

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 1 del 25/01/2023
Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 82 del 18/10/2021
Proroga con decreto Assessoriale nn 95/gab del 2022

Oggetto: Concessione in affitto fondo sito nel Comune di Terme Vigliatore c/da Rosa individuato catastalmente al fg 9 part. 321, 322, 349,425,604,228.
Approvazione schema di contratto.

L'anno duemilaventire, addì venticinque del mese di Gennaio alle ore 8,40 nei locali di Via Regina Margherita N. 22, in collegamento video chiamata è presente con il Commissario Straordinario D.ssa Maria Rita Puleo e con la partecipazione in sede del Segretario, D.ssa La Malfa Lorenza.

IL COMMISSARIO

VISTA la proposta di deliberazione n. 1 del 05/01/2023, il cui testo è trascritto nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

VISTO il parere espresso dal Segretario dell'Ente;

FATTO proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale

E' APPROVATA

E dichiarata immediatamente esecutiva ed urgente.

PROPOSTA DELIBERAN 1 DEL 5/1/2023

OGGETTO: Concessione in affitto fondo sito nel Comune di Terme Vigliatore c/da Rosa individuato catastalmente al fg 9 part. 321, 322, 349,425,604,228. Approvazione schema di contratto

PREMESSO che il sig. Trifilò Giuseppe conduce un fondo di proprietà di questa IPAB, sito in Terme Vigliatore contrada Rosa fg 9 part. 321, 322, 349,425,604, 228 totale mq. 41720

CONSIDERATO che il Sig. Trifilò nell'imminenza della scadenza del contratto ha presentato istanza prot. 693/2022 di rinnovo contratto a nuove condizioni da condurre insieme alla propria figlia per anni 15 ai sensi della L. 203/82;

PRESO ATTO che dagli atti dell'Ente non risulta alcuna morosità a carico del richiedente;

VISTA la perizia di stima del valore locativo dell'immobile de quo, redatta da tecnico di fiducia di questa IPAB dalla quale si evince che il valore locativo del fondo è di euro 820,00 annui

RITENUTO che l'Ente in considerazione della natura del fondo trarrebbe un beneficio economico nel concedere il rinnovo del contratto di affitto in quanto l'eventuale stato di abbandono del fondo in oggetto creerebbe situazione di pericolo per i fondi limitrofi;

CONSIDERATO che con nota prot. 839/2022 è stato chiesto parere di congruità al Comune ove ricade il bene;

ATTESO che gli immobili di proprietà dell'IPAB, non utilizzati per finalità istituzionali, devono **per espressa disposizione statutaria (art. 27) essere resi produttivi al fine di ricavare i giusti proventi** necessari ad assicurare i servizi prestati alla platea dei beneficiari;

VISTI:

-la Legge 17/7/1890 n. 6972 e s.m.i., il R.D. 23/5/1924 n. 827, la legge 24/11/2000 n. 340, la legge 203/1982; la legge 19/06/2009 n. 69, il D.L.vo 14/3/2013 n. 33;

PROPONE

- 1) per le motivazioni di cui in premessa, qui da intendersi richiamate e trascritte, concedere in affitto il fondo, individuato nel Comune di Terme Vigliatore c/da Rosa in catasto al fg 9 part. 321, 322, 349,425,604,228 totale mq. 41720 al sig. Trifilò e alla figlia residenti a Barcellona P.G. stabilendo la durata del contratto in anni quindici al canone annuo di euro 820,00;
- 2) dare atto che il fondo verrà utilizzato secondo la destinazione e natura;
- 3) approvare lo schema del contratto di affitto, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) di stabilire che alla scadenza stabilita il contratto non è automaticamente rinnovabile e che eventuale rinnovo dovrà formare oggetto di espresso accordo

delle parti;

- 5) dare mandato al Segretario ad avvenuta pubblicazione della delibera di provvedere alla stipula del contratto con gli affittuari.

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

L'anno duemilaventitre il giorno del mese di , in Barcellona Pozzo di Gotto, nella sede dell'IPAB Via Regina Margherita n. 22, per la stipula del presente contratto ai sensi della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii., sono comparsi:

Da una parte, per la concedente **I.P.A.B. Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi**, che nel corso del presente atto sarà denominata, per brevità, con il solo termine I.P.A.B., con sede in Barcellona P.G. via Regina Margherita n. 22, C.F. 90004640836, in persona del , in rappresentanza dell'Amministrazione

Dall'altra, i sigg. nata a , residente a in via (C.F.), che nel corso del presente atto sarà denominato, per brevità, anche con il solo termine affittuario;

Premesso

che l'IPAB è proprietaria del fondo sito in Terme Vigliatore , Contrada Rosa con ingresso da stradella interpodereale, individuato catastalmente al fg 9 part. 321, 322, 349,425,604, 228 totale mq. 41720 condotto in passato dal Sig. Trifilò (Coop Annibale)

Che il sig- _____ ha manifestato la volontà di continuare a condurre in affitto il fondo;

che il canone annuo viene determinato in euro 820,00(diconsi ottocentoventi/00) addivenendo alla stipula di regolare contratto.

