



DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Posizione: N° 2

N. 21 / 03 / 2016
del 03/05/2016

OGGETTO: "Bando pubblico per l'assegnazione e successiva concessione in affitto ex art. 203/1982 di n. 1 lotte aziendali Contratto Gumi. - Approvazione schema contratto ed autorizzazione alla Presidenza dell'Ente alla stipula del contratto"

La seduta si è tenuta il giorno Tre del mese di Maggio alle ore 15:50 nella sede dell'A.S.P. convocato nel modo e ai termini di legge, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

COMPONENTI		PRESENTI	ASSENTI
Edone Daniele	Presidente	X	
Di Marco Maria Letizia	Componente	X	
Di Franco Michele	Componente	X	

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il Direttore Tecnico Dr. Michele Stazzone.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'argomento in oggetto evidenziato.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA ed esaminata la proposta di deliberazione allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTA detta proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa contenute;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il R.D. n°. 3267 del 30.12.1923;

VISTO il R.D. n°. 1126 del 16.05.1926;

VISTO il DPR n°. 902 del 4.10.1986;

VISTA la L.R. n°. 44/91;

VISTA la L.R. n°. 48 dell'11.11.1991;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della Legge 142/90, recepita con L.r. 48/91, modificato dall'art. 12 della L.r. 30/2000 e dell'art. 147 bis D.Lgs. 267/2000, allegati al presente provvedimento;

VISTO P O.EE.LL.R.S.

VISTO lo Statuto dell' A.S.S.P.;

A VOTI UNANIMI
ESPRESSI NEI MODI E NEI TERMINI DI LEGGE

Delibera

1. di approvare ai sensi dell'art. 3 della L.R. 10/91 integralmente le motivazioni in fatto e in diritto specificate nella narrativa della proposta allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. dare atto che tutti i punti della proposta di deliberazione si intendono qui di seguito trascritti ed unitamente al presente costituiscono intero ed unico dispositivo.
3. stante l'urgenza, dichiarare il presente deliberato immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 47, ultimo comma, L. 142/90 così come recepito dall'art. 12, comma 2 L.R. 44/91.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: "Bando pubblico per l'assegnazione e successiva concessione in affitto ex L. 203/1982 di n. 1 lotto aziendale Contrada Gurri. - Approvazione schema contratto ed autorizzazione alla Presidenza dell'Ente alla stipula del contratto".

IL DIRETTORE TECNICO

PREMESSO Che con delibera aziendale n. 16/16/CdA del 24/03/2016 il Consiglio di Amministrazione dell'ASSP statuisce di procedere all'indizione del bando pubblico per l'assegnazione e concessione in affitto ex L. 203/1982, di n. 1 lotto di terreno destinato anche a pascolo;

PREMESSO che con medesima delibera il C.d.A. approvava il testo definitivo del bando pubblico suddetto;

VISTO il Bando di Gara per l'assegnazione e successiva concessione in affitto ex L. 203/1982 per uso pascolivo dei terreni comunali gestiti dall'ASSP., reso pubblico in data 04 marzo 2016;

CONSIDERATO che l'Associazione Ippica "Amico Cavallo" con propria nota del 20.04.2016, assunta al n° 262 di protocollo dell'A.S.S.P. - dichiarando espressamente di avere ricevuto il formale invito previsto al bando - ha validamente e tempestivamente dichiarato di voler esercitare il proprio diritto di prelazione;

CONSIDERATO pertanto, che ai sensi del bando, occorre stipulare il contratto di affitto in deroga ex art. 45 della legge n. 203 del 1982 ed in linea con quanto disposto dal protocollo d'intesa del 4.9.2013 tra l'A.S.S.P. e le strutture provinciali delle organizzazioni di categoria "Coldiretti" e "C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori", anche alla luce di quanto sopra detto.

RITENUTO necessario procedere alla stipula del contratto, ai sensi dell'art. 16 del bando di cui in oggetto;

VISTO lo schema di contratto redatto dalla Direzione Tecnica dell'Ente;

VISTA la delibera nr. 16/16/CdA del 24/03/2016;

VISTO l'art. 10 del bando (Diritto di prelazione e clausola di esclusione);

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000 nr. 267;

VISTO lo Statuto dell'A.S.S.P;

PROPONE

1. Di approvare lo schema di contratto sopra richiamato ed allegato alla presente, da farne parte integrante e sostanziale.
2. Di fare salvi i minuti adattamenti al caso, che si renderanno necessari e/o opportuni in sede di stipula.
3. Di dare mandato alla Presidenza dell'Ente di sottoscrivere il relativo contratto con la ditta aggiudicataria alle condizioni ivi previste nel bando.
4. Dichiarare il presente deliberato immediatamente esecutivo al fine di provvedere agli adempimenti consequenziali.



CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

ex bando 04.04.2016

L'anno duemilasedici il giorno ___ del mese di _____ in Nicosia con la presente scrittura privata tra:

L'Azienda Speciale Silvo-Pastorale del Comune di Nicosia, domiciliata in Nicosia in Piazza Garibaldi, 29, C.F.: 90000540865, in persona del Presidente pro tempore Daniele Pidone nato a Nicosia (EN) il 20.06.1982 e residente a Catania in Via Cavaliere, n° 105, C.F.: PDNDNL82H20F892J autorizzato ad intervenire nel presente contratto giusta delibera n. _____ del _____ del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Silvo – Pastorale del Comune di Nicosia, “concedente”, assistito dal

Il sig. _____, nato il _____ a _____ ed ivi residente alla Via _____ n° __, in qualità di Presidente *pro tempore* e legale rappresentante della _____, con sede a _____ in Via _____ n° __ C.F.: _____, il quale interviene giusta delibera del C.d'A. della _____ medesima del _____, “affittuario conduttore”, assistito dal sig. _____, e quindi con l'assistenza della organizzazione professionale agricola rappresentativa, si stipula quanto segue:

Premesso

- che con delibera del C.d'A. dell'ASSP nr. 16/16/C.d.A. del 24/3/2016 veniva approvato il bando per la assegnazione e successiva concessione in affitto ex l. 203/1982 per uso pascolativo dei terreni comunali gestiti dall'A.S.S.P.;
- che il bando medesimo veniva posto in pubblicazione in data 04.04.2016;
- che la _____ con propria nota del _____, assunta al n° _____ di protocollo dell'A.S.S.P. – dichiarando espressamente di ricevere il formale invito previsto dal bando - ha validamente e tempestivamente dichiarato di voler esercitare il proprio diritto di prelazione, nota che si allega al presente contratto come allegato 1, così da costituirne parte integrante e fondamentale;
- che pertanto, ai sensi del bando, occorre stipulare il contratto di affitto in deroga ex art. 45 della legge n. 203 del 1982 ed in linea con quanto disposto dal protocollo d'intesa del 4.9.2013 tra l'A.S.S.P. e le strutture provinciali delle organizzazioni di categoria “Coldiretti” e “C.I.A. Confederazione Italiana Agricoltori”, anche alla luce di quanto sopra detto.

Ciò premesso, da costituire parte integrante del presente contratto, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

L'Azienda Speciale Silvo – Pastorale del Comune di Nicosia concede in affitto alla _____ (affittuario conduttore) che da parte sua accetta ai patti, condizioni e termini in seno al presente contratto e nel rispetto delle norme del bando, l'insieme dei terreni siti in agro di Nicosia alla Contrada _____, individuati in catasto per come appresso:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE
_____	_____	_____

Sommano HA _____

per un'estensione complessiva di ha _____ di proprietà del Comune di Nicosia e per esso gestito dall'Azienda Speciale Silvo – Pastorale del Comune di Nicosia, di cui alle planimetrie catastali che previa sottoscrizione vengono unite al presente e distinte come allegato n° __, composto da nr. __ tavole.

Art. 2

Nel corso del contratto l'Amministrazione dell'ASSP potrà recedere dal contratto medesimo in tutto o in parte per chiedere la restituzione di parte o tutte le superfici concesse per ragioni di pubblico interesse. In tal caso dovrà provvedere ad un preavviso scritto all'affittuario, non inferiore a sei mesi e al pagamento di un'indennità pari all'importo del canone per un'intera annata agraria.

Art.3

L'affittuario conduttore dichiara di ben conoscere i fondi, stante il continuato possesso e conduzione in affitto e conferma di ritenerli sempre idonei all'uso cui intende destinarli.

Art. 4

La durata del contratto d'affitto dei fondi rustici è stata fissata dalle parti improrogabilmente in anni 15 e ciò in considerazione della destinazione economica dei beni e della vocazione produttiva dei fondi in concessione.

Il presente contratto, considerato che il prelazionario è legittimamente insediato sul fondo in virtù del precedente contratto del _____ (registrato a Nicosia il _____ al n° _____ Serie III atti privati), avrà decorrenza ed effetti, senza soluzione di continuità alcuna, dalla data di scadenza del ripetuto contratto e dunque dal _____. Restano a carico dell'affittuario eventuali oneri aggiuntivi per la registrazione con gli effetti indicati. Il contratto abilita l'affittuario ad utilizzarlo per accedere a qualsiasi forma di premio, aiuto comunitario, sovvenzione, finanziamento eccetera, che viene erogato dalle pubbliche amministrazioni, locali, regionali, nazionali, comunitarie ed anche internazionali o enti privati.

Il contratto si intende risolto senza obbligo di disdetta allo scadere del termine stabilito.
E' espressamente escluso il rinnovo automatico del contratto alla scadenza.

Art. 5

Il canone locativo, come previsto dall'art. 5 del bando, in ragione della tipologia pascolativa del fondo, è convenuto e accettato tra le parti in € 520,00 (cinquecentoventi) ettaro annue da corrispondersi in unica rata anticipata di pari importo, in continuità con la scadenza prevista dal precedente contratto e dunque, entro il 31 gennaio di ogni anno solare.

Il canone sarà aggiornato ogni anno in ragione del 75% della variazione degli indici ISTAT (indice generale) per i prezzi dei prodotti agricoli venduti ed applicato anche senza necessità di richiesta scritta da parte dell'ASSP all'affittuario.

Il contratto va sottoposto a registrazione a cura e spese dell'affittuario.

Eventuali ritardi nel pagamento del canone comporteranno l'applicazione degli interessi di mora al tasso legale corrente sul canone d'affitto stesso, aumentato del 1%.

Art. 6 (OMISSIS)

Art. 7

È tassativamente vietato il sub-affitto sia totale che parziale, la violazione di tale obbligo sarà causa di risoluzione immediata del contratto, senza che si renda necessaria previa diffida.

Art. 8 (OMISSIS)

Art. 9

La disdetta del contratto dovrà essere comunicata al conduttore almeno un anno prima della scadenza naturale del contratto medesimo, mediante lettera raccomandata a.r. da inviare presso il domicilio dell'affittuario conduttore indicato nel presente contratto, con l'obbligo dell'affittuario di comunicare tutte le eventuali variazioni.

L'Azienda Speciale Silvo – Pastorale del Comune di Nicosia non assume alcuna responsabilità per irregolari notifiche e disdette da mancata o errata comunicazione del domicilio e delle variazioni rimanendo espressa cura dell'affittuario conduttore dare tempestiva comunicazione di ogni variazione.

Art. 10

Alla data di risoluzione del contratto l'affittuario conduttore si obbliga a riconsegnare libero e sgombero da persone, animali e cose i fondi. Alla scadenza del contratto un eventuale rinnovo sarà oggetto di nuova autonoma pattuizione tra le parti, fatte salve le norme di regolamento e statuto dell'ASSP.

Art. 11

E' fatto obbligo all'affittuario di attenersi a quanto previsto dalle Prescrizioni di Massima e Norme di Polizia Forestale valide per la Provincia di Enna.

Art. 12

Al fine di incentivare azioni di valorizzazione ambientale, paesaggistica e azioni di miglioramento all'interno dei lotti assegnati, nonché di agricoltura innovativa, il competente ufficio tecnico dell'ASSP verificherà, al termine di ciascun biennio di affitto, eventuali operazioni migliorative significative realizzate dal conduttore in esecuzione del relativo progetto a firma di professionista abilitato.

Accertate dette situazioni ed espresso parere favorevole da parte degli uffici competenti, l'Amministrazione potrà assegnare, per l'anno di affitto successivo, una premialità che consiste in una revisione del canone di contratto con un ribasso dello stesso fino ad un massimo del 30% (trenta per cento).

Art. 13

I terreni oggetto del contratto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano. Eventuali miglioramenti fondiari, quali, a titolo esemplificativo: installazione di sistemi irrigui, realizzazione di fabbricati strumentali mobili, ripristino della funzionalità delle sorgenti e degli abbeveratoi, ripristino dell'agibilità dei tracciati esistenti all'interno dei lotti, pulizia dei viali parafuoco all'interno e/o all'esterno dei lotti, ecc., dovranno avere effetto entro il termine di durata del contratto e non potranno essere richiesti indennizzi alla scadenza del contratto, né altro a pretendere dall'ASSP, sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo.

L'affittuario conduttore rinuncia a qualsiasi diritto derivante dall'esecuzione dei miglioramenti e, in particolare, all'indennità prevista dall'art. 17 della L. 203/1982 e ad eventuali proroghe del contratto o prelazioni connesse all'esecuzione di miglioramenti.

La premialità di cui all'art. 12 costituirà il solo corrispettivo che l'Amministrazione dell'ASSP riconoscerà al conduttore per gli eventuali miglioramenti apportati ai terreni assegnati.

Art. 14

L'affittuario conduttore deve essere in regola con le vigenti normative in materia di polizia sanitaria-veterinaria, dimostrata anche con presentazione all'ASSP del registro di stalla previsto dalla legge.

L'ASSP richiederà all'affittuario conduttore di presentare tutta la documentazione che altre amministrazioni dovessero richiedere all'ASSP medesima e finalizzata alla verifica del rispetto e della permanenza dei requisiti di legge.

L'affittuario conduttore si impegna per l'intera durata del contratto di affitto a rispettare tutte le norme locali, comunitarie, regionali e statali in merito all'ambiente, all'igiene alimentare e al benessere degli animali.

Art. 15

L' affittuario conduttore dei terreni comunali è tenuto al rispetto dei seguenti vincoli e obblighi:

1. I terreni concessi in affitto vengono accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo lo schema planimetrico allegato al presente contratto, sub nr. 1.
2. Nell'ottica di evitare lo sconfinamento del bestiame, nel termine massimo di mesi 2 dalla stipula del contratto, è fatto obbligo ai conduttori di delimitare i singoli corpi aziendali, ove non esistessero, con recinzioni perimetrali. Il mancato adempimento di tale obbligo sarà causa di risoluzione immediata del contratto, senza che si renda necessaria previa diffida. Le spese di recinzione tra i confinanti dovranno essere ripartite ai sensi del disposto del Codice Civile.
3. Alla scadenza del contratto, il valore dei lavori di recinzione e le opere saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale (aziendale).
4. Tutte le opere realizzate in ordine alla ottimizzazione delle superfici e del bestiame, preventivamente autorizzate dal concedente, saranno a totale carico dell'affittuario conduttore che, al momento della scadenza del contratto, saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale (aziendale) e senza nulla a pretendere il conduttore a titolo di indennità per le stesse o altra ragione.
5. L' affittuario conduttore rinuncia all'indennizzo di cui all'art. 43 della Legge 203/1982.
6. La manutenzione degli impianti e delle strutture realizzate sul fondo è a carico esclusivo del conduttore.
7. Potrà essere autorizzata dall'Amministrazione Aziendale, ed a seguito di parere favorevole del Corpo Forestale Regionale, qualsiasi operazione silvocolturale e decespugliamento che abbia come scopo la valorizzazione della superficie e del soprassuolo presente. In ogni caso qualsiasi taglio di piante, seppure a fine ciclo o per altre cause, dovrà essere preventivamente autorizzato e concordato con il personale del Corpo Forestale. Al fine di agevolare tali operazioni e nell'ottica di eseguire le operazioni in un quadro di tutela ambientale e di preservazioni dei pericoli di incendio, l'ASSP potrà redigere con il Corpo Forestale Regionale, apposito protocollo di intesa finalizzato all'adozione delle linee guida per le operazioni silvocolturali e di decespugliamento. Tale protocollo sarà immediatamente vincolante anche per l'affittuario. Dopo la stipula del protocollo, sarà cura dell'ASSP inoltrare al Corpo Forestale la richiesta dell'affittuario, per l'acquisizione del parere e dell'autorizzazione.
8. In caso di morosità nel pagamento del canone saranno applicati gli interessi al tasso legale, maggiorati dell'1%, con decorrenza dal giorno successivo alla scadenza del termine per il pagamento e così sino al soddisfo;

9. Il mancato pagamento di 1 (una) annualità sarà condizione di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982.
10. L' affittuario conduttore dovrà acconsentire all'ASSP, durante la vigenza del contratto, la possibilità di realizzare eventuali piani di assestamento forestale, cure culturali interessanti il fondo concesso in affitto, per la realizzazione di opere di interesse generale, di pubblica fruibilità, di miglioramento delle condizioni di utilizzo dei terreni. L'ASSP avrà cura di comunicare all'affittuario il tipo di opere da eseguire e la durata di massima. Le opere progettate o programmate dall'ASSP, dovranno comunque garantire l'utilità dell'affittuario nella prosecuzione del contratto di affitto, salva la facoltà di costui di recedere dal contratto stesso.
11. Non è consentita la cessione o il trasferimento del contratto di affitto.
12. Il terreno viene concesso in affitto per fini di pascolo e equitazione anche mediante realizzazione di idonei corsi e la organizzazione di manifestazioni attinenti tali attività, nonché per la realizzazione di strutture al servizio delle attività di cui sopra.
13. E' assolutamente vietato qualunque utilizzo diverso rispetto a quello citato nel presente contratto. E' altresì vietata la realizzazione di qualunque struttura, sia essa stabile o precaria, senza nulla-osta da parte dell'ASSP e le relative autorizzazioni da parte degli Organi preposti che dovranno essere repentinamente trasmesse all'ASSP.
14. L'affittuario solleva l'ASSP da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose anche di terzi arrecati nel corso della realizzazione dei lavori di cui ai precedenti articoli, nonché nell'esercizio delle attività svolte all'interno dei fondi.
15. L'Associazione si impegna a porre in essere, entro e non oltre gg. 90 dalla stipula del presente contratto, tutti gli atti necessari alla sanatoria delle opere attualmente presenti sui fondi realizzate negli anni passati di affitto dalla stessa Associazione, nonché di attuare, a proprie ed esclusive spese, tutti quei lavori di adeguamento secondo disposizioni eventualmente impartite dal Comune di Nicosia, Genio Civile o Soprintendenza ecc. per la realizzazione delle opere di cui trattasi.
Decorso infruttuosamente il termine di cui al capoverso precedente, il presente contratto si intenderà risolto di fatto e di diritto per grave inadempienza contrattuale da parte dell'affittuario, senza che lo stesso nulla abbia a pretendere; rimarranno fatte sale tutte le azioni che l'ASSP intraprenderà per la reimmissione in possesso dell'area, per la demolizione in danno dell'Associazione delle opere realizzate, nonché per tutto quant'altro l'Amministrazione dell'ASSP ritenesse l'Associazione responsabile sotto l'aspetto economico, civile e penale.

Art. 16

Oltre quanto previsto in caso di risoluzione dei contratti d'affitto dalla vigente normativa

in materia, le clausole tutte del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto sicché, per fatto espresso, la violazione di una di esse da parte dell'affittuario conduttore comporterà la risoluzione contrattuale di fatto e di diritto previa costituzione in mora.

Art. 17

La risoluzione del contratto per cause imputabili all'affittuario conduttore comporterà il risarcimento del danno cagionato dal responsabile dell'inadempimento.

Art.18

Ogni e qualsiasi aggiunta e/o modificazione al presente contratto dovrà rivestire la forma scritta ad substantiam.

Art. 19

Per quanto non previsto dal presente contratto, si rinvia al codice civile e alla legislazione speciale vigente in materia. Si rinvia altresì al bando pubblico sopra citato, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art.20

In caso di controversie nascenti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto ognuna delle parti sarà tenuta ad attenersi alla procedura prevista dalla vigente norma in materia.

Art. 21

Tutte le spese nascenti dal contratto sono a carico della parte conduttrice.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti, con gli allegati, in numero 4 originali.

Allegati:

- 1) nota prelaزيونario del _____, assunta al n° ___ di protocollo dell'A.S.S.P.
- 2) nr. ___ tavole (stralci catastali) identificative dei terreni oggetto del contratto;

Per l'AZIENDA SPECIALE SILVO- PASTORALE

Dr. Daniele Pidone

Per l'Organizzazione Professionale di Categoria

II CONDUTTORE

Per l'Organizzazione Professionale di Categoria

Allegato alla deliberazione
C.d.A. n. 21 del 03/05/2016

OGGETTO: Bando pubblico per l'assegnazione e successiva concessione in affitto ex L. 203/1982 di n. 1 lotto aziendale Contrada Gurri. - Approvazione schema contratto ed autorizzazione alla Presidenza dell'Ente alla stipula del contratto.

PARERI

(resi ai sensi dell'art. 53 comma 1 della l.r. 48/91 nel testo sostituito dall'art. 12 della l.r. 23/12/00 n.30 – e dall'art. 49 e 147 bis D.Lgs. 267/2000)

Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Nicosia, li 03 MAG. 2016



Il Direttore Tecnico
Dr. Michele STAZZONE



Parere in ordine alla regolarità contabile:

Nicosia, li _____

Il Direttore Tecnico
Dr. Michele STAZZONE

Redatto il presente, letto approvato si sottoscrive.



Il Presidente

Donato Trabona

- 1. *Giulio Di Leo* Componente
- 2. *Maria Teresa Di Leo* Componente
- 3. *Maria Teresa* Il Direttore Tecnico

AZIENDA SPECIALE SILVO PASTORALE NICOSIA

Deliberazione inviata al Comune di Nicosia in data 10/09/2016 con nota n° 323 Posizione I - I - 8

COMUNE DI NICOSIA
Ufficio di Segreteria
CERTIFICAZIONE DI AVVENUTA AFFISSIONE

N° _____ di prog. _____
Si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune
nei modi e termini di legge dal _____ al _____
Nicosia, li _____

IL MESSO COMUNALI

IL SEGRETARIO GENERALE

AZIENDA SPECIALE SILVO PASTORALE NICOSIA

La presente deliberazione è divenuta esecutive ai sensi delle disposizioni vigenti in materia

Nicosia, li _____

Il Presidente

Per copia conforme all' originale.
Nicosia, li _____

Il Direttore Tecnico

Il Presidente