

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 23 del 27/08/2019
nominato con decreto assessoriale n. 44 del 30 maggio 2019

Oggetto: affitto terreno e fabbricato sito nel Comune di Terme Vigliatore Salicà Fg. 3 particella 926, part. 2026 fabbricato e porzione della part. 570. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

L'anno duemiladiciannove, addì 27 del mese di Agosto, alle ore 17,30 nei locali di Via Regina Margherita N. 22, è presente il Commissario Straordinario Vincenzo Lauro
Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 44 Gab del 30/05/2019

Partecipa il Segretario D.ssa Lorenza La Malfa

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n° 27 del 26/8/19, il cui testo è trascritto nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

VISTI il parere espresso dal Segretario dell'Ente;

FATTO proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DELIBERA

Approvare e fare propria la proposta di deliberazione n 27 del 26/8/19 nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

Dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ed urgente.

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 27 del 26/08/2019

OGGETTO: : affitto terreno e fabbricato sito nel Comune di Terme Vigliatore Salicà Fg. 3 particella 926, part. 2026 fabbricato e porzione della part. 570. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

PREMESSO che questo Ente è proprietario, fra l'altro, di un fondo sito in Terme Vigliatore individuato al N.C.T. del Comune di Terme Vigliatore foglio 3 particella:

part. 926 mq 8.260, (qualità agrumeto classe 1);

porzione della part. 570 di mq. 670 (qualità in parte orto irriguo, e in parte seminativo irriguo)

particella 2026 si superficie catastale pari a 860 mq, è stata originata con tipo mappale del 14/02/2019 con il quale è stata soppressa l'originaria particella 80 sempre di mq. 860 ed è stato generato il sub 1 della particella 2026 (cat. A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale coperta 166 mq.) ed il sub 2 (unità collabente)

tutte le particelle succitate (per un totale di mq. 9.790, comprensivo della costruzione di mq. 275 e dei pozzi irrigui) sono intestati catastalmente a: "Casa dei fanciulli Michele Domenico Nicolaci con sede in Barcellona P.G. ;

CHE è intendimento di questo Ente concedere in affitto il suddetto terreno con annesso fabbricato, ai sensi della L. 03.05.1982 n. 203, da utilizzare coerentemente con la sua destinazione e natura;

VISTA, in proposito, la perizia di stima del presuntivo canone di affitto redatta dal tecnico di fiducia di questo Ente in data 01/08/2019, introitata al protocollo dell'ente al n. 493/2019 dalla quale si evince che è stato determinato un canone annuo di affitto di: **€ 15.000,00** considerando la destinazione del bene, l'esposizione, l'accessibilità con mezzi di locomozione agricoli, la presenza di recinzione, la presenza all'interno del fondo di pozzi, la presenza di una costruzione (regolarmente catastata) con i suoi ampi ripostigli/magazzini e la parte destinata ad abitazione dell'affittuario;

VISTA la nota prot. 494/2019, spedita a mezzo pec il 6/8/2019 con la quale è stato chiesto il parere di congruità al Comune di Terme Vigliatore;

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 **€ 15.000,00** posto a base d'asta per l'intero immobile come sopra descritto;

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, si ritiene opportuno e conforme a legge, per non creare danni all'Ente, procedere all'approvazione degli atti per il successivo pubblico incanto, nelle more che il Comune di Terme Vigliatore esprima, nei termini di legge il richiesto parere;

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) per le motivazioni, di cui in premessa, di procedere, mediante pubblico incanto – da esperire nei modi e termini di cui in narrativa- alla concessione in affitto del terreno e del fabbricato siti in Terme Vigliatore contrada Salicà individuato al N.C.T. del Comune di Terme Vigliatore foglio 3 particelle:

part. 926 mq 8.260, (qualità agrumeto classe 1);

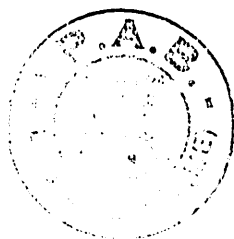
porzione della part. 570 di mq. 670 (qualità in parte orto irriguo, e in parte seminativo irriguo)

