

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 14 del 11/08/2025

Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 74 del 12/09/2024
Proroga con Decreto Assessoriale n. 6/gab del 31.01.2025 e rinnovo con D.A. n. 58/Gab del
30.06.2025

Oggetto: Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part.
34 del fg. 20. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

L'anno duemilaventicinque, addì undici del mese di agosto alle ore 16,30 nella sede dell'IPAB di
Via R. Margherita 22, alla presenza del Commissario Straordinario Carmelo Adorno

Partecipa il Segretario, D.ssa Genovesi Salvatrice

IL COMMISSARIO

VISTA la proposta di deliberazione, 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

La proposta di delibera n. 14 del 11/08/2025 avente ad oggetto "*Pubblico incanto per affitto
terreno in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part. 34 del fg. 20. Approvazione bando di
gara e schema di contratto*", nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte
integrante e sostanziale

E' APPROVATA

E dichiarata immediatamente esecutiva ed urgente.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 14 del 11/08/2025

OGGETTO: Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part. 34 del fg. 20. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

PREMESSO:

CHE questo Ente è proprietario, fra l'altro, di un fondo rustico sito in Barcellona P.G., contrada Dromo fg. 20 particella 34 (porzione di circa mq 405) in PRG con previsione: "spazi pubblici o riservati ad attività collettive";

CHE la porzione di terreno in atto è libera e periodicamente necessita di interventi di scerbatura;

CHE è intendimento di questo Ente concedere in affitto la suddetta porzione di terreno ai sensi della legge 606 del 22/7/1966;

VISTA, in proposito, la perizia di stima redatta da tecnico di fiducia dell'Ente che determina un canone annuo di affitto da porre a base d'asta pari ad € 286,56 (duecentoottantasei/56);

CONSIDERATO che la succitata perizia giurata è stata trasmessa all'ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G. per il parere di congruità;

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

RITENUTO, in considerazione della natura del contratto da stipulare nonché della circostanza che l'immobile da affittare è nel possesso di questa IPAB, di procedere alla individuazione del contraente mediante il ricorso a pubblico incanto, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, con le modalità di cui all'art. 73, I comma, lett. c) del R.D. medesimo con offerte in aumento sul canone di affitto annuo di € 286,56 (duecentoottantasei/56) posto a base d'asta;

TUTTO CIO' PREMESSO, si ritiene opportuno e conforme a legge, per non creare danni all'Ente, procedere al pubblico incanto;

VISTO lo schema del bando di gara di pubblico incanto e lo schema di contratto di affitto da stipulare con l'aggiudicatario del pubblico incanto;

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

Di prendere atto di quanto contenuto in premessa, qui da intendersi richiamato e trascritto;

- 1) Di procedere, mediante pubblico incanto – da esperire nei modi e termini di cui in narrativa- alla concessione in affitto del terreno sito in Barcellona P.G., contrada Dromo fg. 20 particella 34 (porzione di circa mq 405) in PRG con previsione: "spazi pubblici o riservati ad attività collettive";
- 2) Di stabilire un canone di affitto annuo a base d'asta di € 286,56 (duecentoottantasei/56) come da perizia di stima e, successiva rivalutazione secondo il calcolo monetario ISTAT mediante offerte in aumento,
- 3) Di approvare lo schema del contratto di affitto e lo schema di bando di pubblico incanto, allegati 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) di prendere atto che il terreno oggetto di pubblico incanto avendo nel PRG destinazione "spazi pubblici o riservati ad attività collettive" (art 3 DL 1444/68) è soggetto ad eventuale futuro esproprio per motivi di pubblica utilità da parte del Comune di Barcellona per cui l'aggiudicatario lo dovrà lasciare libero senza nulla pretendere da questa IPAB e dal Comune espropriante ;
 - 6) Demandare al Segretario dell'Ente i procedimenti successivi derivanti dal presente provvedimento;
 - 7) Dichiarare il provvedimento di immediata esecuzione.

Il Proponente

Il Segretario

D.ssa Salvatrice Genovesi



Visto

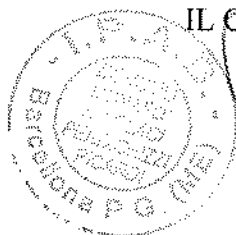
Il Commissario Straordinario
Carmelo Adorno

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 14 del 11/08/2025

Oggetto: Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part. 34 del fg. 20. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

Del che si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso:

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Salvatrice Genovesi



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Carmelo Adorno

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 14 del 11/08/2025

Oggetto: Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part. 34 del fg. 20. Approvazione bando di gara e 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. 11/08/2025

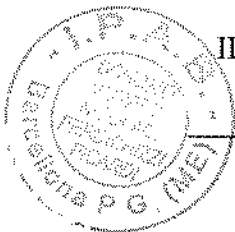


IL SEGRETARIO
D.ssa Salvatrice Genovesi

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 e si attesta la copertura finanziaria

Barcellona P.G. 11/08/2025



IL FUNZIONARIO CONTABILE

BANDO DI GARA

Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part. 34 del fg. 20

Si rende noto che in data _____, alle ore _____, presso l'ufficio di questa Ipab, sito in Barcellona P.G. Via Regina Margherita n. 22, si terrà un pubblico incanto per l'affitto, ai sensi dell'art. 73 de R.D. 23/5/1924 n. 827, del seguente fondo sito in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part. 34 del fg. 20 di mq 405 circa.

