

Delibera del Commissario Straordinario N 24 del 26/7/2022

Nominato per la gestione dell'Ente con Decreto Assessoriale n. 82 Gab del 18/10/2021

Oggetto: Concessione affitto ai sensi della legge 203 del 1982 fondo sito in Terme Vigliatore fg. 5 porzione delle particelle 217 e 218 mq. 1.503 denominato lotto B.
Rinnovo . Approvazione schema di contratto.

L'anno duemilaventidue, addì ventisei del mese di Luglio alle ore 11,20 nei locali di Via Regina Margherita N. 22, è presente il funzionario regionale, D.ssa Maria Rita Puleo, nella sua qualità di Commissario Straordinario dell'Ente, nominato con decreto dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Potitiche sociali e del Lavoro n. 82 Gab del 18/10/2021

Assiste il segretario Dott,ssa Lorenza La Malfa, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, 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 far propria la proposta di delibera n. 25 del 18/7/2022 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. 25 del 16/7/2022

OGGETTO: Concessione affitto ai sensi della legge 203 del 1982 fondo sito in Terme Vigliatore fg. 5 porzione delle particelle 217 e 218 mq. 1.503 denominato lotto B. Rinnovo . Approvazione schema di contratto.

PREMESSO che questa IPAB è proprietaria, fra l'altro, di un fondo sito in Terme Vigliatore .Fg. 5 particelle 217 e 218 di mq. 1503 denominato nella allegata planimetria lotto B;

PRESO ATTO della richiesta del Sig.Cipriano Guglielmo Giuseppe agli atti dell'ente al prot. 774/2021 con la quale chiede di continuare a condurre il fondo assunto in affitto nel 2006, giusta delibera n. 9/2006, in quanto piccolo imprenditore agricolo, coltivatore diretto.

VISTI gli atti d'ufficio dai quali si evince che il Sig. Cipriano Guglielmo Giuseppe non ha alcuna situazione debitoria con questo Ente;

VISTA la destinazione agricola del fondo oggetto di rinnovo affitto;

PRESO ATTO che il canone annuo di euro 1200,00 può ritenersi congruo nella considerazione delle perizie di stima redatte in occasione di affitto fondi di proprietà di questa IPAB ubicati nel Comune di Terme Vigliatore sempre a destinazione agricola;

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 203/1982, la Legge 17/7/1890 n. 6972 e s.m.i., il R.D. 23/5/1924 n. 827, 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 sito in Terme Vigliatore fg 5 part. 217 e 218 mq. 1.503, individuato come lotto B, al Sig Guglielmo Giuseppe Cipriano, stabilendo la durata del contratto in anni 15 ai sensi delle legge 203/1982 al canone annuo di euro 1200,00.
- 2) dare atto che il fondo verrà utilizzato secondo la sua destinazione e natura;
- 3) approvare lo schema del contratto di affitto, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) dare mandato al Segretario di provvedere agli adempimenti successivi derivanti dal presente provvedimento, in quanto operazione rientrante nell'attività di gestione allo stesso demandate per statuto e per legge.
- 5) Dichiarare la presente immediatamente esecutiva;

Il Proponente

Oggetto Concessione affitto ai sensi della legge 203 del 1982 fondo sito in Terme Vigliatore fg. 5 porzione delle particelle 217 e 218 mq. 1.503 denominato lotto B. Rinnovo . 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 18/7/2022

IL SEGRETARIO
D.ssa Lorentza 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 18/7/2022

IL FUNZIONARIO CONTABILE
Dott.ssa Elisabetta Bartolone



euro 1200,00 (diconsi euro milleduecento/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 il Sig. Cipriano Guglielmo Giuseppe che assume nei confronti dell'Ente responsabilità diretta .

Art. 2 – L' I.P.A.B. concede, per un periodo di anni 15 ai sensi della legge 203/1982 in affitto al sig. Cipriano , nato a il , che accetta, il fondo sito nel Comune di Terme Vigliatore di proprietà dell'IPAB individuato al Fg. 5 particella 217 e 218 lotto B come in planimetria al quale si accede dalla Via

Il terreno è ben noto alle parti e l'affittuario dichiara di averlo condotto in affitto sin dal 2006.

Art. 3 – La durata della locazione è stabilita in **anni quindici con inizio dalla data del** e **scadenza naturale fissata improrogabilmente al** ____ data in cui l'affittuario sig. si impegna a rilasciare all'IPAB il fondo oggetto della locazione 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 – L'Ente concede in affitto il fondo di cui sopra alla condizione espressa che l'affittuario lo utilizzi secondo la propria destinazione e natura e con l'osservanza delle norme urbanistiche vigenti. Ogni e qualsiasi miglioria o addizione resteranno ad esclusivo beneficio del locatore, il quale resta esonerato dal corrispondere indennità di legge o dall'effettuare rimborso delle spese sostenute dall'affittuario. Il fondo predetto, viene concesso dall'IPAB ed accettato dall'affittuario con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti sul fondo.

Art. 5 – Il contraente affittuario dichiara di possedere la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, come da dichiarazione sostitutiva di notorietà rilasciata ai sensi del DPR 445/2000, già depositata agli atti dell'IPAB. Il Concedente ne prende atto, fermo restando che detta capacità deve permanere per l'intera durata del contratto; in caso contrario il contratto si intende automaticamente risolto ed il conduttore è tenuto a restituire il fondo entro 30 giorni dalla data della

richiesta, salva la facoltà di raccogliere i frutti pendenti entro la scadenza dell'annata agraria in corso. L'amministrazione si riserva di verificare periodicamente la permanenza della capacità a contrarre in capo all'affittuario.

Art. 6 – Il canone annuo di affitto, come citato nella delibera del Commissario, di cui l'affittuario dichiara di avere piena conoscenza, è concordemente stabilito in € 1200,00 (diconsi euro milleduecento/00) annui e potrà essere corrisposto in un'unica soluzione o in n. 2 (due) rate eguali semestrali anticipate, entro e non oltre il giorno quindici del mese successivo a quello di scadenza che, concordemente, viene fissato nei mesi di gennaio e giugno di ogni anno, mediante versamento o bonifico bancario nella tesoreria di questo Ente (al momento UNICREDIT agenzia di Barcellona P.G.) La prima annualità il Sig. Cipriano dichiara di averla già versata alla tesoreria dell'ente.

Il suddetto canone è soggetto ad aggiornamento annuale automatico, sulla base del 75% della variazione dell'indice ISTAT relativo ai contratti agrari. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna.

Art. 7 – Il mancato pagamento di due semestralità del canone di locazione, 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), comporta la risoluzione del contratto per colpa dell'affittuario, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa.

L'eventuale ritardo dell'Ente nell'azione di recupero dei canoni non dà titolo all'affittuario moroso di continuare a detenere il fondo né potrà intendersi quale manifestazione dell'Ente a dare prosecuzione al rapporto contrattuale.

Art. 8 – L'affittuario è tenuto ad informare prontamente e per iscritto l'Ente nel caso si verificassero sconfinamenti da parte dei proprietari limitrofi o nel caso in cui il fondo subisse danneggiamenti da parte di terzi o per cause naturali. Non potrà autonomamente addivenire a

regolamenti di confine o a proporre azioni legali nei confronti di terzi eventualmente reclamanti diritti sul terreno in questione.

Eventuali azioni possessorie promosse da terzi contro questo Ente non daranno motivo all'affittuario di richiedere danni o compensi.

In tali ipotesi, l'affittuario potrà dichiarare il recesso senza incorrere in danni e senza possibilità di ottenere risarcimenti di sorta.

Art. 9 – Il presente contratto non è cedibile, neppure parzialmente. Nel caso in cui l'affittuario volesse apportare migliorie, bonifiche e sistemazione del terreno oggetto del presente contratto, dovrà chiedere il preventivo assenso del proprietario, il quale resta nel pieno ed insindacabile diritto di non acconsentire.

Art. 10 – Le parti specificatamente convengono che l'affittuario dovrà provvedere a tenere il fondo in buono stato di manutenzione a propria cura e spesa.

Art. 11 – L'Ente si riserva, anche a mezzo di terzi incaricati, di accedere al fondo in ogni momento, previo avviso, allo scopo di controllare lo stato dei luoghi.

Art. 12 – In caso di mancato rilascio del fondo, eventualmente dopo la raccolta dei frutti pendenti, la ditta affittuaria si obbliga a pagare, oltre al canone contrattuale aggiornato, a favore della ditta concedente una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore. La ditta concedente potrà rivalersi sulla cauzione depositata. Ogni clausola non osservata del presente atto è da ritenere essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione del contratto.

Art.13 – Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite dall'Organo di Governo dell'IPAB.

Art. 14 - 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. 15 – Per quanto dovesse occorrere in relazione al presente contratto, le parti eleggono domicilio nelle sedi seguenti:

IPAB nella Via Regina Margherita 22 di Barcellona P.G.

Affittuario, nella Via _____ del Comune di Barcellona P.G.

Art. 16 – Il presente contratto è soggetto a registrazione fiscale nel termine perentorio di gg. 20 da oggi. Tutti gli oneri nascenti dalla registrazione di cui sopra sono a carico dell'affittuario e della ditta concedente nella misura del 50%. l'affittuario dovrà depositare negli uffici dell'IPAB la copia dell'attestazione di versamento, entro 20 gg. dalla data dell'effettuato pagamento.

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

Art. 17 – tutte le clausole del presente contratto vengono espressamente approvate, accettate e sottoscritte dall'affittuario ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c.

Il presente, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

IL CONCEDENTE

AFFITTUARIO

Sig. _____

L'affittuario accetta, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile le clausole di cui agli articoli 3 - 4- 5 - 6 -7 - 8 - 9 - 10- 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 del superiore contratto.

L'AFFITTUARIO

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 SEGRETARIO
STRAORDINARIO
Dott.ssa Potenza La Malfa



IL COMMISSARIO

D.ssa Maria Rita Paleò