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

particella 2026 si superficie catastale pari a 860 mq, è stata originata con tipo mappale del 14/02/2019 con il quale è stata soppressa l'originaria particella 80 sempre di mq. 860 ed è stato generato il sub 1 della particella 2026 (cat. A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale coperta 166 mq.) ed il sub 2 (unità collabente di cui non si è tenuto conto nella determinazione del canone di affitto)

- 3) Di stabilire un canone di affitto annuo a base d'asta di euro **15.000,00**, 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;
- 6) Autorizzare il Segretario dell'Ente a procedere alla pubblicazione del bando per il pubblico incanto, nei termini di legge, e alla stipula del relativo contratto.
- 7) Demandare al Segretario dell'Ente i procedimenti successivi derivanti dal presente provvedimento

IL PROPONENTE



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

OGGETTO: affitto terreno e fabbricato sito nel Comune di Terme Vigliatore Salicà Fg. 3 particella 926, part. 2026 fabbricato e porzione della part. 570. 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. 26/0/8/2019

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** e si attesta la copertura finanziaria

Barcellona P.G.

27/08/2019

IL FUNZIONARIO CONTABILE
Dott.ssa Elisabetta Bartolone



**IPAB BONOMO-MUNAFÒ'-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 COMMISSARIO

Vincenzo Lauro



IL SEGRETARIO

(Dott.ssa Lorenza Iva Malfa)



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

BANDO DI GARA

Oggetto: affitto terreno e fabbricato sito nel Comune di Terme Vigliatore Salicà Fg. 3 particella 926, part. 2026 fabbricato e porzione della part. 570. Approvazione bando di gara e schema di contratto.

Stazione appaltante: Ipab Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi di Via Regina Margherita n. 22 Barcellona P.G.

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 lett.c del R.D. 23/5/1924 n. 827, del seguente cespite sito in Terme Vigliatore contrada Salicà individuato nel N.C. T. del Comune di Terme Vigliatore al fg, 3:

part. 926 mq 8.260, (qualità agrumeto classe 1);

porzione della part. 570 di mq. 670 (qualità in parte orto irriguo, e in parte seminativo irriguo)

particella 2026 di superficie catastale pari a 860 mq, è stata originata con tipo mappale del 14/02/2019 con il quale è stata soppressa l'originaria particella 80 sempre di mq. 860 ed è stato generato il sub 1 della particella 2026 (cat. A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale coperta 166 mq.) ed il sub 2 (unità collabente)

tutte le particelle succitate (per un totale di mq. 9.790, comprensivo della costruzione di mq. 275 e dei pozzi irrigui) sono intestati catastalmente a: "Casa dei fanciulli Michele Domenico Nicolaci con sede in Barcellona P.G. ;

L'immobile è da destinare ad attività compatibili 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, ai sensi della legge n. 203/1982.

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 venerdì 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 maggiore, in aumento, rispetto al canone annuo posto a base d'asta, fissato in € 15.000,00 (diconsi euro quindicimila/00)

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.

Le offerte, le certificazioni e le dichiarazioni di cui infra dovranno essere in regola sotto il profilo fiscale, come meglio specificato alle successive lettere A e B.

La stipulazione del contratto avrà luogo dopo l'avvenuto controllo di rito sull'aggiudicatario.

Tutte le spese dell'incanto e quelle contrattuali 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.

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

Soggetti che possono partecipare alla gara

Possono concorrere all'incanto ditte individuali, singoli cittadini, coltivatori diretti, imprese agricole:

- Che non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- Che non siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- Che non siano sottoposti a misure di prevenzione antimafia;
- Che abbiano piena conoscenza dei beni di proprietà dell'IPAB Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi oggetto di affitto

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 giorno _____, 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 (A) contenente la documentazione

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

a)Istanza di partecipazione all'incanto, in bollo, 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 € 1.500,00 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 prestata mediante assegno circolare intestato all'IPAB Bonomo-Munafò-Nicolaci-Perdichizzi-Picardi.

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 del terreno, con annesso fabbricato, 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.

