

ASTA PUBBLICA

PER L'AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO

TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia, in qualità di proprietario del terreno agricolo più sotto descritto ed oggetto del presente bando, in esecuzione della Deliberazione del C.d.A n. 36 del 20.11.2019, esecutiva con le modalità di legge, e della Determina Dirigenziale n.100 in data 07.05.2020,

RENDE NOTO

che il giorno **18 GIUGNO 2020, ALLE ORE 10.00**, nella Sede dell'Azienda, in Piazza Galeotto marzio n. 6 - Narni (TR) - davanti al Direttore avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'affidamento in affitto di terreni agricoli tramite patti in deroga alla Legge 203/1982, così come di seguito descritto.

1 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Oggetto del presente bando sono terreni agricoli in lotto UNICO, di proprietà dell'ASP Beata Lucia, così descritti:

DENOMINAZIONE:

Terreni agricoli in Località Marrano e Starda del Canale – Narni (TR)

UBICAZIONE:

Comune di Narni (TR)

DESCRIZIONE CATASTALE:

Come da Tabella 1 di seguito riportata:

NCT	FG	PART	MQ	Qualità	
NARNI	60	42	16.160	seminativo	
		47	3.600	seminativo	
		48	1.770	seminativo	
	62	32	1.360	seminativo	
		61	10.950	seminativo	
		93	11.360	seminativo	
		95	10.890	seminativo	
		97	4.470	seminativo	
		191	12.850	Seminativo irriguo	
	78	22	770	seminativo	
		27	11.410	seminativo	
		166	57.690	seminativo	
	TOTALE			143.280	

TOTALE SUPERFICIE CATASTALE: Ha 14.32.80

Il terreno sarà affittato in base alla superficie, con esclusione **dei fabbricati** eventualmente insistenti nelle singole particelle, come sopra indicata. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Per l'esatta individuazione del terreno fa fede la relativa planimetria catastale, allegata al n. 1 del presente bando.

Il terreno, oggetto del presente bando, è occupato dall'attuale affittuario fino al 10.11.2020.

2 - CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

Il canone a base d'asta viene stabilito, per il terreno oggetto del presente bando, in

€ 75.075,00 (Euro Settantacinquemilasettantacinque/00).

Il pagamento dello stesso sarà modulato in centottanta rate mensili uguali anticipate.

I ritardi o i mancati pagamenti saranno assoggettati a penalità pecuniarie ed alla risoluzione del contratto, con aggravio di eventuali danni.

Il canone di affitto non sarà assoggettato a rivalutazione secondo l'indice ISTAT, fino a quando questo non superi di due volte, l'incremento medio registrato nel trimestre precedente alla data di stipula del contratto.

Contributo di irrigazione Consorzio Bonifica Tevere Nera = è a carico dell'affittuario, che lo rimborserà all'Azienda, titolare della utenza, su richiesta anche in più soluzioni da concordare.

Imposte e tasse = sono così ripartite : R.A. a carico affittuario – R.D. a carico Azienda. La registrazione del contratto: imposta a carico dell'affittuario. L'onere per eventuali nuove imposte e tasse, gravanti sui terreni concessi in affitto, farà carico al soggetto individuato secondo normativa di legge, ovvero usi locali o con accordo fra le parti.

Condizione dei terreni = dovrà avvenire nel rispetto della vocazione degli stessi, salvaguardando e curando alberature, uliveti, impianti boschivi, ecc. eventualmente esistenti sui terreni concessi in affitto, conducendoli secondo le normali tecniche agrarie e nel rispetto della normativa ambientale. Le coltivazioni attuate dall'affittuario sia per qualità che per ciclo produttivo debbono essere tali da garantire la fertilità dei terreni. Allo scadere del contratto i terreni dovranno essere riconsegnati nelle condizioni in cui sono stati affidati.

L'affittuario ha l'obbligo di regimentare adeguatamente lo scolo delle acque meteoriche e non, al fine di prevenire frane e smottamenti e comunque qualsiasi altro danno ai fondi detenuti in affitto; di curare la transitabilità delle strade ivi esistenti; governare siepi e scarpate anche al fine di prevenire incendi o altri sinistri.

L'Azienda conserva il diritto di ispezionare i terreni concessi in affitto, con personale e tecnici di propria fiducia, al fine di constatare la corretta conduzione degli stessi, rispetto alle condizioni pattuite.

3 – DURATA

Il contratto di affitto **decorrerà dall'11 novembre 2020 ed avrà una durata di 15 (quindici) anni e quindi fino al 10 novembre 2035**, senza possibilità di tacito rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone.

Per l'attuazione delle finalità statutarie dell'Azienda da realizzare sul terreno o parte di esso oggetto del presente bando, il concedente potrà, in qualsiasi momento, recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal contratto di affitto con un preavviso non inferiore a 18 (diciotto) mesi, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni. Le eventuali trasformazioni dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente e non potranno mai dar luogo al riconoscimento di indennizzi.

3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare chiunque, anche in forma societaria o cooperativa, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di altri rapporti giuridici con l'Azienda, che non risultano in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte della stessa.

4 – MODALITA' DELL'OFFERTA

L'offerta scritta in lingua italiana, in plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente tutta la documentazione di gara, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Azienda a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o direttamente a mano con rilascio di apposita ricevuta,

entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 17 GIUGNO 2020.

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato in Piazza Galeotto Marzio n. 6 – Narni (TR) ed osserva i seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00.

Tale piego, indirizzato all'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA BEATA LUCIA – dovrà riportare oltre al nome del partecipante, la seguente dicitura “ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO DEL 18 GIUGNO 2020”.

L’Azienda non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive dopo la scadenza del presente bando.

Nel plico, contenente tutta la documentazione di gara, vanno inseriti, a pena di esclusione:

Busta n. 1 - Documentazione amministrativa

Busta n. 2 - Offerta economica.

Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta “Busta n. 1 – Documentazione amministrativa”, il nome del partecipante e l’oggetto della gara. Nella busta dovrà essere inserita la **DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE**, da redigere utilizzando obbligatoriamente il “**Modello Dichiarazione**” (allegato n. 2 al presente bando), in bollo, datata, sottoscritta dall’offerente e corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità e gli allegati obbligatori.

Busta n. 2 – Offerta economica

L’offerta economica, da redigere utilizzando il “**Modello Offerta Economica**” (allegato n. 3 al presente bando), in bollo, datata e sottoscritta dall’offerente, dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara, sulla quale dovrà essere riportata la scritta “Busta n. 2 – Offerta economica”, la denominazione dell’offerente e l’oggetto della gara.

L’importo deve essere espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza varrà l’importo in lettere).

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso rispetto al prezzo posto a base d’asta.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

L’aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando.

5. MODALITA’ DI GARA

L’asta verrà aggiudicata all’offerta economicamente più elevata, in aumento rispetto al prezzo a base d’asta, ai sensi dell’art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all’art. 76, comma 2, del citato R.D. 827/1924.

In caso di parità dell’offerta complessiva tra due o più concorrenti, a norma dell’art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa e **con rialzi minimi pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00) e suoi multipli**, sull’offerta presentata.

È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all’apertura dei plichi delle offerte segrete.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, ovvero i presenti non volessero migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'aggiudicazione proclamata in sede di esperimento d'asta è provvisoria.

Essa è impegnativa per l'aggiudicatario ma non per l'Azienda fino a quando non saranno perfezionati gli atti in conformità delle vigenti disposizioni normative.

6. DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente, pena l'esclusione dalla procedura d'asta, dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € 1.501,50 (euro millecinquecento/50), corrispondente al 2,00% del prezzo a base d'asta complessivo, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

È ammessa la riduzione del 50% del suddetto importo per i partecipanti aventi titolo ai sensi di legge.

La stessa potrà essere costituita tramite:

- a) deposito effettuato presso la Tesoreria dell'Azienda Beata Lucia – INTESA SAN PAOLO – Agenzia di Narni Scalo – previa comunicazione preventiva alla Direzione di questa Azienda;
- b) deposito con assegni circolari non trasferibili di adeguato taglio, intestati a "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia";

La cauzione prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di conduzione in affitto dei terreni agricoli, se aggiudicatario, ovvero immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione provvisoria, se non aggiudicatario.

La cauzione sarà incamerata a titolo di penale in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario o di decadenza, per qualsiasi titolo dalla aggiudicazione provvisoria.

7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con apposita Deliberazione del CdA.

Prima della stipula del contratto di affitto, l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva di un importo pari ad una annualità del canone, mediante bonifico bancario o polizza fideiussoria, così come indicato all'art. 15 dello schema del contratto d'affitto, allegato al n. 4 del presente bando.

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi derivanti dalla sottoscrizione del contratto di affitto, ivi compresa l'imposta di registro.

Per ulteriori informazioni e per ritirare la copia del bando, gli interessati potranno rivolgersi presso la Direzione dell'Azienda in Piazza Galeotto Marzio n. 6 – Narni (TR) Tel. 0744/715208.

Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile anche sul sito INTERNET: www.aspbeatalucia.gov.it

Responsabile del procedimento è il Direttore dott. Sascha Manuel Proietti,.

Ai sensi del Regolamento Europeo Generale sulla protezione dei dati (GDPR) n. 679/2016, il titolare del trattamento è l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia; il Responsabile e incaricato del trattamento è il Direttore dott. Sascha Manuel Proietti L'incaricato del

ALLEGATI:

Allegato 1 Planimetria;

Allegato 2 Modello dichiarazione;

Allegato 3 Modello offerta economica;

Allegato 4 Schema contratto di affitto.

Narni, li 18 Maggio 2020

IL DIRETTORE
Sascha Manuel Proietti



ALLEGATO 2 - Modello Dichiarazione

Bollo Valore Corrente

Spett. ASP Beata Lucia
Piazza Galeotto Marzio 6
Narni (TR)

Oggetto: PROCEDURA DI GARA PER L’AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

Il/La _____ sottoscritto/a _____ Nome _____
Cognome _____,
nato/a _____ a _____ il ____/____/_____, residente a _____
Via _____ n. _____
telefono _____ cell _____ fax _____,
indirizzo PEC _____
indirizzo _____ EMAIL _____

per se stesso / in qualità di legale rappresentante della ditta _____

—
Codice Fiscale _____, Partita IVA _____
con sede legale a _____
Via _____

se diversi indicare:
telefono _____, fax _____, indirizzo PEC _____
_____ indirizzo EMAIL _____

CHIEDE

di poter partecipare alla procedura di gara in oggetto ed a tal fine

DICHIARA

- a) di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato che, ai sensi di quanto previsto dall’art. 32 quater del Codice Penale, comportino l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) di non aver subito l’applicazione di sanzioni penali per la violazione a leggi tributarie che espressamente prevedono, quale sanzione accessoria, l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) di non trovarsi in stato di fallimento o liquidazione e di non aver presentato domanda di concordato e che non è in corso alcuna delle predette procedure;
- d) di non aver subito sentenze di fallimento, di interdizione e di inabilitazione;
- e) che il recapito in cui indirizzare ogni ed eventuale comunicazione da parte dell’Azienda è il seguente:

_____;

f) di acconsentire al trattamento dei dati contenuti nella presente domanda, dando atto che:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti una procedura ad evidenza pubblica e, pertanto, il conferimento dei dati stessi ha natura obbligatoria, pena la non ammissione della presente domanda;
- che i diritti spettanti all'interessato, in merito alla comunicazione dei suddetti dati, sono quelli di cui al D.Lgs. 196/2003;

DICHIARA INOLTRE

Che la propria Organizzazione Professionale Agricola, alla quale aderisce (indispensabile ai fini della stipula del contratto di affitto, in caso di aggiudicazione definitiva) è _____

di impegnarsi ad osservare, nelle varie fasi di conduzione in affitto dei terreni, la normativa vigente, tempo per tempo, in materia di ambiente e di prestazione d'opera, in presenza di utilizzo di personale ingaggiato con qualsiasi rapporto di lavoro previsto dalla legge, oltre che le altre condizioni recate dal presente avviso e dal contratto di affitto;

di ben conoscere i terreni da affittare, nella loro ubicazione, nelle loro caratteristiche, nel loro valore e in tutte le loro parti e componenti;

di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano;

di ben conoscere la normativa comunale, regionale e nazionale che ne disciplina il loro utilizzo, in relazione alla destinazione che si intende dare agli stessi, per effetto della procedura di cui al presente avviso;

di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa, sia per l'acquisto che per il canone di affitto;

di avere preso integrale visione e conoscenza del contenuto del bando d'asta di affitto dei beni in oggetto della presente domanda e di accettare tutte le norme e condizioni riportate nel bando di gara e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, anche in ordine alle spese e imposte presenti e future.

DICHIARA INFINE

– di autorizzare l'accesso ai documenti e agli atti facenti parte dell'offerta, una volta conclusa la procedura di gara con l'aggiudicazione definitiva;

– di essere a conoscenza che, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese, effettuato anche d'ufficio ex artt. 71, 75 e 77 del D.P.R. n. 445/2000, emerga la non veridicità del contenuto della domanda, o comunque la sussistenza di cause di esclusione, il soggetto decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, con contestuale incameramento della cauzione e segnalazione alle Autorità competenti.

Luogo e data _____

Firma leggibile per esteso

ALLEGATI

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

Copia sottoscritta del Deposito effettuato presso– INTESA SAN PAOLO – Filiale Narni Scalo - attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, ovvero **gli assegni circolari non trasferibili di adeguato taglio**, intestati a “Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia ” per importo pari a quello previsto per la cauzione;

Procura speciale, in originale o copia autenticata, in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa;

Fotocopia di un documento di identità personale

ALLEGATO 3 - OFFERTA ECONOMICA

Bollo Valore Corrente

Spett. ASP Beata Lucia
Piazza Galeotto Marzio 6
Narni (TR)

**Oggetto: PROCEDURA DI GARA PER L’AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO
TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982 – OFFERTA ECONOMICA.**

Il/La _____ sottoscritto/a _____ Nome _____
Cognome _____,
nato/a a _____ il ____/____/_____, residente a _____

Via _____ n. _____
telefono _____ cell _____ fax _____,
indirizzo PEC _____
indirizzo _____ EMAIL _____

per se stesso / in qualità di legale rappresentante della ditta _____

—
Codice Fiscale _____, Partita IVA _____
con sede legale a _____
Via _____

se diversi indicare:
telefono _____, fax _____, indirizzo PEC _____
_____ indirizzo EMAIL _____

in relazione all’asta in oggetto:

OFFRE

l’importo complessivo per anni 15 di €. _____
(_____)
(indicare l’importo sia in cifre che in lettere).

Luogo e data _____

Firma leggibile per esteso _____

Allegare fotocopia di un documento di identità personale

Comune di Cascia prot. n. 0005916 del 13-05-2020

SCRITTURA PRIVATA
AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(Ai sensi dell'art. 45 della legge 203 / 82)

L'anno....., il giorno del mese di, in Narni,
presso la sede dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia, ubicata
in Piazza Galeotto Marzio, 6

TRA

L' AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA BEATA LUCIA
con sede in Narni (TR) P.za G. Marzio n. 6, Codice Fiscale 00509320552
rappresentato dal Sig. a (.....) il
....., Presidente dell'Ente e domiciliato per la carica presso l'Ente
medesimo, che interviene nel presente atto in esecuzione della deliberazione del
C.d.A. n..... in data....., esecutiva ai sensi di legge;

E

.....
.....

PREMESSO

- che l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia (in seguito anche:
Azienda) è proprietaria, tra altri, dei terreni agricoli appresso indicati, dei quali
..... è restata aggiudicataria, ai
fini della concessione in affitto, a seguito dell'esperienza di asta pubblica,
indetta con DD n. del e tenutasi il giorno
....., giusta il verbale in pari data, approvato con
determinazione n..... del e l'aggiudicazione
definitiva, di cui alla deliberazione N..... del, dei terreni

agricoli di cui **alla tabella n. 1 allegata**, parte integrante e sostanziale del presente contratto **per complessivi HA 14.32.80** in Agro di Narni (TR);

al Canone di aggiudicazione commisurato ad anni quindici, pari ad €.....

(euro.....)

- che al fine di individuare le possibili soluzioni e determinare le condizioni alle quali il contratto può essere stipulato, le parti sono giunte nella determinazione di farsi assistere dai rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole, alle quali, rispettivamente aderiscono, riconoscendo e dando atto che i terreni in oggetto, per le loro caratteristiche, ben si prestano ad un affitto regolato in deroga alla disciplina vigente, ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982;

- che in occasione dell'odierno incontro, i rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole di categoria, dopo aver identificato le parti intervenute alla stipula del presente contratto, informano dettagliatamente le medesime circa la disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della Legge 203/1982 che regolano la durata del contratto, la misura del canone, i miglioramenti ecc.;

- che interpretando la comune volontà delle parti, i rappresentanti hanno proposto la stipula di un contratto in deroga alla normativa di cui alla citata Legge 203/82, precisando che la validità delle intese è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n. 11.2.71,n.11 nonché degli art.li 45 e 58 della legge 203/82;

Tutto ciò premesso,

quale parte integrante e sostanziale della presente scrittura, le parti come sopra assistite,

convengono e stipulano

quanto segue:

Art. 1) L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia, di seguito:

“affittante”, concede in affitto a.....

in appresso denominata “affittuario”, che accetta, i terreni di proprietà descritti in premessa, per adibirli esclusivamente a coltivazioni agricole, con esclusione di destinazione al pascolo e di immissione di qualsiasi tipo di animale, se non espressamente e preventivamente autorizzato dalla proprietà.

Art. 2) L'affittuario dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 203/1982, sia al disposto degli art.li 1 e 22 relativi alla durata dei contratti di affitto, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt.li 8 e seguenti della legge 203/82 , sia a diritti di prelazione, fatta eccezione per quanto stabilito all'art.7, sia, infine ed in generale, ad ogni diritto che possa ad esso spettare in relazione alla predetta legge 203/82 e/o altra legge in materia di contratti agrari che dovesse contenere disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Art. 3) L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, a curare la coltivazione dei terreni, degli alberi da frutto e degli ulivi, ivi esistenti, osservando tutte le regole e tecniche necessarie; si impegna a curare la regimentazione dello scolo delle acque e la manutenzione ordinaria delle strade poderali e la pulizia dei canali di irrigazione e di scarico; al governo delle siepi e delle scarpate, anche ai fini di prevenire incendi ed altri sinistri; alla rigorosa custodia e manutenzione dei pozzi, eventualmente presenti sui terreni, oggetto dell'affitto; si impegna altresì a non subaffittare né a cedere, anche parzialmente, in godimento a terzi né a trasferire ad altri, direttamente o indirettamente, il presente contratto per nessun titolo o ragione, né può destinare i terreni ad uso diverso da quello per i quali sono stati concessi.

L'affittuario si impegna, altresì, a riconsegnare alla proprietà i terreni condotti in affitto, nelle stesse condizioni in cui gli sono stati consegnati.

Qualsiasi danno causato dall'affittuario dovrà essere risarcito.

L'affittuario si impegna, infine, a gestire direttamente l'impianto di irrigazione, ivi compreso l'intrattenimento dei necessari rapporti con il Consorzio di Bonifica Tevere – Nera, e solleva l'affittante da ogni onere e responsabilità in ordine al funzionamento dell'impianto stesso.

Art.4) L'affittante ha diritto di controllare la corretta conduzione dei terreni affittati, mediante sopralluoghi effettuati a mezzo dei propri rappresentanti e/o di tecnici incaricati.

Art. 5) L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità connesse alla conduzione dei fondi presi in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi derivanti dalle avversità atmosferiche.

L'affittuario ha la piena discrezionalità sulla scelta delle coltivazioni, purchè compatibili con le caratteristiche del terreno e la vigente normativa in materia agro forestale e di tutela e rispetto dell'ambiente.

Art. 6) Nessuna servitù o diritto sui beni affittati potrà essere creata o fatta creare, anche meramente di fatto o in via transitoria dall'affittuario. Quest'ultimo ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad esso consegnati. Dovranno essere rispettate tutte le alberature esistenti nella proprietà dell'affittante; non potranno essere rimosse e se danneggiate dovranno essere ripristinate. Esse rimangono di proprietà dell'affittante, mentre l'affittuario ne avrà il godimento per l'intera durata del contratto, ivi compreso il diritto della raccolta dei frutti pendenti alla scadenza di esso, ad esclusione dei boschi esistenti sulle particelle affittate, in quanto non ricompresi nel rapporto di affitto.

Art. 7) La durata del presente contratto d'affitto, in deroga agli artt. 1-22 della legge n. 203/82, andrà dall'**11 novembre 2020** al **10 novembre 2035**, senza possibilità di tacito rinnovo, senza necessità di preventiva disdetta e senza alcun indennizzo. Le parti, prevedendo l'automatica risoluzione del contratto, hanno inteso rinunciare a tutte le procedure contemplate dagli artt. 5 e 46 della legge 203//1982.

Art. 8) Stanti la natura ed i fini istituzionali dell' Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Beata Lucia, ove ricorra per la stessa l'esigenza di dover disporre di tutti o parte dei terreni, oggetto del rapporto di affitto, per motivi comunque connessi alle proprie finalità istituzionali o per mutazione della destinazione urbanistica degli stessi, l'Azienda proprietaria avrà il diritto di riavere il possesso e la piena disponibilità dei terreni interessati anche prima della scadenza del contratto di affitto.

L'Azienda dovrà darne preavviso all'affittuario con anticipo di almeno diciotto mesi senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

L'affittuario, in caso di vendita e/o di nuovo affitto di particelle di terreno, detenute in forza del presente contratto, avrà la facoltà di esercitare il diritto di prelazione, sia ai fini dell'acquisto, che del riaffitto delle stesse, purchè partecipante ammesso alla procedura che saranno a suo tempo esperite.

Art.9) Il canone complessivo di affitto, viene stabilito, in deroga agli artt.li 8 e seguenti della Legge 203/82, viene di comune accordo determinato e stabilito nel complessivo importo di €.....
(...../00), da pagarsi in centottanta rate mensili anticipate di importo pari ad € (euro) ciascuna.

La prima rata è stata interamente versata alla firma della presente mentre, mentre le restanti saranno versate, ciascuna entro il 10 di ogni mese, a partire da quello corrente.

Il canone di affitto non sarà assoggettato a rivalutazione secondo l'indice ISTAT, fino a quando questo non superi di due volte, l'incremento medio registrato nel trimestre precedente alla data di stipula del contratto.

Art. 10) Ogni ritardo per qualsiasi ragione o motivo nel pagamento del canone stabilito al punto precedente darà luogo al pagamento di una indennità di mora commisurata al tasso ufficiale di sconto fino ad un periodo massimo di giorni 30. Ogni ritardo oltre detto termine assumerà rilevanza di grave inadempienza

contrattuale che darà senz'altro all'affittante la facoltà di rescindere il rapporto senza indennità alcuna e di rivalersi sulla fideiussione.

Art. 11) Le imposte e tasse sono ripartite tra le parti come per legge: R.D. a carico dell'affittante; R.A. a carico dell'affittuario.

Eventuali nuove imposte e tasse, faranno carico come per legge o sulla base degli usi locali ovvero di specifico accordo fra le parti.

Art. 12) Il contributo per l'irrigazione, dovuto al Consorzio di Bonifica Tevere-Nera, gravante sui terreni irrigui è a carico dell'affittuario, che provvederà al pagamento, tramite l'affittante, titolare della utenza, mediante versamento del relativo importo, con modalità da concordare, su documentata richiesta dell'affittante.

Art.13) La registrazione del presente contratto sarà eseguita a cura e a spese dell'affittuario.

Art.14) Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria.

Art.15) A garanzia del presente contratto, l'affittuario ha prestato apposita cauzione, mediante costituzione fidejussoria della..... giusta n.....del, per un importo di €corrispondente ad una annualità. del canone di affitto, a valere per il periodo dalal *(se trattasi di fidejussione prestata da compagnia assicurativa o da intermediario finanziario – deve essere espressamente dichiarata la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale)*

In conformità di quanto sopra, i rappresentanti sindacali fanno fede della effettiva volontà delle parti di derogare la normativa prevista dalla legge 203/82, dandosi reciprocamente atto che il presente accordo realizza un equilibrato assetto degli interessi delle parti e delle categorie economiche da loro rappresentate e sono intervenuti ed hanno concorso al perfezionamento di detto accordo e lo

sottoscrivono per confermare la sua validità ai sensi degli artt. 23 e 29 della legge n. 11/71, nonché ai sensi degli artt. 45 e 58 della legge 203/82.

Letto, confermato e sottoscritto alla data sopra indicata.

L’AFFITTANTE

L’AFFITTUARIO

I RAPPRESENTANTI DELLE ORGANIZZ. PROFESSIONALI