

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 23 del 07/06/2023  
Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 82 Gab del 18/10/2021

**Oggetto** Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. contrada Argentieri fg. di mappa 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

L'anno duemilaventitre, addi ~~otto~~ <sup>NOVE</sup> del mese di giugno alle ore 10,25 nella sede dell'IPAB di Via R. Margherita 22, è presente il Commissario Straordinario Maria Rita Puleo *IN COLLEGAMENTO VIDEO CHIAMATA*  
Partecipa il Segretario, D.ssa Salvatrice Genovesi.

**IL COMMISSARIO**

**VISTA** la proposta di deliberazione n. 23 del 07/06/2023, 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.

MARIA RITA PULEO

Firmato digitalmente da MARIA  
RITA PULEO  
Data: 2023.06.09 10:26:36 +02'00'



IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 23 del 07/06/2023

OGGETTO: Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. contrada Argentieri fg. 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130  
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 Argentieri individuato catastalmente al fg. 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130

CHE le particelle oggetto di pubblico incanto risultano catastalmente intestate a "IPAB BONOMO MUNAFÒ' NICOLACI PERDICHIZZI PICARDI di Barcellona P.G., giusta voltura n. 15993 del 2021; CHE è intendimento di questo Ente concedere in affitto il suddetto fondo, ai sensi della L. 03.05.1982 n. 203, da utilizzare coerentemente con la sua destinazione e natura come da perizia giurata redatta dal Dr. Agronomo Antonino Torre iscritto all'ordine degli agronomi della Provincia di Messina al n. 426; VISTA, in proposito, la perizia giurata di stima che determina un canone annuo di affitto da porre a base d'asta pari ad **euro 2.121,00**;

CONSIDERATO:

- CHE con nota prot.n. 378 del 11/05/2023 è stato chiesto parere di congruità al Comune ove ricade il bene, senza alcun riscontro;
- 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;
- CHE il terreno da affittare è un fondo agricolo, in visura catastale di qualità colturale diverse: seminativo, uliveto, pascolo;

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 € 2.121,00 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

1) Di prendere atto di quanto contenuto in premessa, qui da intendersi richiamato e trascritto; 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 Argentieri, con accesso dalla Strada Provinciale, individuato catastalmente **fg. 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. (si precisa che i fabbricati rurali in condizioni di degrado occupano una superficie di mq 900 e il fondo una superficie di Ha. 3.88.10)**

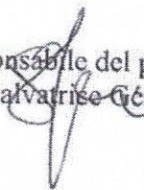
2) Di dare atto che il fondo da concedere in affitto per anni 15, mediante pubblico incanto, ricade in

IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

zona altimetrica di collina a circa 150-180 metri sul livello del mare con qualità colturale seminativa, uliveto, pascolo e una parte incolto. I n. 3 fabbricati rurali versano in condizioni di degrado ed hanno una superficie totale di mq 900;

- 3) Di stabilire un canone di affitto annuo a base d'asta di € 2.121,00, mediante offerte in aumento,
- 4) 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;
- 5) Di stabilire che alla scadenza stabilita il contratto non è automaticamente rinnovabile e che eventuale rinnovo dovrà formare oggetto di espresso accordo delle parti;
- 6) Demandare al Segretario dell'Ente i procedimenti successivi derivanti dal presente provvedimento;
- 7) Dichiarare il provvedimento di immediata esecuzione.

Il Responsabile del procedimento  
D.ssa Salvatrice Genovesi



Il Commissario  
D.ssa Maria Rita Puleo

MARIA RITA PULEO

Firmato digitalmente da MARIA  
RITA PULEO  
Data: 2023.06.09 10:26:36 +02'00'



IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

---

BANDO DI GARA

Per affitto terreno in località Barcellona P.G. contrada Argentieri fg. di mappa 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. ESTENSIONE FONDO Ha. 3.88.10 e mq 900 di fabbricati rurali.

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. contrada Argentieri fg. di mappa 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. ESTENSIONE FONDO Ha. 3.88.10 e mq 900 di fabbricati rurali in stato di degrado

L'immobile è da destinare ad attività agricola, compatibile con le caratteristiche naturali del sito e secondo gli usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente;

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

La gara sarà presieduta dal Segretario pro tempore dell'IPAB;

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 16,00 alle ore 18,00 dei giorni di 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](mailto:ipabnicolacibonomo@libero.it)  
pec: [postmaster@pec.ipabnicolacibonomo.it](mailto: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 maggiore, in aumento, rispetto al canone annuo di **euro € 2.121,00 posto a base d'asta.**

In caso di offerte eguali si procederà seduta 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 unico incanto ed avrà luogo anche se sarà presentata una sola offerta valida.

La domanda di partecipazione al pubblico incanto deve essere in regola sotto il profilo fiscale.

La stipula del contratto avrà luogo entro 30 giorni dall'aggiudicazione, termine entro cui l'aggiudicatario dovrà depositare cauzione o fideiussione bancaria o assicurativa 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 provvisoria e di proporre le azioni risarcitorie del caso nei confronti dell'inadempiente.