B) Busta (B) contenente l'offerta

L'offerta in bollo, redatta in lingua italiana, indicante, in cifre e in lettere, l'ammontare del canone annuo offerto, che dovrà essere superiore ad € 15.000,00 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) della ditta concorrente.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta non trasparente e chiusa, sigillata con ceralacca e controfirmata nei lembi di chiusura, recante la dizione: **"affitto terreno e fabbricato sito nel Comune di Terme**

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

Vigliatore Salicà Fg. 3 particella 926, part. 2026 fabbricato e porzione della part. 570. Offerta – 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.

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 e fabbricato sito nel Comune di Terme Vigliatore Salicà Fg. 3 particella 926, part. 2026 fabbricato e porzione della part. 570"**.

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

- a) i concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme citate nel bando di gara e negli atti e provvedimenti richiamati ed allegati;
- b) nessuna responsabilità può essere addebitata all'IPAB per l'eventuale ritardato o mancato recapito del plico contenente l'offerta;
- c) è consentita la visita dell'immobile da assumere in locazione, previo accordo con gli uffici;
- d) 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.
- e) In casi di controversie resta competente il Foro di Barcellona P.G. (ME). E' esclusa la competenza arbitrale.
- f) Il bando di gara, unitamente al relativo avviso, verrà pubblicato e sarà visionabile all'Albo on-line dell'IPAB, sul relativo sito internet: www.ipabnicolacibonomo.com, nonché all'Albo Pretorio on-line dei Comuni di Terme Vigliatore e Barcellona Pozzo di Gotto.
- g) 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 CON ANNESSO FABBRICATO

L'anno _____ 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 _____, residente a _____ in via _____, il quale partecipa al presente atto giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione N. del _____;
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 rustico sito in Terme Vigliatore, località Salicà, della estensione di mq. 9.790 mq, comprensivo della costruzione di mq. 275 e di pozzi irrigui. Individuati catastalmente al fg. 3 part. 926, 2026 e 570 (porzione)

Che con Deliberazione del _____ n. del _____, questa I.P.A.B. ha preso atto dell'esito del pubblico incanto con offerte in aumento ed ha deliberato 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 con annesso fabbricato di cui in premessa e precisamente:

nel N.C. T. del Comune di Terme Vigliatore al fg, 3:

part. 926 mq 8.260, (qualità agrumeto classe 1);

porzione della part. 570 di mq. 670 (qualità in parte orto irriguo, e in parte seminativo irriguo)

particella 2026 di superficie catastale pari a 860 mq, è stata originata con tipo mappale del 14/02/2019 con il quale è stata soppressa l'originaria particella 80 sempre di mq. 860 ed è stato generato il sub 1 della particella 2026 (cat. A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale coperta 166 mq.) ed il sub 2 (unità collabente)

tutte le particelle succitate (per un totale di mq. 9.790, comprensivo della costruzione di mq. 275 e dei pozzi irrigui) sono intestati catastalmente a: "Casa dei fanciulli Michele Domenico Nicolaci con sede in Barcellona P.G. ;

Che con la Deliberazione 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 rustico innanzi individuato sito in Terme Vigliatore contrada Salicà, fg. 3 nel N.C. T. del Comune di Terme Vigliatore :
part. 926 mq 8.260, (qualità agrumeto classe 1);

porzione della part. 570 di mq. 670 (qualità in parte orto irriguo, e in parte seminativo irriguo)

particella 2026 di superficie catastale pari a 860 mq, è stata originata con tipo mappale del 14/02/2019 con il quale è stata soppressa l'originaria particella 80 sempre di mq. 860 ed è stato generato il sub 1 della particella 2026 (cat. A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale coperta 166 mq.) ed il sub 2 (unità collabente)

tutte le particelle succitate (per un totale di mq. 9.790, comprensivo della costruzione di mq. 275 e dei pozzi irrigui) sono intestati catastalmente a: "Casa dei fanciulli Michele Domenico Nicolaci con sede in Barcellona P.G. ;

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

Il fondo rustico oggetto del presente contratto è ben noto alle parti e meglio descritto nella citata relazione tecnico-estimativa redatta in data 01/08/2019 dall'Ing. Antonino Munafò della quale l'affittuario dichiara di essere a piena conoscenza e di averne avuto copia.