Il Fondo è da destinare ad attività, compatibile con le caratteristiche naturali del sito e secondo gli usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente;

L'affitto avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La gara sarà presieduta dal Segretario Pro tempore dell'Ente, responsabile di gestione;

L'aggiudicatario dovrà assumere l'obbligo, oltre che del pagamento del canone determinando, a tutti gli interventi che si rendessero necessari per la fruibilità del bene.

Le condizioni dell'affitto sono specificate nello schema di contratto di affitto.

I relativi atti saranno posti a disposizione, dalle ore 15,30 alle ore 17,30 del Lunedì e Mercoledì di ciascuna settimana, presso gli Uffici di questo Ente siti in Barcellona Pozzo di Gotto Via Regina Margherita n. 22, telefono e fax 090 9799815 - email ipabnicolacibonomo@libero.it

pec: postmaster@pec.ipabnicolacibonomo.it.

Su richiesta scritta degli interessati sarà rilasciata copia fotostatica dei documenti sopra specificati, mentre non saranno prese in considerazione richieste telefoniche o richieste di trasmissione di documenti per fax, per posta o per e-mail

La gara sarà aggiudicata in favore dell'offerta migliore, in aumento, rispetto al canone annuo di euro € 286,56 (duecentoottantasei/56) posto in base d'asta.

In caso di offerte eguali si procederà senza stante a sorteggio senza alcuna ulteriore attività concorsuale.

L'incanto sarà espletato in conformità al disposto del R.D. 23-05-1924, n. 827, più specificamente, sarà adottato il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del decreto stesso.

L'aggiudicazione sarà definita ad incanto ed avrà luogo anche se sarà presentata una sola offerta valida.

La domanda di partecipazione al pubblico incanto deve contenere quanto indicato ai punti 1 e 2 della "Modalità e termini per la presentazione delle offerta".

La stipula del contratto avrà luogo entro 30 giorni dall'aggiudicazione, termine entro cui l'aggiudicatario dovrà presentare fideiussione bancaria o assicurativa o cauzione prevista nello schema di contratto e procedere al pagamento della prima rata del canone.

Tutte le spese dell'incanto graveranno sull'aggiudicatario.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'affitto non dovesse essere concluso con l'aggiudicatario, l'Ente si riserva la facoltà di procedere alla stipula del contratto con il concorrente immediatamente successivo, nella graduatoria, all'aggiudicatario; fermo restando il diritto dell'Ente di incamerare la cauzione prestata e di proporre le azioni risarcitorie del caso nei confronti dell'inadempiente.

Soggetti che non possono partecipare alla gara

- Coloro i quali si trovino in situazione di morosità, anche parziale, alla data di scadenza del presente avviso pubblico per eventuali terreni di questa IPAB già condotti in affitto;
- Coloro i quali abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- Coloro i quali siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- Coloro i quali abbiano riportato condanne per reati di cui all'art 80 DLgs 50/2016 e s.m.i., per i reati di cui agli artt. 32-ter e 32-quater del codice penale, e per i reati di cui all'art 67, c.

8, del DLgs 159/2011 (Codice Antimafia)e s.m.i.;

Modalità e termini per la presentazione dell'offerta

Per partecipare all'incanto gli interessati dovranno far pervenire per plico raccomandato o a mano, entro le ore _____ del _____, presso gli uffici dell'IPAB siti in Barcellona P.G. - Via Regina Margherita 22, quanto appresso specificato. L'inosservanza del termine di cui sopra comporta l'esclusione dall'incanto.

Il plico, sigillato e timbrato o siglato sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

1) Busta contenente l'offerta (A)

L'offerta, redatta in lingua italiana, indicante, in cifre e in lettere, l'ammontare del canone annuo offerto, che dovrà essere superiore a quello di € 286,56 (duecentocinquanta/00), posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifra e quella in lettere, sarà presa in considerazione l'offerta più conveniente per l'IPAB.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante (per il caso di imprese o cooperative) della ditta concorrente.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta non trasparente e chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dizione: "affitto porzione terreno in Barcellona P.G. C/da Dromo - nonché il nominativo o ragione sociale del concorrente, la partita IVA o il Codice Fiscale, il numero di fax o la e-mail o la pec e l'esatto indirizzo.

Nella busta contenente l'offerta non potranno essere inseriti altri documenti.

L'offerta non potrà essere soggetta a condizioni.

La violazione delle prescrizioni, formali e sostanziali, sopra indicate comporta l'esclusione dalla gara.

2) Busta contenente la documentazione (B).

In tale busta devono essere contenuti, a pena di esclusione i seguenti documenti, dichiarazioni ed attestazioni:

a) **istanza di partecipazione** all'incanto debitamente sottoscritta dal titolare e/o legale rappresentante dell'impresa concorrente, accompagnata dalla documentazione da cui risulti la titolarità dell'impresa individuale o la qualità di legale rappresentante dell'impresa concorrente, in uno a copia fotostatica di un documento d'identità valido;

b) **Cauzione provvisoria**: l'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento della somma di € 100,00 a titolo di cauzione provvisoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione all'incanto e a garanzia dei danni scaturenti dall'inadempimento eventuale dell'aggiudicatario.

La cauzione provvisoria dovrà essere versata mediante assegno circolare intestato all'IPAB.

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, collocatisi dal terzo posto in poi della graduatoria, entro dieci giorni dalla celebrazione della gara.

Al concorrente collocatosi al secondo posto la cauzione provvisoria sarà restituita entro dieci giorni dalla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

c) **Dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n. 445, utilizzando il modello allegato,

d) **Autocertificazione antimafia**

e) **Dichiarazione sostitutiva dei conviventi**

f) **certificato iscrizione alla Camera di Commercio o dichiarazione sostitutiva**

Alle dichiarazioni dovranno essere allegati, il documento di riconoscimento e codice fiscale dei titolari, dei soci e di tutti i loro conviventi.

ove, tra l'altro, il concorrente, il titolare e/o il legale rappresentante dell'impresa concorrente dovrà dichiarare:

- di utilizzare il bene secondo la destinazione descritta nel presente bando;
- di non versare in alcuna delle cause ostative, previste dalle leggi vigenti, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e di essere in regola con gli adempimenti in materia tributaria e di assicurazioni sociali;
- di essere a piena conoscenza della situazione, delle condizioni e dello stato attuale del fondo da affittare, di avere esaminato e di accettare espressamente tutte le clausole contenute nello schema di contratto predisposto dall'Ente e di non avere riserve o obiezioni da muovere.

Le buste ("A" e "B") dovranno essere racchiuse in un plico, che dovrà pervenire, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Su detto plico, indirizzato all'IPAB, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **" affitto porzione terreno in Barcellona P.G. C/da Dromo"**

L'irregolarità o l'incompletezza dei documenti e di quant'altro previsto e il mancato rispetto delle formalità previste comporteranno l'esclusione dalla gara.

Disposizioni ed avvertenze di carattere generale

- 1) i concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme citate nel bando di gara e negli atti e provvedimenti richiamati ed allegati;
- 2) nessuna responsabilità può essere addebitata all'IPAB per l'eventuale ritardato o mancato recapito del plico contenente l'offerta;
- 3) è consentita la visita dell'immobile da assumere in affitto, previo accordo con gli uffici;
- 4) per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 119 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale, alla normativa vigente in materia.
- 5) In casi di controversie resta competente il Foro di Barcellona P.G. (ME). E' esclusa la competenza arbitrale.
- 6) Il bando di gara, unitamente al relativo avviso, verrà pubblicato e sarà visionabile all'Albo pretorio online dell'IPAB, sul relativo sito internet: www.ipabnicolacibonomo.com, e l'avviso verrà pubblicato anche all'Albo Pretorio online del Comune di Barcellona P.G.
- 7) L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 68 comma 2 del R.D. n. 827 del 1924, ovvero di richiedere all'affidatario tutta la documentazione comprovante quanto dichiarato ai fini della selezione, nonché il possesso di ulteriori requisiti e l'inesistenza di eventuali situazioni di incompatibilità previste dalla normativa vigente.
- 8) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modificazioni, i dati personali saranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Barcellona P.G.

IL SEGRETARIO

Dott.sa Genovesi Salvatrice

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

L'anno duemilaventi il giorno del mese di , con il presente contratto, stipulato 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 rappresentante _____ pro tempore _____, residente a _____ in via _____, il quale partecipa al presente atto giusta deliberazione n. _____

Dall'altra, il sig. _____, nato a _____ il _____, 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'I.P.A.B. è proprietaria del fondo sito in Barcellona P.G. c/da Dromo porzione della part. 34 del fg. 20 di mq 405.