**Possono concorrere all'incanto imprese agricole, imprenditori agricoli professionali così come definiti dall'art. 2135 del Codice Civile iscritti alla camera di Commercio, singoli cittadini coltivatori diretti, cooperative agricole**

**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



IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

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:

**A) Busta contenente l'offerta (A)**

L'offerta, redatta su carta resa legale (in Bollo) lingua italiana e in regola, indicante, in cifre e in lettere, l'ammontare del canone annuo offerto, che dovrà essere superiore a quello di € 2.121,00 annui, 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 con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dizione: "**affitto terreno in località Argentieri di Barcellona P.G. fg. 41 particelle diverse** - 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.

**B) 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 € 250,00 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 bonifico alle seguenti coordinate bancarie intestate a IPAB Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi IBAN IT87M0200882071000101767054 Unicredit

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, 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 dei terreni e dell'immobile da affittare, di avere esaminato e di accettare espressamente tutte le clausole



**IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI**  
**VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO**

---

contenute nello schema di contratto predisposto dall'Ente e di non avere riserve o obiezioni da muovere.

- **Autocertificazione antimafia**
- **Dichiarazione sostitutiva dei conviventi**
- **Dichiarazione sostitutiva di iscrizione alla Camera di Commercio**
- **Alle dichiarazioni dovranno essere allegati, il documento di riconoscimento e codice fiscale dei titolari, dei soci e di tutti i loro conviventi.**

Le buste ("A" e "B") dovranno essere racchiuse in un plico, che dovrà pervenire, chiuso e sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura. Su detto plico, indirizzato all'IPAB, dovrà essere apposta la seguente dicitura: "**affitto terreno in località Argentieri di Barcellona P.G. fg. 41 particelle diverse** -

L'irregolarità o l'incompletezza dei documenti e di quant'altro richiesto 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. 1219 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 on-line dell'IPAB, sul relativo sito internet: [www.ipabnicolacibonomo.it](http://www.ipabnicolacibonomo.it), e l'avviso verrà pubblicato anche all'Albo Pretorio on-line 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 verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Barcellona P.G.

IL SEGRETARIO



IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO**

L'anno duemilaventidue il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, con il presente contratto, stipulato ai sensi della legge n. 203/1982 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 legale pro tempore \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in Barcellona Pozzo di Gotto in Via Regina Margherita 22 (sede IPAB), il quale partecipa al presente atto giusta deliberazione del

Dall'altra, il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), documento identità n \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_ 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 rustico sito** in Barcellona P.G. contrada Argentieri fg. di mappa 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. ESTENSIONE FONDO Ha. 3.88.10 e mq 900 di fabbricati rurali.

Che con Determina del Segretario n. .... del ....., questa I.P.A.B. ha preso atto dell'esito del pubblico incanto con offerte in aumento ed ha determinato di concedere in affitto per fini agricoli, con contratto ai sensi della legge n. 203/1982 e ss.mm.ii. al sig. .... risultato aggiudicatario e sopra meglio generalizzato, il fondo rustico di cui in premessa e precisamente: il fondo individuato al N.C.T. del Comune di Barcellona P.G. al fg.41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. ESTENSIONE FONDO Ha. 3.88.10 e mq 900 di fabbricati rurali.

Che con la Deliberazione commissariale di indizione del pubblico incanto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 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 rustico innanzi individuato sito in Barcellona P.G. contrada Argentieri, fg. 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. ESTENSIONE FONDO Ha. 3.88.10 e mq 900 di fabbricati rurali. Il fondo rustico oggetto del presente contratto è ben noto alle parti e meglio descritto nella citata relazione tecnico-estimativa, redatta dal Dr. Agronomo Torre Antonino giurata in data 4/03/2023 presso il Tribunale di Patti n. 45/2023 Reg. Mod. 17, della quale l'affittuario dichiara di essere a piena conoscenza.

Il fondo predetto, viene concesso dall'IPAB ed accettato dall'affittuario con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti sul fondo ed ha accesso dalla via pubblica denominata Strada Provinciale

**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



**IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI**  
**VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO**

---

(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 corrisondersi 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.



**IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI**  
**VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO**

---

**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



IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

**Oggetto:** Pubblico incanto per affitto terreno in Barcellona P.G. contrada Argentieri fg. di mappa 41 particelle 107, 123, 124, 125 fabbr., 126 fabbr., 127, 128, 129 fabbr., 130. 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. 08/06/2023

  
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

Barcellona P.G. 08/06/2023

  
IL FUNZIONARIO CONTABILE

MARIA RITA PULEO

Firmato digitalmente da MARIA  
RITA PULEO  
Data: 2023.06.09 10:26:36 +02'00'



IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI  
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

---

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

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Salyatrice Genovesi



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

D.ssa Maria Rita Puleo

MARIA RITA PULEO

Firmato digitalmente da MARIA  
RITA PULEO  
Data: 2023.06.09 10:26:36 +02'00'