

**DELIBERAZIONE  
 DEL  
 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Posizione: V/3-2

N°. 22/17/C.d.A.

del 08/05/2017

**OGGETTO:** "Bando pubblico per l'assegnazione e successiva concessione in affitto ex L.203/1982 di n. 05 lotti aziendali. – Approvazione schema contratti ed autorizzazione alla Presidenza dell'Ente alla stipula dei contratti".

L'anno duemiladiciassette il giorno otto del mese di Maggio alle ore 17:00, nella sede dell'A.S.S.P. convocato nei modi e termini di legge, si é riunito il Consiglio di Amministrazione.

COMPONENTI		PRESENTI	ASSENTI
D'Amico Maria Letizia	Presidente	X	
Pidone Daniele	Componente	X	
Tumminaro Giuseppa	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, I° 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 l' 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. 05 lotti aziendali. – Approvazione schema contratti ed autorizzazione alla Presidenza dell’Ente alla stipula dei contratti”.

### IL DIRETTORE TECNICO

**PREMESSO** che con delibera aziendale nr. 04/17/C.d.A. del 12/01/2017 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. 05 lotti di terreno destinati a pascolo;

**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 20 gennaio 2017;

**PREMESSO** che con delibera aziendale nr. 07/17/C.d.A. del 09.02.2017 il Consiglio di Amministrazione dell’ASSP nominava, i membri della commissione di gara, al fine di garantire il plenum del collegio, per l’esame delle richieste pervenute, inerenti il bando pubblico per l’assegnazione e concessione in affitto ex L. 203/82, di n. 5 lotti di terreno gestiti dall’ASSP del 20/01/2017;

**CONSIDERATO** che con provvedimento del 06.03.2017 il Responsabile del Procedimento tra l’altro approvava le graduatorie provvisorie delle istanze ammissibili, inerenti il bando pubblico del 20/01/2017, per l’assegnazione e successiva concessione in affitto ex legge 203/1982 per uso pascolivo dei terreni comunali gestiti dall’ASSP.

**CONSIDERATO** che con provvedimento del 24.04.2017 il Responsabile del Procedimento tra l’altro determinava:

- Di approvare le graduatorie definitive delle istanze ammissibili inerenti il bando pubblico del 20/01/2017, per l’assegnazione e successiva concessione in affitto ex legge 203/1982 per uso pascolivo dei terreni comunali gestiti dall’ASSP.
- Di dare atto che il candidato Mancuso Fuoco Antonino, è ammesso alla graduatoria definitiva con riserva, in quanto non risulta ancora ad oggi pervenuta la documentazione antimafia;
- Di dare atto che, il lotto non assegnato della linea B) del bando, ai sensi dell’art. 13 comma 4 del bando, previa scelta da parte del candidato, può essere assegnato alla linea A).
- Che gli elenchi di cui al punto precedente, saranno affissi all’albo pretorio on-line del Comune di Nicosia e consultabili sul sito istituzionale, nonché presso gli uffici dell’ASSP. per 15 giorni.

**RITENUTO** che pertanto, ai sensi dell’art. 15 bando, occorre stipulare i contratti di affitto in deroga ex art. 45 della legge n. 203 del 1982, con l’assistenza delle proprie strutture provinciali delle organizzazioni di categoria;

**VISTA** la determina del Responsabile del Procedimento del 24/04/2017, con la quale ha provveduto all’elaborazione della graduatoria definitiva;

**VISTI** gli schemi di contratti redatti dalla Direzione Tecnica dell’Ente relativi alle due linee del bando;



**VISTA** la delibera nr. 04/17/C.d.A. del 12/01/2017;  
**VISTA** la delibera nr. 07/17/C.d.A. del 09.02.2017;  
**VISTA** il provvedimento del Responsabile del Procedimento del 24.04.2017;  
**VISTO** il Decreto Legislativo 18/08/2000 nr. 267;  
**VISTO** lo Statuto dell'A.S.S.P;

### **PROPONE**

1. Di ratificare il provvedimento del Responsabile del Procedimento del 24/04/2017, con la quale approvava le graduatorie definitive a seguito della verifica e controllo, della documentazione e delle dichiarazioni rese dai candidati.
2. Di approvare gli schemi di contratto sopra richiamati ed allegati alla presente, da farne parte integrante e sostanziale.
3. Di fare salvi i minuti adattamenti al caso singolo, che si renderanno necessari e/o opportuni in sede di stipula.
4. Di dare mandato alla Presidenza dell'Ente di sottoscrivere i relativi contratti con le ditte aggiudicatarie alle condizioni ivi previste nel bando.
5. Di scomputate dall'anticipo del canone di affitto, previa esibizione di fattura o documento giustificativo e in ragione del 50%, le spese per eventuali rilievi tecnici, che sono a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1 comma 1 del bando 20.01.2017;
6. Di dare atto, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, della regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è allegato unitamente al presente provvedimento da parte del Direttore Tecnico;
7. Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, al fine di provvedere agli adempimenti consequenziali e verrà affissa all'Albo Pretorio on line del Comune di Nicosia, per la generale conoscenza.



## CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDI RUSTICI

con progetto innovativo/migliorativo ex art. 13 bando 20.01.2017 - Linea A)

L'anno duemiladiciassette 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* **D'Amico Maria Letizia** nata a Nicosia il 30.05.1970 ed ivi residente in Via Vittorio Veneto n°27, C.F.: DMCMLT70E70F892B autorizzata 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 Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_, il quale interviene alla presente per l'organizzazione professionale agricola \_\_\_\_\_ - (\_\_\_\_\_) di \_\_\_\_\_, giusta delega scritta del \_\_\_\_\_ che rimane acquisita agli atti dell'A.S.S.P. in originale;

il/la sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, "affittuario conduttore", assistita dal sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ n. \_\_, il quale interviene alla presente per l'organizzazione professionale agricola \_\_\_\_\_ - (\_\_\_\_\_) di \_\_\_\_\_, giusta delega scritta del \_\_\_\_\_ che rimane acquisita agli atti dell'A.S.S.P. in originale;

Premesso:

- che con delibera del CdA dell'ASSP nr. 04/17/C.d.A. del 12/01/2017 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 a seguito dell'espletamento della procedura e la pubblicazione della graduatoria definitiva avvenuta il 26.04.2017, la ditta \_\_\_\_\_ risultava aggiudicataria;
- che con nota del \_\_\_\_\_ prot. az. n. \_\_\_\_\_ l'aggiudicatario \_\_\_\_\_ dichiarava di accettare il lotto identificato con il n. \_\_\_\_\_, dalla stessa scelto, conformemente al bando pubblico;
- che con nota n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato specificato dall'aggiudicataria che i rilievi tecnici effettuati dal tecnico topografo hanno evidenziato una superficie netta rilevata pari ad ettari \_\_\_\_\_ così distinti: foglio \_\_ part. \_\_ ha \_\_\_\_\_, contro l'estensione di ettari \_\_\_\_\_ indicata nel bando, anche con dati catastali parzialmente differenti;
- che pertanto occorre stipulare il contratto di affitto in deroga ex art. 45 della legge n. 203 del 1982 ed in linea a quanto disposto dal bando pubblico.

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 ditta \_\_\_\_\_ (affittuario conduttore) che da parte sua accetta ai patti, condizioni e termini in seno al presente contratto e nel rispetto delle norme del bando, il terreno sito in agro di Nicosia alla Contrada \_\_\_\_\_ individuato in catasto al foglio \_\_ part. \_\_ 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 all'allegato 1.

## **Art. 2**

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

## **Art.3**

L'affittuario conduttore dichiara di aver visitato il fondo, di averlo trovato in buono stato di produttività, di suo gradimento ed idoneo all'uso cui intende destinarlo.

## **Art. 4**

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

Il contratto abilita l'affittuaria 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.

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 € 100,00 (cento) ettaro annue da corrispondersi il 50% anticipatamente all'inizio di ogni annata agraria, il restante 50% entro il 10 maggio della medesima annata agraria, e così per gli anni successivi.

All'atto della stipula, l'affittuario conduttore dovrà versare l'intera prima annualità del canone decurtato del periodo della presente annata agraria non goduto (dal 10.11.2016 sino alla data odierna).

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**

Nell'affitto sono inclusi eventuali fabbricati esistenti nel lotto e strade di accesso agli stessi.

Considerata la primaria esigenza perseguita dall'A.S.S.P., come palesata con il bando pubblico di cui sopra (ossia quella di fare luogo al miglioramento del lotto dedotto in contratto), l'affittuario si impegna ed obbliga ad eseguire sul lotto concesso in affitto, a sue esclusive cure e spese, tutte le opere e gli interventi di miglioramento di cui agli atti del procedimento (compresi: progettazione, lavori, allacci, direzione lavori, adempimenti sulla sicurezza, oneri amministrativi, autorizzazioni da parte degli enti competenti ..., costi per eventuale accatastamento e per l'ottenimento dei certificati di agibilità di eventuali strutture presenti).

Più precisamente, trattasi delle opere ed interventi meglio descritti ed elencati nella relazione tecnica e computo metrico estimativo prodotta all'A.S.S.P. dalla Ditta \_\_\_\_\_ in uno all'istanza di partecipazione al bando di gara ed assunta al protocollo dell'Ente in data \_\_\_\_\_ al n.ro \_\_\_\_\_;

Il progetto esecutivo dovrà essere sottoposto all'A.S.S.P. ed all'U.T.C. entro il termine di anni uno (1) dalla data di stipula del contratto.





#### **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**

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 l'ultimo domicilio dell'affittuario conduttore conosciuto dall'Ente.

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. 9**

Alla data di risoluzione del contratto l'affittuario conduttore si obbliga a riconsegnare libero e sgombero da persone, animali e cose. Alla scadenza del contratto un eventuale rinnovo sarà oggetto di nuova autonoma pattuizione tra le parti.

#### **Art. 10**

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. 11**

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 concessione, eventuali operazioni migliorative significative realizzate dai conduttori 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).

L'affittuario è tenuto alla realizzazione in concreto del progetto innovativo/migliorativo presentato in sede di domanda per la partecipazione al bando (previa autorizzazione degli enti preposti), per il quale ha ottenuto il relativo punteggio. L'Azienda potrà in qualsiasi momento, verificare anche sui luoghi, la realizzazione del progetto nonché richiedere all'affittuario apposita relazione scritta a firma di professionista abilitato, sullo stato di realizzazione del progetto e delle opere. La mancata o non corretta realizzazione delle opere e/o degli interventi di cui al progetto, nonché il rifiuto a sottoporsi alle verifiche dell'ente o la mancata consegna della relazione tecnica, è causa di risoluzione del presente contratto.

#### **Art. 12**

Il lotto oggetto del contratto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con la maggiore estensione sopra citata. 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 dalla proprietà, 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. 11 costituirà il solo corrispettivo che l'Amministrazione dell'ASSP riconoscerà al conduttore per gli eventuali miglioramenti apportati al lotto assegnato.

### **Art. 13**

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 locazione a rispettare tutte le norme comunitarie, regionali e statali in merito all'ambiente, all'igiene alimentare e al benessere degli animali.

L'affittuario, si impegna a cooperare con l'A.S.S.P. nell'opera di diffusione, sostegno e sviluppo delle attività che valorizzino il patrimonio naturalistico e culturale della montagna siciliana, con l'obiettivo di accrescere l'offerta di pubblica fruizione dell'area, collegando la gestione delle strutture concesse in affitto con quelle di pertinenza dell'A.S.S.P. e dell'Ente Gestore della adiacente Riserva Naturale Orientata "Campanito-Sambughetti"; ciò anche in funzione di attività di promozione di un turismo naturalistico e di valorizzazione dei prodotti della montagna.

### **Art. 14**

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

1. Il lotto concesso in affitto viene accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, fatti salvi eventuali diritti di terzi, secondo lo schema planimetrico allegato al presente contratto, sub nr. 1.
2. La definizione precisa del lotto nella sua misura e confini, sarà effettuata con picchettamento in campo e delimitazione dei confini precisi alla presenza del D.T. dell'ASSP entro 60 giorni dalla stipula del presente contratto anche mediante riscontro degli elaborati planimetri formati dal tecnico di fiducia dell'affittuario ed uniti al presente contratto.
3. Le relative spese tecniche, che dovranno gravare sull'A.S.S.P. e sull'affittuario in parti uguali, saranno anticipate dall'aggiudicatario e verranno scomutate dal canone, previa esibizione di fattura e in ragione del 50%.
4. Nell'ottica di evitare lo sconfinamento del bestiame, nel termine massimo di mesi 2 dal picchettamento del lotto, e comunque prima di immettere il bestiame stesso, 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.
5. Alla scadenza del contratto, il valore dei lavori di recinzione e le opere saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale (aziendale).
6. 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 pretenderà a titolo di indennità per le stesse o altra ragione.
7. L'affittuario conduttore rinuncia all'indennizzo di cui all'art. 43 della Legge 203/1982.
8. La manutenzione degli impianti e delle strutture realizzate sul fondo è a carico esclusivo del conduttore.



9. Potrà essere autorizzata dall'Amministrazione Aziendale, ed a seguito di parere favorevole del Corpo Forestale Regionale, qualsiasi operazione silvoculturale e decespugliamento che ha 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 silvoculturali 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.
10. 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 sino al soddisfo;
11. Il mancato pagamento di 1 (una) annualità sarà condizione di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982.
12. L'affittuario conduttore, dovrà produrre ad inizio annata agraria, annualmente, documentazione attestante la permanenza dei requisiti che hanno determinato la stipula del contratto, in caso contrario si procederà alla risoluzione degli stessi per grave inadempimento contrattuale.
13. L'affittuario conduttore dovrà acconsentire all'ASSP, durante la vigenza del contratto, la possibilità di realizzare piani di assestamento forestale, cure colturali 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.
14. Non è consentita la cessione o il trasferimento del contratto di affitto tra parenti oltre il primo grado e nemmeno tra coniugi e verso gli affini, salvo autorizzazione espressa dell'ASSP, che all'uopo verificherà i requisiti soggettivi dell'aspirante cessionario ed ogni altra circostanza rilevante.
15. L'affittuario conduttore è tenuto ad indicare su apposita tabella esposta presso l'ingresso del proprio lotto il numero identificativo dello stesso, nome della ditta e cod. aziendale.

#### **Art. 15**

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. 16**

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

#### **Art. 17**

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

#### **Art. 18**

Per quanto non previsto dal presente contratto, si rinvia al codice civile e alla legislazione speciale

vigente in materia. Si rinvia altresì al bando di aggiudicazione, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto.

**Art. 19**

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. 20**

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) Planimetria del \_\_\_\_\_, assunta al n° \_\_\_\_ di protocollo dell'A.S.S.P., con redatta e a firma del geom. \_\_\_\_\_.
- 2) ricevuta di versamento dell' \_\_\_\_\_ di euro \_\_\_\_\_ come prima annualità agraria del canone, eseguito mediante bonifico presso la Banca \_\_\_\_\_.

Per l'AZIENDA SPECIALE SILVO- PASTORALE

\_\_\_\_\_

Per l'Organizzazione Professionale di Categoria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

II CONDUTTORE

\_\_\_\_\_

Per l'Organizzazione Professionale di Categoria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





# CONTRATTO D’AFFITTO DI FONDI RUSTICI

**Bando 20.01.2017 - Linea B)**

L’anno duemiladiciassette 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 **D’Amico Maria Letizia** nata a Nicosia il 30/05/1970 ed ivi residente in Via Vittorio Veneto n° 27, C.F.: DMCMLT70E70F892B autorizzata 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 Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_, il quale interviene alla presente per l’organizzazione professionale agricola \_\_\_\_\_ - ( \_\_\_\_\_ ) di \_\_\_\_\_, giusta delega scritta del \_\_\_\_\_ che rimane acquisita agli atti dell’A.S.S.P. in originale;

il/la \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, in persona dell’amministratore unico, legale rappresentante pro tempore, \_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e residente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_ (Cod. Fisc. \_\_\_\_\_), il quale interviene alla presente in virtù dei poteri statutariamente spettanti all’amministratore, d’ora innanzi indicata come “affittuaria/conduttrice”, assistito dal sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, il quale interviene alla presente per l’organizzazione professionale agricola \_\_\_\_\_ - ( \_\_\_\_\_ ) di \_\_\_\_\_, giusta delega scritta del \_\_\_\_\_ che rimane acquisita agli atti dell’A.S.S.P. in originale;

Premesso:

- che con delibera del CdA dell’ASSP nr. 04/17/C.d.A. del 12/01/2017 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 a seguito dell’espletamento della procedura e la pubblicazione della graduatoria definitiva avvenuta il \_\_\_\_\_, la ditta \_\_\_\_\_ risultava aggiudicataria;
- che con nota del \_\_\_\_\_ prot. az. n. \_\_\_\_\_ l’aggiudicataria \_\_\_\_\_ in persona del suo legale Rappresentante dichiarava di accettare il lotto identificato con il n. \_\_\_\_\_, dallo stesso scelto, conformemente al bando pubblico;
- che con nota n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato specificato dall’aggiudicataria che i rilievi tecnici effettuati dal tecnico topografo hanno evidenziato una superficie netta condotta pari ad ettari \_\_\_\_\_ così distinti: foglio \_\_ part. \_\_ ha \_\_\_\_\_, contro l’estensione di ettari \_\_\_\_\_ indicata nel bando, anche con dati catastali parzialmente differenti;
- che pertanto occorre stipulare il contratto di affitto in deroga ex art. 45 della legge n. 203 del 1982 ed in linea a quanto disposto dal bando pubblico.

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 ditta \_\_\_\_\_ (affittuaria conduttrice) che da parte sua accetta ai patti, condizioni e termini in seno al presente contratto e nel rispetto delle norme del bando, il terreno sito in agro di Nicosia alle Contrade \_\_\_\_\_ individuato in catasto al foglio \_\_ part. \_\_ ha \_\_\_\_\_, per

un'estensione complessiva di ettari \_\_\_\_\_ di proprietà del Comune di Nicosia e per esso gestito dall'Azienda Speciale Silvo – Pastorale del Comune di Nicosia, di cui all'allegato 1.

#### **Art. 2**

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

#### **Art.3**

L'affittuaria conduttrice dichiara di aver visitato il fondo, di averlo trovato in buono stato di produttività, di suo gradimento ed idoneo all'uso cui intende destinarlo.

#### **Art. 4**

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

Il contratto abilita l'affittuaria 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.

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 € 100,00 (cento) ettaro annue da corrispondersi il 50% anticipatamente all'inizio di ogni annata agraria, il restante 50% entro il 10 maggio della medesima annata agraria, e così per gli anni successivi.

All'atto della stipula, l'affittuaria conduttrice dovrà versare l'intera prima annualità del canone decurtato del periodo della presente annata agraria non goduto (dal 10.11.2016 sino alla data odierna).

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'affittuaria.

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

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**

Nell'affitto sono inclusi eventuali fabbricati esistenti nel lotto e strade di accesso agli stessi.

Considerata la primaria esigenza perseguita dall'A.S.S.P., come palesata con il bando pubblico di cui sopra (ossia quella di fare luogo al miglioramento del lotto dedotto in contratto), l'affittuaria può eseguire sul lotto concesso in affitto, opere e interventi di miglioramento, previa autorizzazione scritta dell'ASSP.

#### **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.

La cessione del contratto potrà avvenire solo previa autorizzazione dell'A.S.S.P. che all'uopo verificherà i requisiti soggettivi dell'aspirante cessionario ed ogni altra circostanza rilevante.





### **Art. 8**

La disdetta del contratto dovrà essere comunicata alla conduttrice almeno un anno prima della scadenza naturale del contratto medesimo, mediante lettera raccomandata a.r. da inviare presso l'ultimo domicilio dell'affittuaria conduttrice conosciuto dall'Ente.

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'affittuaria conduttrice dare tempestiva comunicazione di ogni variazione.

### **Art. 9**

Alla data di risoluzione del contratto l'affittuaria conduttrice si obbliga a riconsegnare libero e sgombero da persone, animali e cose. Alla scadenza del contratto un eventuale rinnovo sarà oggetto di nuova autonoma pattuizione tra le parti.

### **Art. 10**

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

### **Art. 11**

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 concessione, eventuali operazioni migliorative significative realizzate dai conduttori 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. 12**

Il lotto oggetto del contratto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con la maggiore estensione sopra citata. 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 dalla proprietà, sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo.

L'affittuaria conduttrice 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. 11 costituirà il solo corrispettivo che l'Amministrazione dell'ASSP riconoscerà alla conduttrice per gli eventuali miglioramenti apportati al lotto assegnato.

### **Art. 13**

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

L'affittuaria, si impegna a cooperare con l'A.S.S.P. nell'opera di diffusione, sostegno e sviluppo delle attività che valorizzino il patrimonio naturalistico e culturale della montagna siciliana, con l'obiettivo di accrescere l'offerta di pubblica fruizione dell'area, collegando la gestione delle strutture concesse in affitto con quelle di pertinenza dell'A.S.S.P. e dell'Ente Gestore della adiacente Riserva Naturale Orientata "Campanito-Sambughetti"; ciò anche in funzione di attività di promozione di un turismo naturalistico e di valorizzazione dei prodotti della montagna.

#### Art. 14

L' affittuaria conduttrice dei terreni comunali è tenuto al rispetto dei seguenti vincoli e obblighi:

1. Il lotto concesso in affitto viene accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo lo schema planimetrico allegato al presente contratto, sub nr. 1.
2. La definizione precisa del lotto nella sua misura e confini, sarà effettuata con picchettamento in campo e delimitazione dei confini precisi alla presenza del D.T. dell'ASSP entro 60 giorni dalla stipula del presente contratto anche mediante riscontro degli elaborati planimetri formati dal tecnico di fiducia dell'affittuaria ed uniti al presente contratto.
3. Le relative spese tecniche, che dovranno gravare sull'A.S.S.P. e sull'affittuaria in parti uguali, saranno anticipate dall'aggiudicatario e verranno scomutate dal canone, previa esibizione di fattura e in ragione del 50%.
4. Nell'ottica di evitare lo sconfinamento del bestiame, nel termine massimo di mesi 2 dal picchettamento del lotto, e comunque prima di immettervi il bestiame stesso, 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.
5. Alla scadenza del contratto, il valore dei lavori di recinzione e le opere saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale (aziendale).
6. Tutte le opere realizzate in ordine alla ottimizzazione delle superfici e del bestiame, preventivamente autorizzate dal concedente, saranno a totale carico dell' affittuaria conduttrice che, al momento della scadenza del contratto, saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale (aziendale) e senza nulla pretenderà a titolo di indennità per le stesse o altra ragione.
7. L' affittuaria conduttrice rinuncia all'indennizzo di cui all'art. 43 della Legge 203/1982.
8. La manutenzione degli impianti e delle strutture realizzate sul fondo è a carico esclusivo della conduttrice.
9. Potrà essere autorizzata dall'Amministrazione Aziendale, ed a seguito di parere favorevole del Corpo Forestale Regionale, qualsiasi operazione silvocolturale e decespugliamento che ha 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'affittuaria. Dopo la stipula del protocollo, sarà cura dell'ASSP inoltrare al Corpo Forestale la richiesta dell'affittuaria, per l'acquisizione del parere e dell'autorizzazione.
10. 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 sino al soddisfo;

11. Il mancato pagamento di 1 (una) annualità sarà condizione di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982.
12. L' affittuaria conduttrice, dovrà produrre ad inizio annata agraria, annualmente, documentazione attestante la permanenza dei requisiti che hanno determinato la stipula del contratto, in caso contrario si procederà alla risoluzione degli stessi per grave inadempimento contrattuale.
13. L' affittuaria conduttrice dovrà acconsentire all'ASSP, durante la vigenza del contratto, la possibilità di realizzare piani di assestamento forestale, cure colturali 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'affittuaria il tipo di opere da eseguire e la durata di massima. Le opere progettate o programmate dall'ASSP, dovranno comunque garantire l'utilità dell'affittuaria nella prosecuzione del contratto di affitto, salva la facoltà di costui di recedere dal contratto stesso.
14. Non è consentita la cessione o il trasferimento del contratto di affitto tra parenti oltre il primo grado e nemmeno tra coniugi e verso gli affini, salvo autorizzazione espressa dell'ASSP.
15. L' affittuaria conduttrice è tenuto ad indicare su apposita tabella esposta presso l'ingresso del proprio lotto il numero identificativo dello stesso, nome della ditta e cod. aziendale.

#### **Art. 15**

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'affittuaria conduttrice comporterà la risoluzione contrattuale di fatto e di diritto previa costituzione in mora.

#### **Art. 16**

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

#### **Art.17**

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

#### **Art. 18**

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

#### **Art. 19**

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. 20**

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) Planimetria del \_\_\_\_\_, assunta al n° \_\_\_\_ di protocollo dell'A.S.S.P., redatta e a

- firma del geom. \_\_\_\_\_.
- 2) Ricevuta di versamento del \_\_\_\_\_ di euro \_\_\_\_\_ come prima annualità agraria del canone, eseguito presso la Banca \_\_\_\_\_.

Per l'AZIENDA SPECIALE SILVO- PASTORALE

\_\_\_\_\_ Per l'Organizzazione Professionale di Categoria \_\_\_\_\_

II CONDUTTORE

\_\_\_\_\_ Per l'Organizzazione Professionale di Categoria \_\_\_\_\_





**OGGETTO:** Bando pubblico per l'assegnazione e successiva concessione in affitto ex L.203/1982 di n. 05 lotti aziendali. – Approvazione schema contratti ed autorizzazione alla Presidenza dell'Ente alla stipula dei contratti.

**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 08 MAG. 2017



*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

1. [Signature] Componente  
2. \_\_\_\_\_ Componente  
3. [Signature] Il Direttore Tecnico

**AZIENDA SPECIALE SILVO PASTORALE  
NICOSIA**

Deliberazione inviata al Comune di Nicosia in data 6 MAG. 2017 con nota n°. 367 Posizione I - 1- 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 COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

**AZIENDA SPECIALE SILVO PASTORALE  
NICOSIA**

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

Nicosia, li .....

Il Presidente

Per copia conforme all' originale.

Nicosia, li .....

Il Direttore Tecnico

Il Presidente