

IPAB – PIO ISTITUTO ZIRAFÀ SACRO CUORE DI GESU’
VIA GRACEFFO 14 – 92100 AGRIGENTO – TEL 0922/23634 – FAX 0922/1808627 C.F. 80000990848 –
WWW.ISTITUTOZIRAFÀ.IT –ISTITUTO.ZIRAFÀ@VIRGILIO.IT

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO
(deliberazione n. 41 del 10/10/2018)

L’Opera Pia intende concedere in affitto il fondo rustico denominato “**CONTRADA TORCICUDA 3 ”** sito in **Comune di AGRIGENTO**.

INDIRIZZO	Consistenza	Fogli o	Particella	Classe	Classame nto
Contrada Torcicuda	2 ha 79 are	128	40	2	Seminativ o arboreo
Contrada Torcicuda	28 are 95 ca	128	65	2	seminativ o

1) CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO:

Il contratto sarà stipulato ai sensi dell’art. 45 della Legge 3/5/1982, n. 203 in materia di affittanze agrarie degli enti pubblici.

CANONE:

Canone a base delle offerte in aumento: euro 100,00 annui per ettaro catastale, pari a complessivi euro 150,00 per annata agraria e per l’intera superficie.

Il canone è stato valutato tenendo conto delle spese che l’affittuario dovrà sostenere per rendere produttivo il terreno ed anche in considerazione del fatto che circa un ettaro del terreno da locare risulta non coltivabile in quanto costituito da rocce e compreso ogni intervento di sistemazione poderale, come meglio specificato al successivo punto “Conduzione del fondo”.

OGGETTO:

Costituisce oggetto dell’affitto il terreno agricolo, che ha giacitura di **pianura** , della superficie di **ha 1,50** circa.

Il terreno è affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

REQUISITI SOGGETTIVI DELL’AFFITTUARIO:

L’affittuario deve essere coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell’art. 7 della L.n. 203/82, imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. n. 99/2004, imprenditore agricolo, salariato agricolo o soggetto che ha svolto l’attività di coltivatore di fatto di fondi rustici.

DURATA:

La durata del contratto è fissata in **anni 20** scadenza improrogabile senza obbligo di disdetta alcuna.

RICONSEGNA:

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito all’Opera Pia libero e sgombro da persone e cose senza che all’affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

FACOLTA’ DI RECESSO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA’:

Le parti, convengono sulla facoltà, da parte dell’Opera Pia, di recedere anticipatamente e ciò con effetto dal terzo anno e con preavviso di mesi 12 e decorrenza dall’inizio del quarto anno di vigenza contrattuale; la riconsegna del fondo, per intero o parte di esso, di norma, avverrà nell’estate/autunno del terzo anno.

DIVIETO DI SUBAFFITTO / DI SUBCONCESSIONE:

E’ fatto divieto all’affittuario di subaffittare, in tutto o in parte, il fondo, pena la risoluzione di diritto del contratto; è altresì fatto divieto di consentire a terzi l’utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.

CONDIZIONI DEL FONDO:

Il terreno verrà consegnato nello stato di fatto d’uso e manutenzione in cui si trova, pertanto tutti i lavori di adeguamento e manutenzione che l’aggiudicatario riterrà opportuno effettuare saranno a sua totale cura e spese, previa autorizzazione di questo Istituto.

Saranno parimenti a carico dell’aggiudicatario eventuali richieste di cambio di destinazione d’uso, nonché tutte le pratiche catastali connesse, che si rendessero necessarie

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova , di cui il Concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

All’atto della consegna l’affittuario è tenuto a corrispondere le eventuali spese sostenute per la preparazione del terreno.

COLTURE PRATICABILI:

L’affittuario si impegna a coltivare il fondo in base al classamento Catastale "Seminativo" , secondo le corrette rotazioni agrarie e ciò per garantire la ordinaria fertilità produttiva del fondo rustico.

IL CANONE:

Il canone di affitto per annata agraria dovrà essere corrisposto in unica soluzione il mese di Settembre dell'anno agrario di riferimento.

Il canone sarà adeguato vista la durata del contratto annualmente, a decorrere dal secondo anno di contratto, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 203/82.

MORA:

il pagamento del canone dovrà essere eseguito alla scadenze stabilite e comunque entro trenta giorni dal termine prefissato, sempre ed in ogni caso; in caso contrario il rapporto sarà risolto *ipso facto et pleno jure* ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. La domanda di risoluzione del rapporto non dovrà essere preceduta dalla contestazione di cui all'art. 5, comma 3, della L. n. 203/82.

MIGLIORAMENTI:

Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con l'Opera Pia che ne rilascerà autorizzazione scritta e comunque dovrà formare oggetto di apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/82; le parti converranno, con rinuncia espressa ai rispettivi diritti di legge, che ogni miglioramento al terreno, agli impianti ed ai fabbricati non preceduti da accordi scritti tra le parti, resta a beneficio dell'Opera Pia senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni.

CONDUZIONE DEL FONDO:

L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria, in particolare dovrà eseguire, a propria completa cura e spese, ogni intervento di sistemazione podereale per permettere un corretto convogliamento delle acque con ripristino dei fossi di scolo ed ogni intervento di successiva manutenzione.

L'affittuario dovrà altresì provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo, per quanto riguarda le capezzagne comuni.

L'affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

L'eventuale destinazione del fondo ad impegni previsti dalle misure agro-ambientali comunitarie dovrà essere preventivamente autorizzata in modo espresso dall'Opera Pia, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. essendo la presente clausola risolutiva espressa e riconoscendo l'affittuario che in tale ipotesi il contratto sarà risolto di pieno diritto

E' vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

TITOLI:

Il contratto di affitto non comprende alcun titolo di pagamento ai sensi del Regolamento comunitario n. 1782/03; tali titoli restano nella esclusiva disponibilità della Opera Pia concedente.

COLTURE OGM:

L'affittuario si obbliga a non praticare colture OGM; la violazione della presente clausola è considerata dalle parti grave inadempimento ed a tale inadempimento si applica quanto previsto dall'art. 1456 cod. civ., essendo la presente clausola risolutiva espressa e riconoscendo l'affittuario che in tale ipotesi il contratto sarà risolto di pieno diritto.

RESPONSABILITA':

L'affittuario è custode del fondo.

Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente l'Opera Pia da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

DIRITTO DI PRELAZIONE: E' previsto un diritto di prelazione per il locatario o conduttore da esercitarsi entro 45 giorni dal momento in cui ne è stato reso edotto tramite raccomandata A/R dal Locatore, diritto di prelazione disciplinato in ogni caso dall'art. 4/Bis Legge 3 maggio 1982, n. 203.

2) ASSEGNAZIONE:

Il fondo sarà assegnato al richiedente che abbia conseguito il più alto punteggio sulla base della seguente griglia di priorità:

1. - Qualifica di coltivatore diretto, cooperativa agricola, imprenditore agricolo professionale. Per quanto attiene alla qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) si fa riferimento al D.Lgs. 29/3/2004, n. 99: (punti 10)

- Salariati agricoli, imprenditori agricoli ex art. 2135 cod. civ. e altri:
(punti 3)

2. Richiedente conduttore di terreno in affitto, con contratto in scadenza senza possibilità di rinnovo indipendente da inadempienze contrattuali purché il terreno richiesto in affitto venga a costituire l'unica risorsa fondiaria per il richiedente medesimo: (punti 7)

3. Età del richiedente riferita a sole persone fisiche o società di persone, o di un facente parte nucleo familiare o societario del richiedente (collaboratore familiare dell'imprenditore ovvero unità attiva familiare): inferiore a 40 anni:

(punti 6)

- altri soggetti richiedenti o società: inferiore a 40 anni:

(punti 3)

- cooperative di conduzione terreno con almeno 1/3 dei soci attivi di età inferiore a 40 anni:
(punti 6)

4. Distanza del fondo: confinante di fatto e/o ai sensi delle vigenti norme che regolano il diritto di prelazione (L.n. 590/65 e L.n. 817/71):

(punti 3)

5. Per ogni aumento di € 10,00 per ettaro sul prezzo posto a base d'asta:

(punti 1)

I requisiti di cui ai punti 1, 2, 3 e 4, devono essere posseduti alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.

A parità di punteggio complessivo il fondo sarà assegnato a chi avrà fatto pervenire l'offerta di canone più alta.

ESCLUSIONI

L'assegnazione del fondo è preclusa a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà dell'Opera Pia Istituto Zirafa o da questa amministrati, in relazione ai quali sussistano morosità o in relazione ai quali l'Opera Pia medesima abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano comunque in atto vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della L.n. 203/82.

Al fine della preclusione dell'assegnazione rileva la sussistenza delle circostanze ostative suddette alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.

3) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Le domande per l'assegnazione del fondo, alle condizioni sopra indicate, redatte in carta semplice secondo il modello **"allegato 3"**, dovranno essere indirizzate al Pio Istituto Zirafa Sacro Cuore di Gesù, Via Graceffo 14 92100 Agrigento, e dovranno in ogni caso pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 25/01/2019**.

Le domande potranno essere consegnate a mano presso l'Ufficio Segreteria Presidenza dell'Opera Pia, ovvero essere spedite a mezzo del servizio postale. In questo secondo caso l'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione della domanda dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o, comunque, imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Ciascun concorrente dovrà compilare sotto la propria responsabilità, consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (articoli 3, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000), la griglia di selezione riportata nel modello **"allegato 3"** e calcolare il relativo punteggio.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante in carica;

La domanda deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore (richiedente terreno in affitto).

La domanda deve essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, e deve recare la seguente annotazione: **"contiene offerta per l'affitto del Fondo "Contrada Torcicuda 3 " - scadenza ore 12.00 del 25/01/2019"**.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle condizioni del presente bando.

4) AGGIUDICAZIONE:

Si informa che l'apertura delle buste avverrà il giorno **26/01/2019 alle ore 10.00** presso la sede dell'Opera Pia; in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità ed a formulare la conseguente graduatoria.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà presentato l'offerta il cui punteggio totale risulterà il più alto fra quelli indicati nelle varie offerte presentate.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto processo verbale.

L'aggiudicazione definitiva sarà pronunciata solo dopo la verifica dei requisiti dichiarati per l'ottenimento del punteggio.

L'Opera Pia si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezione o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la revoca.

Il testo del presente avviso è visionabile sul sito internet dell'Opera Pia all'indirizzo: WWW.ISTITUTOZIRAFÀ.IT.

Si allega planimetria del terreno in questione.

“allegato 3”

**MODELLO DI DOMANDA PER OTTENERE IN AFFITTO IL FONDO DENOMINATO
“CONTRADA TORCICUDA 2” SITO IN COMUNE DI AGRIGENTO.**

Al Pio Istituto Zirafa

Via Graceffo,14

92100 Agrigento

Oggetto: istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni.

Il sottoscritto.....

nato il a

in qualità di.....

dell'impresa / società.....

con sede in

con codice fiscale n.....

con partita IVA n.....

con codice attività n.....

CHIEDE

di ottenere in affitto il Fondo agricolo denominato **CONTRADA TORCICUDA 3** posto in Comune di **AGRIGENTO** , ed a tal fine offre un aumento di € _____ (_____) per ettaro catastale oltre il prezzo base di € **150,00** fissato dall'Ente e così per una somma complessiva di € _____ (_____) per annata agraria e per l'intera superficie.

Al fine di determinare il punteggio totale che concorrerà alla formazione della graduatoria di aggiudicazione secondo le modalità del bando, sotto la propria personale responsabilità, consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (articoli 3, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000), indica quanto segue nella griglia di selezione di cui sotto:

PUNTI

1. - qualifica di coltivatore diretto, cooperativa agricola,

imprenditore agricolo professionale.

Per quanto attiene alla qualifica di

imprenditore agricolo professionale (IAP)

si fa riferimento al

D.Lgs. 29/3/2004, n. 99:

PUNTI 10

- salariati agricoli, imprenditori ex art. 2135 c.c. ed altri:

PUNTI 3

2. - Richiedente conduttore di terreno in affitto,

con contratto in scadenza senza possibilità

di rinnovo indipendente da inadempienze

contrattuali e per il quale il terreno in affitto

costituisce l'unica risorsa fondiaria:

PUNTI 7

3. - Età del richiedente riferita a sole persone fisiche o

società di persone, o di un facente parte nucleo familiare

o societario del richiedente (collaboratore familiare

dell'imprenditore ovvero unità attiva familiare),

inferiore a 40 anni:

PUNTI 6

- Età del richiedente riferita ad altri soggetti o società

diverse da quelle di persone, inferiore a 40 anni:

PUNTI 3

- Cooperative agricole di conduzione terreno con		
almeno 1/3 dei soci attivi di età inferiore a 40 anni:	PUNTI 6	_____
4. - Distanza del fondo		
confinante di fatto del fondo agricolo		
e/o ai sensi della prelazione :	PUNTI 3	_____
5. - Per ogni aumento di € 10,00 per ettaro		
sul prezzo posto a base d'asta:	PUNTI 1	_____
PUNTEGGIO TOTALE		_____

dichiara di avere preso integrale visione di tutte le norme previste dal bando accettando, senza riserva alcuna, tutte le condizioni in esso contenute;

dichiara di avere effettuato un sopralluogo sul fondo agricolo richiesto in affitto e di avere preso visione e conoscenza dello stato di fatto e delle condizioni in cui si trova, senza aver riserve ed eccezioni da sollevare al riguardo;

dichiara di essere in grado, a semplice richiesta, in caso di aggiudicazione provvisoria del contratto di affitto, di produrre ampia ed esaustiva documentazione sulla sussistenza di tutti i requisiti dichiarati;

dichiara (altro da specificare)

Agrigento, lì _____

(firma estesa e leggibile)

ALLEGATA: FOTOCOPIA NON AUTENTICATA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE (RICHIEDENTE TERRENO IN AFFITTO)