Vista la delibera del Commissario Straordinario n del con la quale è stato determinato di accogliere la richiesta dei sigg ;

Che con la predetta delibera a seguito di apposita perizia di stima è stato determinato il canone e approvato lo schema di contratto da stipulare con l'affittuario;

CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO

Art. 1 La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto. L'importo del canone annuo di affitto del fondo concesso ai sigg è di euro 820,00 annui (diconsi ottocentoventi/00)

Nel corso del presente contratto per Ente deve intendersi l'I.P.A.B. "Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi" o semplicemente "IPAB" per l'affittuario i sigg che assumono nei confronti dell'Ente responsabilità diretta .

Art. 2 - L' I.P.A.B. concede, per un periodo di anni quindici ai sensi della legge 203/1982 e succ. mod. ed integrazioni, in affitto ai sigg. , nata a il , che accettano, il fondo sito nel Comune di Terme Vigliatore contrada Rosa Pizzicari di proprietà dell'IPAB individuato al Fg, fg 9 part. 321, 322, 349,425,604, 228 totale mq. 41720

Art. 3 - La durata dell'affitto è stabilita, ai sensi della legge n.203/1982, in **anni quindici, con inizio dalla data del e scadenza naturale fissata improrogabilmente al quindicesimo anno in coincidenza dell'inizio dell'annata agraria (11 Novembre)** , data in cui l'affittuario sig. si impegna a rilasciare all'IPAB il fondo oggetto dell'affitto nell'ordinario stato in cui oggi viene concesso, nonché libero e sgombro da persone, animali e cose senza bisogno di avviso o disdetta, cui espressamente con la sottoscrizione rinuncia.

Art. 4 - Nell'ipotesi di ritardato rilascio è convenuta a carico dell'affittuario una penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salva ed impregiudicata ogni azione del concedente per ottenere la disponibilità del fondo, oltre al risarcimento del maggior danno.

Art. 5 - Alla scadenza stabilita il contratto non è rinnovabile automaticamente ma potrà essere rinnovato, a richiesta dell'affittuario, previa rivalutazione del canone di locazione.

L'IPAB, per casi di necessità proprie e/o per l'utilizzo delle aree a scopi istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di sei mesi, indennizzando l'affittuario per frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti; è ammesso il recesso per l'affittuario con preavviso di mesi sei in ogni momento senza alcun diritto su frutti pendenti, migliorie o altro;

Art. 6 - Il canone annuo di affitto è stabilito secondo le risultanze del pubblico incanto nella somma di € (diconsi Euro) da corrispondersi semestralmente entro il 15 Gennaio ed il 15 giugno di

ogni anno o anche annualmente con pagamento anticipato.

Il canone del primo semestre verrà corrisposto al momento della sottoscrizione del contratto. Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario secondo le coordinate bancarie che l'I.P.A.B. fornisce all'affittuario al momento della sottoscrizione del presente contratto. Eventuali variazioni delle coordinate che dovessero intervenire nel corso del rapporto dovranno essere tempestivamente comunicate all'affittuario.

Il canone di affitto verrà annualmente rivalutato nella misura del 75% dell'indice ISTAT per i terreni agricoli:

Art. 7 - In caso di mancato **pagamento** del canone di affitto, come sopra determinato, alle scadenze convenute, decorso il termine di legge dalla diffida, da inoltrarsi a mezzo raccomandata a.r. ovvero alternativamente a mezzo PEC (posta elettronica certificata), il contratto sarà ritenuto risolto di diritto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa.

Art. 8 - La destinazione del fondo, in via prevalente, è quella agricola con divieto di usi diversi, anche simulati. In particolare, è fatto divieto di sistemazioni agrarie che comportino escavazioni o asporto di materiale inerte e divieto di spargimento di liquami oltre i limiti consentiti dalle vigenti norme in materia. La mancata osservanza di dette condizioni comporterà l'immediata risoluzione del contratto. E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, se non preventivamente autorizzata dall'IPAB, anche se con ricorso alle procedure di cui agli artt. 16 e 19 della Legge 203/1982. I miglioramenti e/o addizioni **dovranno** essere autorizzati dalla concedente, previa apposita deliberazione dell'Organo di Governo dell'IPAB che valuterà, a suo insindacabile giudizio, la tipologia degli interventi proposti, gli eventuali oneri per l'Ente e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico. Tutte le spese conseguenti alle migliorie richieste ed eseguite dall'affittuario, previa autorizzazione dell'I.P.A.B., resteranno a carico dello stesso affittuario che non potrà richiedere compensazione e/o rimborso.

Art. 9 - E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare anche parzialmente il terreno oggetto del presente contratto.

Art. 10 - E' fatto divieto, altresì, all'affittuario di introdurre colture geneticamente modificate senza la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario.

Art. 11 - L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari.

Art. 12 - L'affittuario è tenuto ad informare l'I.P.A.B. prontamente e per iscritto nel caso in cui si verificassero sconfinamenti da parte di proprietari e/o affittuari limitrofi o nel caso in cui il fondo subisse danneggiamenti da parte di terzi o per cause naturali. Eventuali azioni possessorie promosse da terzi contro l'IPAB non daranno motivo all'affittuario di richiedere danni e/o compensi.

Art. 13 - L'IPAB resta esonerata da ogni responsabilità e non dovrà corrispondere alcun indennizzo, ivi compresi i canoni già percepiti, per il caso in cui la delibera dalla quale trae origine il presente contratto dovesse, per qualsivoglia motivo, essere annullata dall'Organo che esercita il controllo sugli atti delle IPAB.

Art. 14 - Le parti specificamente convengono che l'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dei fossi, dei canali e delle strade di accesso a sua totale cura e spesa.

Art. 15 - L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

Art. 16 - Il proprietario si riserva di diritto di visitare o di far visitare da tecnici di propria fiducia il fondo concesso in affitto, al fine di controllare l'esatta osservanza degli impegni assunti dall'affittuario col presente contratto nonché delle norme di legge e regolamentari.

Art. 17 - a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente atto l'affittuario deposita polizza fideiussoria di € _____ corrispondente a n. _____ annualità del canone di aggiudicazione senza obbligo di escussione del debitore principale, rilasciata da _____ oppure deposita una cauzione a favore dell'IPAB equivalente ad una annualità di canone pari ad euro _____, dando atto che la cauzione non produrrà interessi e verrà restituita alla scadenza del contratto di affitto e non potrà

essere imputata in conto canoni di affitto.

Art. 18 – Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte dell'Organo di Governo dell'IPAB.

Art. 19 – Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto e competente il Foro di Barcellona P.G.

Art. 20 – Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico dell'affittuario e del proprietario nella misura del 50% ciascuno dell'importo da versare.

Sono a totale carico dell'affittuario gli oneri fiscali annualmente sostenuti e pagati entro i termini di legge. L'affittuario si obbliga di depositare agli atti dell'Ipab la copia delle quietanze dei pagamenti effettuati.

Il presente contratto, redatto in tre originali, viene letto, confermato in ogni suo punto dalle parti.

LA CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

L'affittuario dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli **3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20** del presente contratto.

LA CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

Oggetto: Concessione in affitto fondo sito nel Comune di Terme Vigliatore c/da Rosa individuato catastalmente al fg 9 part. 321, 322, 349,425,604,228. Approvazione schema di contratto

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.53 della L.8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n°30, dell'art.147 bis del TUEL in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Barcellona P.G. 05/01/2023

IL SEGRETARIO
D.ssa Lorenza La Malfa

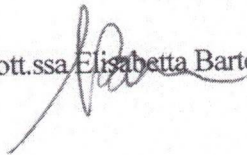


VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.53 della L. 8/6/1990 N. 142 recepito dall'art.1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n° 30, dell'art. 147 bis del TUEL in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Barcellona P.G. 05/01/2023

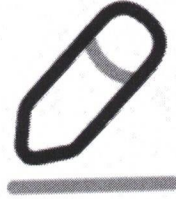
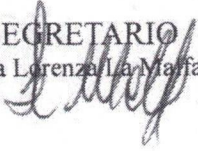
Dott.ssa Elisabetta Bartolone



del chè si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
D.ssa Maria Rita Puleo

IL SEGRETARIO
D.ssa Lorenza La Malfa



Firmato digitalmente da:

MARIA RITA PULEO