Che con delibera del Commissario Straordinario n. del, qu..... I.P.A.B. ha preso atto dell'esito del pubblico incanto con offerte in aumento ed ha deliberato concedere in locazione del fondo individuato al fg. 20 porzione particella 34 di mq 405, con contratto ai sensi della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii. al sig. _____ risultato aggiudicatario sopra meglio generalizzato,

Che con la Delibera del Commissario straordinario n. _____ del _____ di indizione del pubblico incanto è stato approvato lo schema di contratto da stipulare con l'affittuario;

Ciò premesso, le parti, come sopra costituite

CONVENGONO E STIPULANO

Quanto segue:

Art. 1 - La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 - L' I.P.A.B. concede in affitto al Sig. _____, che accetta, il fondo sito in Barcellona Pozzo di Gotto individuato al. foglio 20 porzione part. 34 di mq 405

Il fondo oggetto del presente contratto è noto alle parti e meglio descritto nella relazione tecnico-estimativa redatta dal tecnico incaricato.

Il fondo predetto, viene concesso dall'I.P.A.B. ed accettato dall'affittuario con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti sul fondo ed ha accesso dalla via pubblica.

Art. 3 - La durata dell'affitto è stabilita, ai sensi della legge n. 392/1978, in **anni sei con inizio dalla data del _____ e scadenza naturale fissata improrogabilmente al sesto anno**, 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 autorizzazione, cui espressamente con la sottoscrizione rinuncia.

Art. 4 - Nell'ipotesi di ritardo 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 è rinnovabile automaticamente per un uguale periodo, 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 mesi 12; è ammesso il recesso per il conduttore con preavviso di mesi dodici senza alcun diritto di risarcimento per migliorie o altro;

Art. 6 - Il canone annuo di affitto è stabilito concordemente dalle parti nella somma di €.....

(diconsi Euro) da corrispondersi semestralmente entro il 15 Gennaio ed il 15 giugno di ogni anno.

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 senza obbligo di richiesta di adeguamento da parte dell'IPAB.

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 dell'immobile è quella risultante dalle previsioni del PRG "spazi pubblici o riservati ad attività collettive". E' assolutamente vietata l'esecuzione di qualsiasi opera di miglioramento e/o addizione da parte dell'affittuario, se non preventivamente autorizzata dall'IPAB.

I miglioramenti e/o addizioni dovranno essere autorizzati dalla competente, previa apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione 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 o rimborso.

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

Art. 10 - E' fatto divieto, altresì, all'affittuario di avviare attività non previste nel PRG del Comune di Barcellona P.G.

Art. 11 - L'affittuario è autorizzato a richiedere ed usufruire di tutti i contributi ed agevolazioni regionali, nazionali e comunitari previa autorizzazione dell'Organo di Governo dell'IPAB.

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 l'immobile 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 qualsiasi motivo, essere annullata dall'Organo che esercita il controllo sugli atti delle IPAB.

Art. 14 - 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. 15 - l'affittuario dichiara di aver preso visione dei luoghi e della perizia redatta dal tecnico incaricato e lo stato dei luoghi corrisponde a quanto contenuto in perizia;

Art. 16 - L'affittuario prende atto che il terreno, oggetto del pubblico incanto, avendo nel PRG destinazione "spazi pubblici o riservati ad attività collettive" (art. 3 DL 1444/68) è soggetto ad eventuale esproprio per motivi di pubblica utilità da parte del comune di Barcellona P.G. per cui quale aggiudicatario dovrà lasciarlo libero senza nulla pretendere da questa IPAB e dal comune espropriante.

Art. 17 - 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. 18 – a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente atto l'affittuario deposita polizza fideiussoria di € _____ corrispondente a _____ del canone di aggiudicazione senza obbligo di escussione del debitore principale, rilasciata da _____ oppure provvedere a consegnare copia del bonifico bancario, pari a **una annualità** di canone, secondo le coordinate bancarie che l'I.P.A.B. fornirà, fermo restando che la cauzione depositata non maturerà interessi.

Nel caso in cui l'affittuario opti per la polizza fideiussoria potrà sottoscriverla per tre anni rinnovabile entro 15 giorni dalla scadenza triennale.

Art. 19 – Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte del Consiglio di Amministrazione dell'IPAB.

Art. 20 – Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto è competente il Foro di Barcellona P.G..

Art. 21 – Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico dell'affittuario e del proprietario come per legge.

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

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e _____ del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli 3 – 4- 5 – 6 – 7- 8 – 9 – 13 – 14-15 - 16 – 17- 18 – 19 – 20 e 21 del presente contratto.

LA CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

L'affittuario dichiara di accettare e approvare tutto quanto contenuto negli articoli 3 – 4- 5 – 6 – 7- 8 – 9- 13 – 15 - 16 – 17-18 – 19 – 20 e 21 del presente contratto.

L'AFFITTUARIO

(FAC SIMILE ALLEGATO ALLA DELIBERA N. 14 DEL 11/08/2025)