caso di vendita dei fondi oggetto del presente contratto.

ART. 17) Accesso ai luoghi e controlli. Il Concedente ha diritto di accedere in qualsiasi momento ai fondi oggetto di affitto al fine di verificare il rispetto delle condizioni di cui al presente contratto e per espletare i normali controlli sulla diligente conduzione degli stessi.

ART. 18) Tentativo di conciliazione e foro competente. Le parti che hanno sottoscritto il presente contratto stabiliscono che per ogni eventuale e futura controversia, derivante dal presente accordo o connesse allo stesso, è competente il Foro di Palermo. Resta inteso che, prima di intraprendere un'azione legale, le parti si impegnano ad esperire in via preventiva, attraverso le rispettive Organizzazioni di categoria, il tentativo di conciliazione previsto dalla L. n. 203/1982.

ART. 19) Rinvio. Per quanto non espressamente convenuto tra le parti si fa rinvio alle norme vigenti in materia di patti agrari, al Codice Civile e, per quanto non normato, agli usi e consuetudini della provincia di Palermo e Regione Sicilia.

ART. 20) Registrazione - Spese. Le spese di registrazione della presente scrittura privata sono ripartite in parti uguali ed anticipate dall'Affittuario, che trasmetterà alla Concedente copia della ricevuta di pagamento. Si dichiara che l'ammontare del canone per l'intero periodo è pari a Euro xxxxxx,00 (Euro in lettere/00). Sono a totale carico dell'Affittuario anche eventuali ulteriori spese (per copie, diritti di segreteria, ecc.) derivanti dalla sottoscrizione della presente scrittura,

ivi incluse quelle per l’assolvimento dell’imposta di bollo, ove dovute per legge.

ART. 21) Assistenza. Le parti danno atto che il presente contratto viene stipulato e sottoscritto con l’Assistenza dei rappresentanti delle Associazioni di categoria di cui in premessa, volendo i contraenti dare piena validità ai patti e alle condizioni statuite, e a cui potranno rivolgersi per definire, ove occorresse, le condizioni per la riconsegna dei fondi agricoli con la presente scrittura concessi in affitto.

ART. 22) Dichiarazioni finali. L’A.R.N.A.S. di Palermo (titolare del trattamento dati personali) informa che i dati personali forniti a seguito e per le finalità di cui alla presente scrittura sono raccolti e trattati ai sensi della vigente normativa (Regolamento Generale sulla Protezione Dati Personali (Reg.UE) 2016/679 e Dlgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.).

Le parti dichiarano:

- ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c. ove ritenuti applicabili, di aver letto ed espressamente approvato i seguenti articoli: 4 (Decorrenza–Durata), 5 (Norma di coltivazione e migliorie), 6 (Subaffitto e cessione del contratto), 7 (Divieti ed oneri a carico dell’Affittuario), 8 (Canone), 9 (Deposito cauzionale e polizza di Responsabilità Civile), 10 (Risoluzione e Recesso), 11 (Manutenzione), 12 (Impegni dell’Affittuario), 13 (Miglioramenti, addizioni e trasformazioni), 15 (Edificabilità dei fondi), 16 (Restituzione dei fondi), 18 (Accesso ai luoghi e controlli), 19 (Tentativo di conciliazione e foro competente), 21 (Registrazione -Spese) vengono sottoscritti ai sensi degli artt. 1340 e 1341 del Codice civile;
- di non avere più null’altro da pretendere l’una dall’altra, ad eccezione di quanto previsto nella presente scrittura;
- di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari, ma di rinunciare espressamente impegnandosi al rispetto di quanto previsto nella presente scrittura.

Letto, confermato e sottoscritto.
Palermo, _____

L’A.R.N.A.S. -AZIENDA OSPEDALIERA DI RILIEVO NAZIONALE DI ALTA SPECIALIZZAZIONE “CIVICO- DI CRISTINA – BENFRATELLI”

L’AFFITTUARIO

LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