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 Via Stretto Salicà (tramite stradella interpodereale che costituisce accesso anche alle porzioni, di proprietà di questa IPAB, concesse in affitto ai sigg. Chiarello Giuseppe e Chiarello Gianluca)

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 concordemente dalle parti nella somma di € _____ (diconsi Euro _____) da pagarsi in rate trimestrali di euro _____ (diconsi euro _____) cadauna anticipatamente entro il 20 del primo mese del trimestre.

Il canone del primo trimestre, ammontante ad euro _____ (diconsi euro _____) viene pagato ora stesso dall'affittuario con assegno circolare della Banca _____ n. _____ emesso il _____ all'ordine dell'IPAB, della cui ricezione verrà rilasciata quietanza con la firma del presente contratto.

Il pagamento delle successive rate trimestrali deve essere effettuato a mezzo bonifico bancario con ordine di accredito nel conto corrente dell'I.P.A.B. avente il seguente codice IBAN (_____)

Il canone di affitto è aggiornato ogni anno in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. .

Art. 7 – Il pagamento del canone non può essere ritardato per nessun motivo. Il mancato pagamento del canone alle scadenze convenute costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., senza necessità di avviso o messa in mora.

In caso di ritardo nel pagamento del canone entro i termini indicati nel precedente art. 6, saranno dovuti dall'affittuario gli interessi moratori ai sensi del D.L.vo 231/2002 secondo il tasso ufficiale vigente nel tempo, fermo restando il diritto dell'IPAB di esercitare l'azione giudiziaria di sfratto e/o di rilascio.

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 – autorizzati dall'IPAB – le cui spese di esecuzione sono a carico esclusivo dell'affittuario, alla fine della locazione resteranno acquisiti al fondo in favore dell'IPAB, che nulla dovrà corrispondere all'affittuario né a titolo di rimborso delle spese, né a titolo di indennizzo e/o indennità né a qualsiasi altro titolo.

E', comunque, in facoltà dell'IPAB di richiedere la rimozione delle suddette opere e il ripristino dell'attuale stato dei luoghi a spese esclusive dell'affittuario.

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

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

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, previa autorizzazione 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 il fondo subisse danneggiamenti da parte di terzi o per cause naturali. Eventuali azioni possessorie promosse da terzi contro il 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, per il fatto ed in conseguenza dell'uso dell'immobile concesso in affitto anche se colposamente imputabili al proprietario e/o a terzi che con il proprietario abbiano rapporti a qualsiasi titolo.

Art. 16 – L'affittuario dichiara di aver preso visione dei luoghi e della perizia di stima redatta dall'Ing. Antonino Munafò, e lo stato dei luoghi corrisponde a quanto contenuto in perizia.

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 versa oggi stesso all'IPAB la somma di euro _____ corrispondente all'ammontare di una rata trimestrale del canone, mediante la consegna dell'assegno circolare della Banca _____ n. _____ emesso il _____ all'ordine dell'IPAB, della cui ricezione il proprietario (IPAB) rilascia ricevuta con la firma del presente contratto.

Tale deposito non potrà essere mai imputato in conto del canone e dovrà essere restituito alla fine della locazione solo dopo che il proprietario avrà accertato l'assenza di danni all'immobile affittato e l'avvenuto pagamento di tutti i canoni scaduti.

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 e competente il Foro di Barcellona P.G..

Art. 21 – L'affittuario viene immesso ora stesso nella detenzione dell'immobile affittato, del quale diventa custode con tutti gli obblighi di legge.

Art. 22 - Le spese di registrazione del presente contratto sono a totale carico dell'affittuario, sono, altresì, 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.

Art. 23 - Tutte le clausole di questo contratto sono essenziali ed inderogabili.

Per patto espresso, la violazione anche di una sola di esse comporterà la risoluzione, ipso iure, del contratto con diritto della parte non inadempiente al risarcimento del danno.

Art. 24 - Per quanto non previsto espressamente nel contratto di locazione, trovano applicazione le norme legislative e codicistiche vigenti in materia.

Art. 25 - Il presente contratto, redatto in tre originali, viene letto, confermato in ogni suo punto dalle parti.

LA CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO