Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza
CASA FAMIGLIA REGINA ELENA - FAMIGLIA AMATO
Ente di Diritto Pubblico R.D. 18.07.1930 e D. Luogotenenziale 17.02.1916 n. 256
Codice Fiscale: 80003630839
Viale Annunziata n. 8 – MESSINA
www.casafamigliareginaelenafa.it
tel. 090357123 – email: ipabcasafamiglia@gmail.it
PEC: amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 57 del Registro Data 13/11/2020	**OGGETTO**: **UTILIZZO TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ENTE. DIRETTIVA PER AFFIDAMENTO A TERZI. RETTIFICA BANDO PER REFUSI DI STAMPA.**

L'anno duemilaventi, il giorno 13 del mese di Novembre in Messina, nei locali dell'I.P.A.B. "Casa Famiglia Regina Elena - Famiglia Amato",

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Cesare Maddalena, nominato con D.A. n. 122/GAB del 26/11/2019 e riconfermato con D.A. n. 27/GAB del 24/03/2020 – Assessorato della Famiglia delle Politiche Sociali e del Lavoro, assistito dal Segretario ff. Dott. Giovanni Rovito, ha proceduto ad adottare la presente deliberazione:

Vista la L.n. 6972 del 17/07/1890 – c.d. "Legge Crispi" contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie, nel territorio della Regione Siciliana;
Visto il R.D. n. 99 del 05/02/1891 – Approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza;
Visto il D.P.R. n. 636 del 30/08/1975 – norme di attuazione dello statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;
Vista la L. n. 127 del 17/05/1997 – misure urgenti per lo snellimento degli atti amministrativi di decisione e di controllo;
Vistala L.R. n. 19 del 20/06/1997 - criteri per le nomine e designazioni di competenza regionale;
Vistoil D.lgs. 04/05/2001 n. 207 di riordino del sistema della Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), a norma dell'art. 10 della legge 08/11/2000 n. 328;
Visto il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, come successivamente modificato ed integrato;
Considerato che la legge 08/11/2000 n. 328 art. 10 ed il D.lgs. 04/05/2001 n. 207 non trovano applicazione dell'ordinamento regionale siciliano in quanto la Regione Siciliana, a norma dell'art. 14 lettera *m*) ha potestà legislativa esclusiva in materia di Opere Pie e che a tutt'oggi il legislatore regionale non ha ancora provveduto all'adozione di una norma di riassetto organico in materia di

II.PP.A.B. e che pertanto in Sicilia vige, per quanto compatibile, la L. n. 6972 del 17/07/1890 – c.d. “Legge Crispi”;

Vista la L.R. n. 19 del 22/12/2005, art. 21, comma 14, pubblicata sulla GURS n. 56 del 23/12/2005 inerente il sistema dei controlli degli atti deliberativi adottati dalle II.PP.AB della Sicilia;

Vista la L.R. n. 22 del 16/12/2008 art. 14 - Commissari Straordinari delle II.PP.AB;

Considerato che l’Ente è proprietario dei terreni agricoli afferenti il fondo rustico sito in Comune di Monforte San Giorgio (ME) che ha giacitura di pianura, della superficie di ha 15.61.38 circa, individuato nella planimetria catastale di cui all’allegato 2 al presente atto;

Visto il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827;

Visto l’art. 22 della L. 11/02/1971 n. 11 e ss.mm.ii. di cui alla L. 3 maggio 1982 n. 203 e art. 6 del D.lgs 18 maggio 2001 n. 228;

Vista la deliberazione n. 55 del 9/11/2020;

Vista la Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» *(Decreto Semplificazioni)*

Ritenuto opportuno apportare modifiche al bando allegato alla presente deliberazione il quale sostituisce integralmente il precedente pubblicato in pari data con delibera n. 56 contenente refusi di stampa;

Visto lo schema di contratto allegato al presente bando;

Visto il parere favorevole in relazione alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, ai sensi dell’articolo 49 e 147 bis comma 1 del D.Lgs.267/2000;

Visto lo Statuto**;**

Visti i pareri resi ai sensi dell'art.1- comma 1 – lett.i) della L.R. 48/1991, che si allegano alla presente per farne parte integrante;

Vista la normativa vigente in materia di IIPPAB;

Visto l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. nella Regione Siciliana;

Riconosciuta la legittimità del presente provvedimento;

Per le motivazioni meglio specificate in premessa, e che qui di seguito si intendono integralmente riportate e trascritte

DELIBERA

l'adozione dell'atto *de quo* con le seguenti statuizioni:

1. **Di richiamare** la suesposta premessa a far parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di Approvare**, il bando di gara per l’utilizzo dei terreni agricoli in concessione decennale, lo schema di contratto e la domanda di partecipazione allegati alla presente deliberazione con le modifiche del termine di ricezione plichi e della prima seduta di gara;
3. **Di Stabilire** che il bando e gli allegati, approvato con la presente deliberazione sostituisce integralmente il precedente pubblicato con delibera n. 56 del 13/11/2020 contenente refusi di stampa;

4. **Di Stabilire** che il bando approvato con la presente deliberazione in oggetto sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet dell'Istituzione, nella *homepage* e nella sezione del portale Amministrazione Trasparente – Bandi di concorso;
5. **Di confermare** per il resto la delibera Commissariale n. 56 del 13/11/2020 per quanto non rettificato con il presente atto;
6. **Di dare atto** che il presente atto non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio dell'Ente;

4. **Di dare atto** che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità legale degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo online dell'Ente, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 18 della L.R. n. 22/2008 e dal D.Lgs. 33/2013;

5. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Cesare Maddalena
Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Per la regolarità Amministrativa e Tecnica si esprime parere favorevole.

Messina, 13/11/2020

IL SEGRETARIO DIRETTORE f.f.
Dott. Giovanni Rovito

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Certificato di Pubblicazione

Il sottoscritto Direttore dell'Ente certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio del IPAB ovvero sul sito web istituzionale.

Messina, 13/11/2020

IL SEGRETARIO DIRETTORE f.f..
Dott. Giovanni Rovito

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 39/93

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza
CASA FAMIGLIA REGINA ELENA - FAMIGLIA AMATO
Ente di Diritto Pubblico R.D. 18.07.1930 e D. Luogotenenziale 17.02.1916 n. 256
Codice Fiscale: 80003630839
Viale Annunziata n. 8 – MESSINA
www.casafamigliareginaelenafa.it
tel. 090357123 – email: ipabcasafamiglia@gmail.it
PEC: amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it

IL PRESENTE AVVISO ANNULLA E SOSTITUISCE I PRECEDENTI PUBBLICATI IN DATA 9/11/2020 CON DELIBERA N. 55 E IN DATA 13/11/2020 CON DELIBERA N. 56.

I soggetti che hanno già trasmesso il plico in base al precedente avviso annullato, potranno, se ritenuto necessario, chiederne la restituzione per l'invio di un nuovo plico entro il nuovo termine di presentazione delle offerte, prorogato al 30/11/2020 alle ore 13.00, o trasmettere plico integrativo sempre entro il suddetto nuovo termine.

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDO AGRICOLO

(deliberazione n. 57 del 13/11/2020)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

RENDE NOTO CHE

L'I.P.A.B. Casa Famiglia Amato Regina Elena – Famiglia Amato intende concedere in affitto il fondo rustico denominato **sito in Comune** di **Monforte San Giorgio**.

Il bene è distinto nel N.C.T. di detto Comune come da planimetrie catastali allegate al presente avviso.

Costituisce oggetto dell'affitto il terreno agricolo, che ha giacitura di **pianura**, della superficie di **ha 15.61.38** circa.

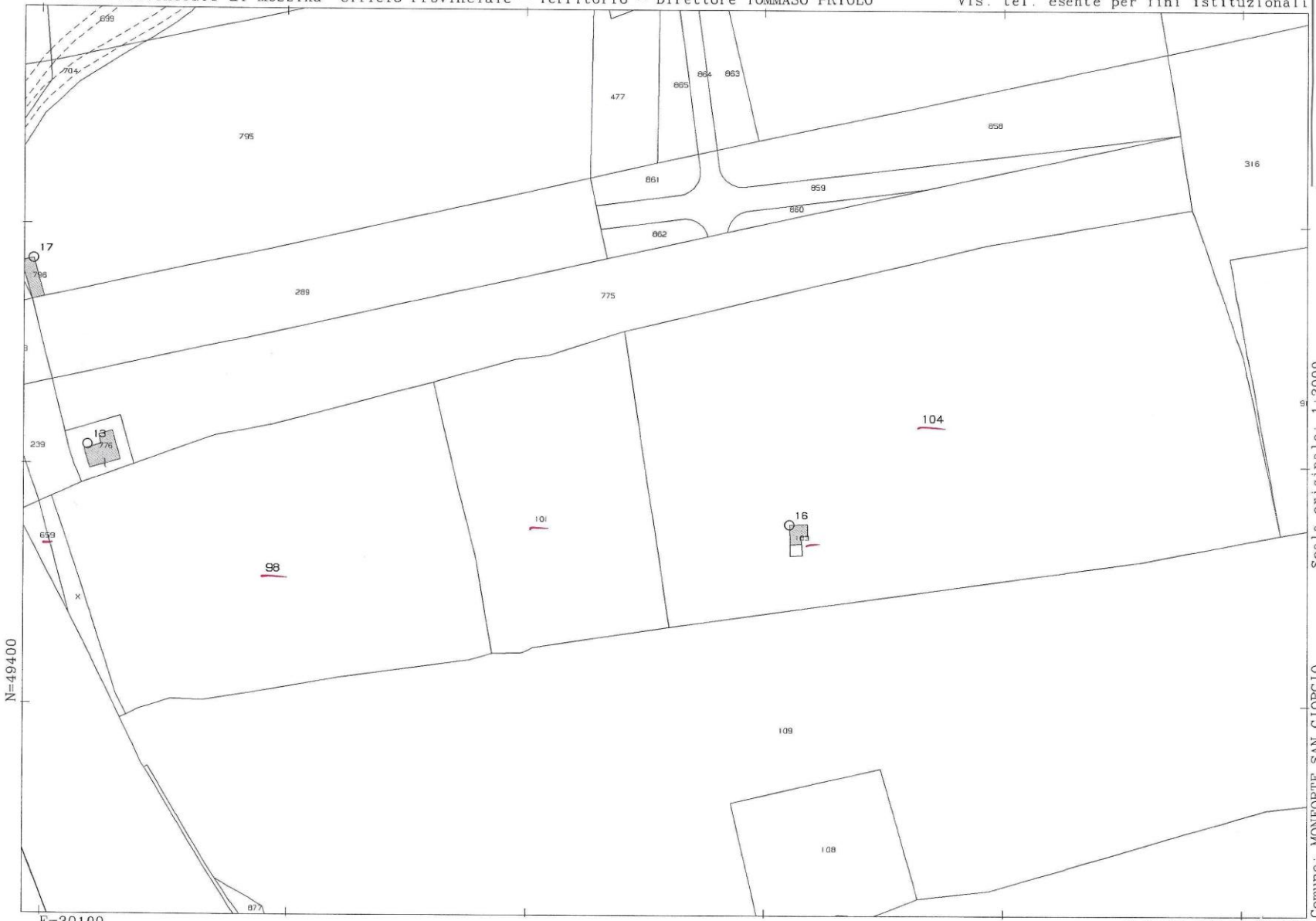
Il terreno è affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l'esatta individuazione del fondo fanno fede le planimetrie catastali dello stesso agli atti dell'Ente di seguito riportate:

COMUNE	Foglio	P.lla	Qualità catastale	Classe	Superficie Ha.a.ca.	IMPORTO ANNUO CANONE DI LOCAZIONE
MONFORTE SAN GIORGIO	1	84	ORTO IRRIGUO	1	3.54.53	€ 3.545,30
MONFORTE SAN GIORGIO	1	85	ORTO IRRIGUO	1	0.04.52	€ 45,20
MONFORTE SAN GIORGIO	1	97	BOSCO CEDUO	1	0.05.79	€ 57,90
MONFORTE SAN GIORGIO	1	98	ORTO IRRIGUO	1	1.71.70	€ 1.717,00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	101	ORTO IRRIGUO	1	0.94.00	€ 940,00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	104	ORTO IRRIGUO	1	3.42.40	€ 3.424,00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	160	FRUTTETO IRRIG	U	0.53.80	€ 538,00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	163	SEMIN ARBOR	2	1.52.70	€ 1.527,00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	448	ORTO IRRIGUO	1	0.57.82	€ 578,20
MONFORTE SAN GIORGIO	1	449	ORTO IRRIGUO	1	0.50.50	€ 505,00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	486	ULIVETO PASCOLO	2	0.48.54 0.50.56	€ 991,00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	488	ORTO IRRIGUO	1	0.44.30	€443,00
MONFORTE SAN GIORGIO	2	49	FRUTTETO IRRIG	U	0.35.58	€ 355,80
MONFORTE SAN GIORGIO	2	112	SEMIN ARBOR	2	0.42.86	€ 428,60
MONFORTE SAN GIORGIO	2	124	CANNETO	3	0.07.00	€ 70,00
MONFORTE SAN GIORGIO	2	143	SEMIN ARBOR	2	0.05.84	€ 58,40
MONFORTE SAN GIORGIO	1	659	BOSCO CEDUO	U	0.02.28	€ 22,80
MONFORTE SAN GIORGIO	1	609	ORTO IRRIGUO	1	0.28.35	€ 283,50
MONFORTE SAN GIORGIO	2	894	FRUTTETO IRRIG	U	0.05.26	€ 52,60
MONFORTE SAN GIORGIO	2	896	FRUTTETO IRRIG	U	0.02.24	€ 22,40
MONFORTE SAN GIORGIO	2	1061	FRUTTETO IRRIG	U	0.00.81	€ 8,10
TOTALE					**15.61.38**	**€ 15.613,80**

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO

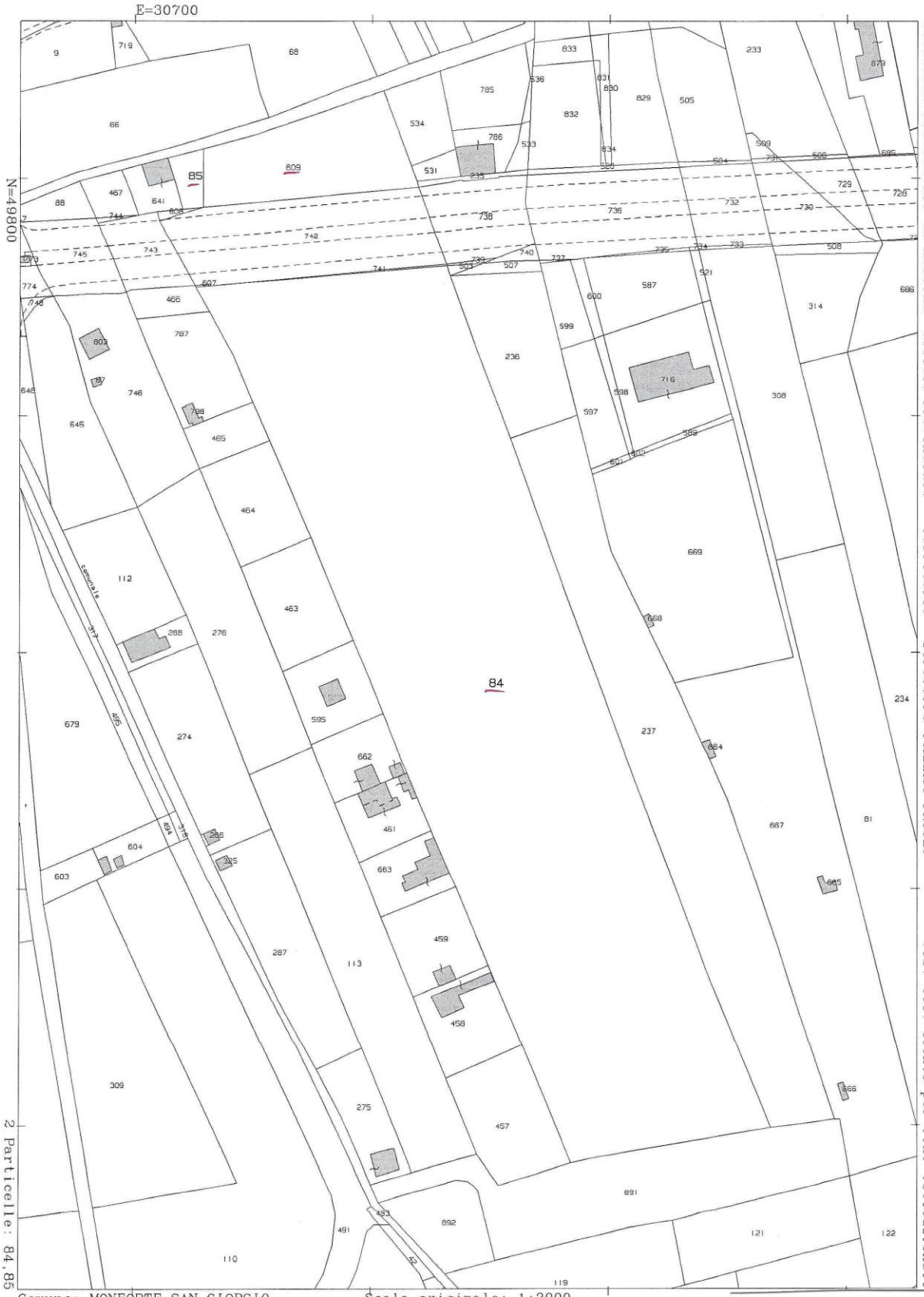
Vis. tel. esente per fini istituzionali



2 Particelle: 98,104

Comune: MONFORTE SAN GIORGIO
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

2 Particelle: 84,85

Comune: MONFORTE SAN GIORGIO
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: MONFORTE SAN GIORGIO
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

1 Particella: 112

Comune: MONFORTE SAN GIORGIO
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: MONFORTE SAN GIORGIO
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1 Particella: 49

CANONE:

Canone a base delle offerte in aumento: euro 1.000,00 annui per ettaro catastale locato.

Il canone è stato valutato tenendo conto delle spese che l'affittuario dovrà sostenere per rendere produttivo il terreno compreso ogni intervento di sistemazione poderale, come meglio specificato al successivo punto "Conduzione del fondo".

1) CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO D'AFFITTO:

Il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 45 della Legge 3/5/1982, n. 203 (con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali le parti aderiscono).

La durata della concessione/affitto è stabilita in anni 10 dalla stipula. Al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose. Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora l'Ente proprietario ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità o cambio destinazione d'uso). In tal caso l'Ente proprietario dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 6 (sei) mesi prima. È previsto il recesso per l'affittuario con preavviso di almeno 3 (tre) mesi in ogni momento senza alcun diritto a indennizzo. La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza. È fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione del presente contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto. Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dall'Ente proprietario. L'affittuario si dovrà impegnare a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi.

Tutti i terreni indicati nell'avviso d'asta, si intendono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte locataria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

Il contratto di affitto verrà stipulato con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative, tramite le loro organizzazioni provinciali entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

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 sostenere le eventuali spese per la preparazione del terreno.

Il pagamento del canone dovrà essere eseguito alle 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.

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 poderale 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'IPAB Casa Regina Elena Famiglia AMATO, 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, se non autorizzata dall'IPAB Casa Famiglia Regina Elena Famiglia Amato, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

RESPONSABILITA':
L'affittuario è custode del fondo.
Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente l'IPAB Casa Famiglia Regina Elena Famiglia AMATO da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

MIGLIORAMENTI:
Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con l'IPAB Casa Famiglia Regina Elena Famiglia 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.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

1. Soggetti ammessi a partecipare alla gara:
Possono partecipare alla gara i soggetti di seguito riportati:
- I coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IAP) 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;
- I legali rappresentanti di Società e Cooperative agricole.

Non sono ammessi soggetti costituiti in raggruppamenti temporanei.
Saranno automaticamente escluse dalla gara le offerte presentate da aziende che abbiano pendenze nei confronti dell'Ente.
I soggetti partecipanti devono inoltre:
- essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. N.50/2016;
- essere iscritti alla Camera di Commercio, per l'attività agricola o allevamento;

2- Modalità di presentazione e formulazione dell'offerta
Il plico, a pena d'esclusione, deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente:
"Busta A" (Documentazione Amministrativa), "Busta B"(requisiti soggettivi) e "Busta C" (offerta economica).
Ciascuna busta, a pena d'esclusione, dovrà recare sull'esterno le generalità del mittente e la seguente dicitura: **"GARA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'IPAB CASA FAMIGLIA REGINA ELENA in agro di Monforte S. Giorgio (ME)".**
Il suddetto plico dovrà essere spedito esclusivamente a mezzo del servizio postale o agenzia di recapito autorizzate o consegnate a mano, indirizzato al Commissario dell'IPAB Casa Famiglia Amato Regina Elena, presso **Sicilia Post via XXIV Maggio, 35/A- 98122 Messina** e dovrà pervenire a pena d'esclusione **entro le ore 13.00 del giorno 30.11.2020**
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.
Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi pervenuti in ritardo resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.
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 domanda di partecipazione, i criteri soggettivi e l'offerta economica secondo i modelli allegati (All. 1, All. 2 e All.3).
La domanda deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore (richiedente terreno in affitto).

La busta A con dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
Domanda per l'assegnazione del fondo, alle condizioni sopra indicate, redatta in carta semplice secondo il modello **"allegato 1"**, sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante in carica.
La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle condizioni del presente bando.
- **domanda di partecipazione**, corredata, a pena di esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR

445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), contenente le generalità dell'offerente e corredata dalla dichiarazione in carta semplice, redatta secondo il ***modello 1 allegato*** con la quale il partecipante dichiara, in relazione alla gara in oggetto:
1. di godere dei diritti civili e politici;
2. di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità a contrattare con la Pubblica amministrazione previste all'art. 80 del DLGS 50/2016;
3. di non avere pendenze con l'Ente IPAB Casa Famiglia Regina Elena di Messina;
4. di essere iscritto alla Camera di Commercio;
5. che i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara ed a consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
6. di aver preso visione dei luoghi oggetto dell'affitto agrario e che non sussistono impedimenti alla gestione degli stessi secondo le obbligazioni previste dallo schema di
contratto di affitto allegato al bando;
7. di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando e nello schema di contratto di affitto agrario;
8. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.
9. di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo le norme e i regolamenti disciplinanti la materia, i sistemi più idonei e le regole dell'arte, l'attività inerente al contratto di affitto e tali da garantire la continuità degli stessi anche di fronte ad imprevisti;
10. di aver tenuto conto, nell'elaborazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere eseguito il contratto;
11. di essersi recato nei luoghi ove insistono i terreni oggetto di affitto, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sul rispetto degli obblighi di cui all'Avviso d'Asta;
12. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto;
13. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
- **Fotocopia del documento di identità** del partecipante/legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

La busta "B" con dicitura REQUISITI SOGGETTIVI DELL'AFFITTUARIO, contenente i requisiti redatti secondo il ***modello 2 allegato***. I terreni saranno assegnati al richiedente che abbia conseguito il più alto punteggio sulla base della seguente griglia di priorità:

1. Qualifica di coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale: (max 15 punti)
-Imprenditore agricolo professionale (IAP- D.Lgs. 29/3/2004, n. 99:)……..**(punti 15)**.....□
- Salariati agricoli, imprenditori agricoli ex art. 2135 cod. civ. e altri:…….....**(punti 13)**.....□

2. Possesso di adeguate capacità e competenze professionali: (max 15 punti)
- laurea ad indirizzo agrario e/o veterinario …….....**(punti 15)**.....□
- diploma di scuola media superiore in campo agrario; …….....**(punti 13)**…....□
- qualifica professionale di conduttore di azienda agricola …….....**(punti 11)**……□

3. Età del richiedente: (max 10 punti)
- inferiore a 40 anni……..**(punti 10)**……□
- altri soggetti richiedenti ……**(punti 8)**……□

4. Iscrizione impresa alla C.C.I.A.A.: (max 15punti)
- Impresa iscritta alla C.C.I.A. sezione agricola ……..**(punti 15)**…....□
- Impresa iscritta alla C.C.I.A.A. non agricola ……..**(punti 13)**…....□

5. Volume d'affari desumibile da dichiarazione IVA allegata: (max 15 punti)
-fatturato attività agricola anno 2019> di € 400.000,00….....**(punti 15)**.....□
-fatturato attività agricola anno 2019 fra € 50.001,00 e € 400.000,00……**(punti 13)**……□
-fatturato attività agricola anno 2019 fra €. 10.000,00 e € 50.000,00….....……**(punti 11)**…....□

<u>La busta "C" con dicitura - OFFERTA ECONOMICA</u> – terreni siti in Monforte S. Giorgio (ME)" deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
Proposta di offerta economica per il **canone annuo di affitto in rialzo rispetto al canone posto a base di gara di € 1.000,00 per ettaro,** redatta utilizzando il ***modello 3 allegato***. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente.
Il prezzo offerto è da intendersi a corpo, su base annua, e si riferisce all'immobile oggetto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati dall'Avviso di gara, nello schema di contratto di locazione e che derivano da leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

3 – Procedura di aggiudicazione
L'aggiudicazione avverrà con il criterio del miglior punteggio derivante dalla sommatoria dei punteggi attribuiti per i requisiti soggettivi e dei punteggi attribuiti per l'offerta economica intesa quest'ultima come rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara.
L'importo del canone annuale di locazione è da intendersi a corpo, su base annua e si riferisce all'immobile oggetto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati dall'Avviso di gara, nello schema di contratto di locazione e che derivano da leggi e regolamenti che disciplinano la materia.
La procedura trova disciplina nel presente Bando. L'apertura delle buste avverrà il giorno **02.12.2020 alle ore 15.00** presso la sede dell'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena; in tale occasione si provvederà all'apertura delle offerte pervenute, alla verifica della loro regolarità ed a formulare la conseguente graduatoria. In caso di variazione della data suddetta, verrà pubblicata l'informazione sul sito internet dell'Ente. Sarà cura dell'Amministrazione comunicare ai partecipanti la data e l'orario di eventuali altre sedute pubbliche con successivo avviso pubblico.
Sarà costituita una Commissione composta da tre componenti di cui uno con le funzioni di Presidente, la cui nomina sarà deliberata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.
All'apertura delle buste potranno assistere sia gli offerenti sia i rappresentanti delle organizzazioni sindacali di categoria. **Considerata l'aggravarsi dell'emergenza epidemiologica COVID19, ai sensi dei combinati normativi D.P.C.M. 09/03/2020, D.L. 17/03/2020 n. 18 e D.P.C.M. 22/03/2020, i partecipanti potranno seguire le operazioni di gara attraverso collegamento internet al link comunicato con successivo avviso.**
Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati da una apposita Commissione nominata con atto deliberativo, che in seduta pubblica verificherà:
- L'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando;
- La presenza all'interno del plico delle tre buste A), B); C);
- Procederà all'apertura della busta A "Documentazione" verificando la regolarità e l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- Procederà all'apertura della busta B) "Criteri soggettivi", assegnando i punteggi in relazione ai requisiti soggettivi dichiarati nell'all. 2 del bando.
- Procederà all'apertura della busta C) "Offerta economica", assegnando al concorrente che ha presentato la migliore offerta economica il punteggio più alto pari a punti 30 e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente. Successivamente la Commissione procederà a stilare una graduatoria.

La proposta di aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà ottenuto il punteggio totale più alto derivante dalla sommatoria dei punteggi relativi ai criteri della busta B ed il punteggio assegnato rispetto l'offerta economica busta "C" .
Delle operazioni di cui sopra sarà redatto processo verbale.
L'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena 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 disporne la revoca.
Il testo del presente avviso è visionabile sul sito internet dell'IPAB all'indirizzo:
L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto deliberativo.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile.
Il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del contratto di affitto agrario.
Inoltre, i soggetti partecipanti devono:
- essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. N.50/2016;
- essere iscritti alla Camera di Commercio, per l'attività di attività agricole o allevamento;
Nel caso in cui si collochino al primo posto in graduatoria due o più concorrenti che hanno ottenuto lo stesso punteggio si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da effettuarsi in seduta pubblica, al termine della seduta in cui è stata disposta la graduatoria o in successiva seduta (pubblica) la cui data sarà resa nota con pubblicazione nel sito web istituzionale.
L'Ente si riserva di non aggiudicare la gara qualora le offerte non fossero vantaggiose per l'Ente.
Delle operazioni di cui sopra sarà redatto processo verbale.
L'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena 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 disporne la revoca.

Precisazioni:
I requisiti previsti nel presente bando, devono essere posseduti alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.
Nel caso di riscontro di non veridicità nelle dichiarazioni rilasciate, si procederà a dare comunicazione all'Autorità competente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000.
L'atto di concessione in forma di atto pubblico amministrativo e la susseguente stipula del relativo disciplinare d'uso è subordinato al positivo esito delle procedure di controllo e delle dichiarazioni sostitutive prodotte in sede di selezione. Le spese relative alla stipula del disciplinare di concessione, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario non provveda alla presentazione della documentazione entro i termini della richiesta da parte dell'Ente, ovvero la documentazione non sia ritenuta conforme alle dichiarazioni presentate in sede di selezione, l'Amministrazione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con atto motivato ed assegnerà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria, previa acquisizione della documentazione di rito. La mancata sussistenza delle condizioni dichiarate è motivo di revoca dell'aggiudicazione.
Costituirà motivo di esclusione la mancanza, anche parziale, delle dichiarazioni, sottoscrizioni delle stesse e dei documenti allegati nonché la non conformità degli stessi a quanto richiesto dal presente bando.
L'offerta economica dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'offerta di canone annuo per ettaro in euro, in aumento rispetto all'importo a base di gara.
L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante. È nulla l'offerta priva della sottoscrizione. In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.

Adempimenti propedeutici alla fase contrattuale
Non appena conclusi tutti i controlli propedeutici sui requisiti soggettivi e oggetti del potenziale aggiudicatario si procederà all'aggiudicazione definitiva e alla sottoscrizione del contratto di concessione/affitto, con l'eventuale assistenza dell'organizzazione sindacale di appartenenza del concessionario/affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L.3/5/82 n° 203. Allo scopo l'aggiudicatario a copertura dei rischi derivanti dal rapporto di locazione e dall'eventuale inadempimento contrattuale dovrà provvedere alla costituzione di una **garanzia cauzionale** per un ammontare pari a **cinque annualità** del canone di affitto sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa riscuotibile a semplice richiesta dell'Ente proprietario a garanzia degli impegni e degli obblighi assunti quale concessionario/affittuario. Dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e la durata pari a quella della concessione/affitto. A seguito della costituzione della garanzia cauzionale, verranno attivate le procedure per la firma del contratto di concessione/affitto che andranno sottoscritti, con l'assistenza dell'organizzazione professionale di appartenenza del concessionario/affittuario, ai sensi dell'art. 45 della L. 3 maggio 1982, n. 203. Ove, nel giorno all'uopo stabilito, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti. La garanzia cauzionale sarà svincolata soltanto

successivamente alla scadenza della concessione/affitto, dopo la riconsegna degli immobili e la definizione e verifica dei rapporti contrattuali. Qualora l'aggiudicatario non provveda alla costituzione della garanzia cauzionale entro il termine di 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal giorno della comunicazione di aggiudicazione della concessione/affitto, decadrà automaticamente dall'aggiudicazione senza bisogno di altra formalità e l'aggiudicatario sarà colui che si è collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva a quella del decaduto. Se l'affittuario non dovesse versare sul conto corrente intestato alla proprietà presso la tesoreria comunale, il corrispettivo anche solo di un canone di affitto, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ingiunzione di pagamento, l'Ente proprietario potrà attingere alla garanzia cauzionale, la cui riduzione dovrà essere tempestivamente reintegrata da parte del affittuario (qualora la garanzia cauzionale avverrà mediante fideiussione, il contratto di fideiussione dovrà fare esplicito riferimento a questa possibilità). L'affittuario è custode dei fondi assegnati e ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi. Egli è tenuto inoltre ad attivare una polizza assicurativa, per la responsabilità civile verso terzi, per un massimale minimo di € 100.000,00 con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti.
Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto d'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.
N.B.:
Se la garanzia cauzionale è costituita sotto forma di polizza fideiussoria assicurativa, la stessa dovrà essere emessa da:
- una compagnia assicurativa italiana autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione tenuto dall'IVASS. Queste compagnie sono soggette alla vigilanza sulla solidità finanziaria da parte dell'IVASS;
- un'impresa di assicurazione con sede in un altro Stato membro dell'UE che sia stata abilitata ad operare in Italia nel ramo 15 - Cauzione in regime di libertà di stabilimento (ossia con una rappresentanza stabile in Italia) o in regime di libera prestazione di servizi (LPS - ossia senza una sede stabile). L'abilitazione può essere verificata negli appositi Elenchi tenuti dall'IVASS e consultabili sul sito. La vigilanza sulla solidità finanziaria di queste imprese spetta all'Autorità di supervisione dello Stato di origine.

Pagamenti
Il canone relativo a contratto d'affitto sarà corrisposto annualmente, all'inizio dell'annata agraria di riferimento ovvero entro 30 giorni dall'inizio della stessa e sarà rivalutato dalla seconda annualità in una percentuale pari all'indice ISTAT. In caso di ritardo superiore a giorni 15, l'amministrazione si riserva di procedere allo scioglimento del contratto.

Altre informazioni
Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. - Non sono ammesse offerte presentate successivamente alla data di scadenza dei termini di presentazione, sopra indicate. - I requisiti soggettivi richiesti dal presente devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando. - Qualunque responsabilità dell'Ente è limitata ai casi di evizione che privi l'aggiudicatario della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile oggetto dell'affitto agrario. - L'Aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di affitto. - Pena l'esclusione, è fatto divieto al medesimo soggetto di presentare più offerte. Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'agenzia di recapito Sicilia post via XXIV Maggio 35/a Messina, il recapito della stessa, nei tempi previsti dal presente bando, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non possono essere ammesse offerte per procura. - Non possono essere ammesse offerte per persona da nominare. - Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione dell'immobile in argomento sono a carico dell'aggiudicatario. - I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.
I sopralluoghi possono essere effettuati liberamente in quanto l'area è priva di recinzioni.
Per quanto non previsto dal presente si rimanda al R.D. 827/1924. Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Ente tramite il seguente indirizzo amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it.

NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

I dati acquisiti per l'espletamento della gara verranno trattati nel rispetto della normativa vigente con particolare riferimento al decreto lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Si evidenzia che:

1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'autorizzazione esclusivamente per finalità inerenti alla gestione del servizio;

2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;

3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione: a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio; b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e succ. modificazioni ed integrazioni;

4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della legge n. 675/96, norma cui si rinvia;

6) il titolare del trattamento è l'Ente Ipab Casa Famiglia Regina Elena Famiglia Amato.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento agli schemi di contratto di concessione/affitto e alle norme vigenti in materia di contratti agrari. La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara e nello schema di contratto allegati.

Il testo del presente avviso è visionabile sul sito internet dell'IPAB all'indirizzo:
www.casafamigliareginaelenafa.it.

Messina, lì 13.11.2020

Il Commissario Straordinario
Dott. Cesare Maddalena

Allegato 1

MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000)

Al Commissario Straordinario
dell'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena
Viale Annunziata n. 8 MESSINA

Oggetto: istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni per la concessione affitto il fondo agricolo nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO.

Il/la sottoscritto/a……...…nato/a il…….a …….

in qualità di……..……dell'impresa / società……con sede in……..……codice fiscale……..…..…..con partita IVA n……..….……con codice attività n…….., ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. n. 445 del 28.12.2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato T.U. per le ipotesi di falsità in atti ed in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

1. di godere dei diritti civili e politici;
2. di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità a contrattare con la Pubblica amministrazione previste all'art. 80 del DLGS 50/2016;
3. di non avere pendenze con l'Ente IPAB Casa Famiglia Regina Elena di Messina;
4. di essere iscritto alla Camera di Commercio;
5. che i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara ed a consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
6. di aver preso visione dei luoghi oggetto dell'affitto agrario e che non sussistono impedimenti alla gestione degli stessi secondo le obbligazioni previste dallo schema di contratto di affitto allegato al bando;
7. di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando e nello schema di contratto di affitto agrario;
8. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto;
9. di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo le norme e i regolamenti disciplinanti la materia, i sistemi più idonei e le regole dell'arte, l'attività inerente al contratto di affitto e tali da garantire la continuità degli stessi anche di fronte ad imprevisti;
10. di aver tenuto conto, nell'elaborazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere eseguito il contratto;
11. di essersi recato nei luoghi ove insistono i terreni oggetto di affitto, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sul rispetto degli obblighi di cui all'Avviso d'Asta;
12. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto;
13. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;

Si allega **Fotocopia del documento di identità** del partecipante/legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

_____lì,_____

Firma leggibile_____

"Allegato 2"

MODELLO REQUISITI SOGGETTVI
(resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000)

Al Commissario Straordinario
dell'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena
Viale Annunziata n. 8 MESSINA

Oggetto: requisiti soggettivi e connesse dichiarazioni per la concessione affitto il fondo agricolo nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO.

Il/la sottoscritto/a……...…nato/a il……a …….

in qualità di……..……dell'impresa / società……con sede in……..……codice fiscale……..…..…..con partita IVA n……..….……con codice attività n…….., ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. n. 445 del 28.12.2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato T.U. per le ipotesi di falsità in atti ed in caso di dichiarazioni mendaci,

CHIEDE

di ottenere in affitto il fondo agricolo nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO**,** ed a tal fine, 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:

PUNTEGGIO

1. Qualifica di coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale: (max 15 punti)

-Imprenditore agricolo professionale (IAP- D.Lgs. 29/3/2004, n. 99:)…….……**(punti 15)**.....□

- Salariati agricoli, imprenditori agricoli ex art. 2135 cod. civ. e altri:……...**(punti 13)**.....□

2. Possesso di adeguate capacità e competenze professionali: (max 15 punti)

- laurea ad indirizzo agrario e/o veterinario …….……..…….…...**(punti 15)**.....□

- diploma di scuola media superiore in campo agrario; …….……..…....**(punti 13)**….....□

- qualifica professionale di conduttore di azienda agricola ……..…....**(punti 11)**…..…□

3. Età del richiedente: (max 10 punti)

- inferiore a 40 anni…….…….……**(punti 10)**…..…□

- altri soggetti richiedenti …….……..……**(punti 8)**…..….□

4. Iscrizione impresa alla C.C.I.A.A.: (max 15punti)

- Impresa iscritta alla C.C.I.A. sezione agricola …….……..….**(punti 15)**…....□

- Impresa iscritta alla C.C.I.A.A. non agricola …….…….**(punti 13)**…....□

5. Volume d'affari desumibile da dichiarazione IVA: (max 15 punti)

-fatturato attività agricola anno 2019> di € 400.000,00….....**(punti 15)**.....□

-fatturato attività agricola anno 2019 fra € 50.001,00 e € 400.000,00……..….**(punti 13)**…..…□

-fatturato attività agricola anno 2019 fra €. 10.000 e € 50.000,00……**(punti 11)**…....□

- 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 sopraluogo 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):_____

_____

_____lì,_____

Firma leggibile_____

“Allegato 3”

MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

Al Commissario Straordinario
dell’IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena
Viale Annunziata n. 8 MESSINA

Oggetto: Offerta economica per la concessione affitto il fondo agricolo nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO.

Il/la sottoscritto/a……...…nato/a il…….a …….
in qualità di……..……dell’impresa / società……con sede in……..……codice fiscale……..……..con partita IVA n……..….……con codice attività n……..

CHIEDE

di ottenere in affitto il fondo agricolo nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO**,** ed a tal fine **offre** un aumento di **€** _____ (_____) per ettaro catastale oltre il prezzo base di **€ 1.000,00** fissato dall’Ente e così per una somma complessiva di € _____ (_____) per annata agraria e per l’intera superficie.

_____lì,_____

Firma leggibile_____

“Allegato 4”

SCHEMA DI CONTRATTO

data _____ Rep. _____

CONTRATTO DI AFFITTO EX ART. 45 LEGGE N. 203/1982 – TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA’ rustico denominato sito in Comune di Monforte San Giorgio di proprietà dell’IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena, di seguito denominato “Ente”.
Il bene è distinto nel N.C.T. di detto Comune come da planimetrie catastali allegate all’ avviso di gara.

L'anno duemila……, addì _____ del mese di _____ nei locali dell’I.P.A.B. “Casa Famiglia Regina Elena - Famiglia Amato”, sono presenti:

1) Il Commissario Straordinario Dott. Cesare Maddalena, nominato con D.A. n. 122/GAB del 26/11/2019 e riconfermato con D.A. n. 27/GAB del 24/03/2020 – Assessorato della Famiglia delle Politiche Sociali e del Lavoro;

2) ....., nato a..... (…) il ....., ... residente in ..... (…) ……., C.F. ……. il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell’interesse proprio / in qualità di_____della _____con sede legale in_____. Via _____ giusta visura presso la CCIAA di …….. in data ……., - Codice fiscale_____ e P.IVA _____, che dichiara di disporre del pieni poteri e di tutte le autorizzazioni necessarie per sottoscrivere il presente atto ed ogni altro documento ad esso collegato, nonché per adempiere a tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione dello stesso, o in relazione al medesimo, e ad ogni altro documento ad esso collegato, ditta affittuaria, dall’altra parte; assistito dal Sig. …… nato a …….. il ……, ….. residente in ……. in Via ……. n. …., il quale agisce nel presente atto nella sua qualità di rappresentante della ……. ……, Via ……. n. ……., C.F. ……..

PREMESSO

-Che con delibera n.. …. del ……... è stato fornito atto di indirizzo per la concessione in affitto di alcuni terreni agricoli di proprietà dell’Ente con conseguente sottoscrizione del contratto ex art. 45 L. 203/1982;
-Che con la medesima delibera è stata pubblicata nel sito istituzionale dell’Ente al fine di della individuazione di soggetti interessati all’assegnazione dei terreni di cui sopra;
-Che con la stessa è stata approvata la bozza del presente contratto;

-Che il bando prevedeva quale termine ultimo per la presentazione delle domande il giorno 30/11/2020 ore 13.00;

-Che con successivo atto dell'Ente sono state approvate le risultanze della procedura a evidenza pubblica e concesso in affitto a ……i terreni……..di cui…… mediante la stipula di un contratto in deroga alla normativa legale sugli affitti dei fondi rustici previsto dalla Legge 03/05/1982 n.203;

-Che la durata della concessione/affitto è stabilita in anni 10 dalla stipula.

-Che al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose;

-Che Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora l'Ente proprietario ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità o cambio destinazione d'uso). In tal caso l'Ente proprietario dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 6 (sei) mesi prima. È previsto il recesso per l'affittuario con preavviso di almeno 3 (tre) mesi in ogni momento senza alcun diritto a indennizzo;

-Che la destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. L'affittuario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione colturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza. È fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione del presente contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto;

-Che l'affittuario si dovrà impegnare a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi;

-Che tutti i terreni indicati nell'avviso d'asta, si intendono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte locataria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

-Che Il contratto di affitto verrà stipulato con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative, tramite le loro organizzazioni provinciali entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva;

-Che 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;

che all'atto della consegna l'affittuario è tenuto a sostenere le eventuali spese per la preparazione del terreno;

-Che il pagamento del canone dovrà essere eseguito alle 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.

-Che 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 poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque con ripristino dei fossi di scolo ed ogni intervento di successiva manutenzione;

-Che 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.

-Che l'affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

-Che l'eventuale destinazione del fondo ad impegni previsti dalle misure agro-ambientali comunitarie dovrà essere preventivamente autorizzata in modo espresso dall'Ente, 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, se non autorizzata dall'Ente, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

-Che l'affittuario è custode del fondo e ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente l'IPAB Casa Famiglia Regina Elena Famiglia AMATO da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

-Che ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con l'IPAB Casa Famiglia Regina Elena Famiglia 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.

Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1

L'Ente come sopra rappresentato, cede in affitto a…….che accetta ai seguenti patti e condizioni, i terreni agricoli identificati in catasto……così come evidenziati nelle planimetrie che, sottoscritte dalle parti per piena accettazione, sono allegate al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:

- bando di asta pubblica;
- offerta dell'assegnatario.

Di detti documenti, si omette la lettura in quanto i dichiarano di averne già preso visione e conoscenza.

Art.2

L'Ente e il Sig. ..... con l'esplicita adesione dei rispettivi rappresentanti sindacali convengono consensualmente, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, che in deroga all'art. 1 della stessa legge il

contratto abbia la durata di anni dieci con decorrenza dalla data di stipula del presente atto e fino al …….

Non è prevista alcuna possibilità di rinnovo del contratto, né tacità né per iscritto.

Al termine della sua durata il contratto scadrà improrogabilmente e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Ente.

Alla scadenza l'affittuario dovrà lasciare libero il fondo da persone e cose,rinunciando sin da ora al rinnovo o alla prosecuzione ed alle proroghe legali se esistenti, senza che allo stesso sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere e a qualsiasi titolo. Pertanto la disdetta si ritiene data ed accettata ora per allora .

I terreni dovranno inoltre essere lasciati liberi dai residui delle precedenti coltivazioni.

Art.3

E' fatta salva la facoltà dell'Ente di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, per qualsiasi motivo in tutto o in parte dal presente contratto, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

In relazione a quanto sopra l'affittuario si impegna ad effettuare sui terreni oggetto di affitto solo colture annuali.

Art.4

Gli immobili vengono affittati a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente avviso, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato.

L'affittuario dovrà mantenere le iniziali condizioni di fertilità del fondo, con il limite del rispetto della destinazione economica del bene e dell'ordinamento colturale.

L'affittuario dovrà provvedere alla buona manutenzione ed efficienza di tutte le strade di accesso al fondo, canali, fossi e opere di drenaggio siti sul fondo o esterni di natura consorziale, saranno a totale carico dell'affittuario altresì le tasse e/o i costi per eventuali trattamenti fitosanitari.

L'affittuario si impegna a non effettuare sui terreni oggetto del presente contratto alcuna attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e d alcun genere.

Saranno a carico dell'affittuario tutti i rischi derivanti dall'impresa agricola, per tutto il periodo contrattuale.

L'affittuario sarà tenuto invece a tutta la manutenzione ordinaria prevista dall'art. 1609 del Codice Civile.

Lo stato del terreni oggetto del presente contratto sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'affitto è concesso ai fini agricoli e pertanto è ammesso esclusivamente l'utilizzo del terreno per la pratica agricola.

Art.5

In deroga a quanto previsto dalla Legge n. 203/1982, il canone annuo di affitto viene stabilito in base a quanto offerto in sede di gara ed approvato con atto deliberativo n._____del ……in

complessivi Euro ……..…. (diconsi Euro ……..…) e dovrà essere corrisposto anticipatamente ogni anno in un'unica soluzione entro il mese di novembre di ciascuna annata agraria.
Il canone annuo di affitto, così come sopra determinato a seguito dell'aggiudicazione, sarà aggiornato, a partire dal secondo anno di durata del contratto, in base al 100% dell'indice ISTAT, che misura l'incremento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati, riferito al secondo mese antecedente quello di decorrenza del canone, in deroga a quanto previsto dalla L. 203/1982.
Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto d'affitto. L'Ente si riserva di procedere a norma di legge per il recupero della somma non corrisposta e per eventuale risarcimento dei danni anche con l'incameramento delle somme tramite l'escussione della garanzia cauzionale.

Art.6

Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili, quali eventuali serre, strutture mobili, pompe per irrigazione ed altre attrezzature non facenti parti delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate e rimosse dall'affittuario.
Il fondo dovrà essere restituito all'Ente libero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

Art. 7

L'affittuario è obbligato ad esercitare l'attività agricola direttamente e quindi è fatto assoluto divieto per lo stesso di effettuare contratti di subaffitto, sublocazione e comunque di subconcessione dei terreni oggetto di affitto, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

Art. 8

L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

Art. 9

Le parti concordemente determinano in Euro…….. (diconsi Euro …….) il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

Art. 10

Tutte le parti hanno provveduto ad individuare sulla mappa catastale e sul posto, l'ubicazione dei terreni concessi in affitto.

Art. 11

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, ivi comprese le spese di registrazione e imposta di bollo sono a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

Art. 12

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Art. 13

Per le eventuali controversie, dovrà essere esperito un tentativo di conciliazione extragiudiziale con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Art. 14

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto si fa riferimento al Codice Civile, alla legge 203/'82, alle consuetudini ed alle altre norme che regolano la materia.

Alla stipulazione ed alla conclusione del presente accordo ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982, hanno partecipato i Sigg. ..... e le Organizzazioni Professionali Agricole..... in rappresentanza rispettivamente della ……, i quali danno atto di essere intervenuti nel corso delle trattative e di poter sottoscrivere il presente contratto in deroga in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati sindacati provinciali di categoria assolvono statutariamente.

I Sigg.ri……..... nella qualità sopra detta appongono la loro firma al presente accordo che ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982 citata produce effetti derogativi alle norme di legge in tema di durata del rapporto, di risoluzione tacita alla scadenza, di esecuzione di miglioramenti fondiari, del canone d'affitto e riguardo alle spese del presente atto.

I presenti lo approvano come conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione completa e lo sottoscrivono come appresso: