

**AVVISO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI (FONDO AGRICOLO) DI
PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL DI PIACENZA**

**IL DIRETTORE DELL'U.O. NUOVE COSTRUZIONI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

RENDE NOTO

che in attuazione degli indirizzi dell'Azienda USL di Piacenza relativi al patrimonio immobiliare;

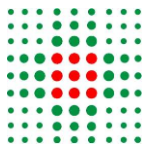
Premesso:

- che l'Azienda USL di Piacenza è proprietaria di appezzamenti di terreno agricolo, con vincolo di coltivazione a prato stabile, posti nel Comune di Alseno (PC) – Località Borio – facenti parte del Fondo Rustico “Borio II Nord” ;
- che su detti terreni è in essere contratto di locazione Agraria il quale volge a naturale scadenza il 10/11/2022;
- che l'Azienda USL di Piacenza intende mediante il presente avviso riassegnare in locazione i suddetti terreni con la stipula di un nuovo contratto d'affitto così come previsto dall'Art. 45 della Legge 03 Maggio 1982 n° 203;
- che l'Azienda USL di Piacenza intende, pertanto, con il presente avviso, sollecitare offerte da parte di soggetti potenzialmente interessati alle conduzioni di detti terreni.

ART. 1 - DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

N.C.T. del Comune di Alseno (PC) come segue:

FOGLIO N.	MAPPALE	SUPERFICIE MQ	R.D. €	R.A. €
1	10	160	0,65	0,54
1	12	5160	33,04	51,97
1	13	92760	1001,25	838,36
1	14	2150	17,66	17,77
1	15	630	4,03	6,34
1	16	16	Fabbricato rurale	
1	17	10990	90,25	90,81
1	21	60310	650,98	545,08
1	23	6810	27,78	22,86
1	25	7740	31,58	25,98
TOTALE MQ		186726	Corrispondenti a circa 245 pertiche piacentine	



Il Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Mariapaola Ghezzi

ART. 2 – IMPORTO A BASE D'ASTA - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE - CONDIZIONI

I beni soggetti a locazione saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come da prezzi di mercato sulla base dei canoni di locazione per tipologia analoga.

Il valore complessivo annuale proposto sarà dato dal prodotto : offerta o valore della singola pertica p.na X la sup. catastale di 245 p.pne.

L'ammontare annuale complessivo del canone rimarrà invariato per tutta la durata del contratto d'affitto.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta valida, in ragione del criterio soprindicato.

In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio delle maggiori offerte uguali alla presenza degli interessati.

La durata contrattuale dell'intera locazione sarà di anni 6 (sei), decorrenti dal 11/11/2022.

Per partecipare alla procedura i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del canone annuo proposto mediante versamento in contanti o bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Azienda USL di Piacenza – Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. – IBAN IT76S0306912765100000046019 – SWIFT CODE: BCITITMM. **La mancata prestazione del deposito cauzionale è causa di esclusione dalla procedura.** Tale deposito verrà poi restituito ai concorrenti non vincitori immediatamente dopo che l'aggiudicazione definitiva sia divenuta efficace, ed all'aggiudicatario all'atto della stipula del contratto di locazione.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto per Legge non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Il conduttore dovrà consentire al locatore di ispezionare il Fondo previa comunicazione anche verbale che deve avvenire almeno con un giorno di anticipo.

La partecipazione alla procedura implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dagli allegati schemi di contratto.

L'Azienda USL di Piacenza si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

Lo stato manutentivo dei beni oggetto del presente avviso sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

I potenziali offerenti potranno, prima della presentazione dell'offerta, prendere visione dei terreni oggetto del presente avviso mediante sopralluogo da concordarsi con il Geom. Paolo Camozzi – Tel 0523/398852 - indirizzo mail: p.camozzi@ausl.pc.it

ART. 3 – ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Nella presente procedura trova applicazione nei confronti dell'attuale affittuario, il principio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 4 bis della legge 3 maggio 1982 n° 203, al quale è riconosciuto il diritto di prelazione sulla migliore offerta economica presentata in sede di Gara.

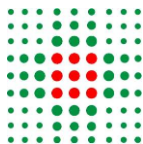
L'Azienda USL di Piacenza, terminate le operazioni di gara, invierà formale comunicazione all'attuale conduttore dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria, affinché lo stesso possa esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica pari alla miglior offerta presentata in sede di procedura.

Tale diritto dovrà essere esercitato nel termine perentorio e a pena di decadenza entro 30 giorni dal ricevimento dalla predetta comunicazione.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti la prelazione nei termini suddetti; in tal caso avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa/risarcimento nei confronti dell'azienda USL di Piacenza,

ART 4 - DURATA CONTRATTO

La durata dell'affitto, è di **anni 6 (sei)** a decorrere dalla data del 11/11/2022, come da Schema di



contratto, “Allegato C” al presente avviso.

Si precisa che in fase di stipula dei contratti potranno essere apportate agli stessi modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziali dei contratti approvati.

ART 5 - SOGGETTI AMMESSI A PRODURRE OFFERTA

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche/associazioni, purché in possesso, alla data di scadenza della domanda, dei requisiti richiesti dal presente bando.

Requisiti richiesti persone fisiche:

- di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo.

Requisiti richiesti persone giuridiche:

- numero d’iscrizione al registro delle imprese, CCIAA di riferimento e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società;
- i rappresentanti legali e i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione
- la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i rappresentanti legali e i soci non abbiano a proprio carico procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo;
- alla presentazione dell’offerta dovrà essere allegato DURC dal quale si attesti la regolarità contributiva dell’Azienda/Ditta e dei suoi dipendenti.

ART. 6 - MODALITA’ DI PRERSENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla procedura gli interessati dovranno fare pervenire un plico chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura recante all’esterno il Mittente e la dicitura “AVVISO PER LA LOCAZIONE DI TERRENI FACENTI PARTE DEL FONDO AGRICOLO “BORIO”, al seguente indirizzo:

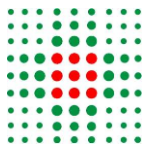
**Azienda USL di Piacenza
Ufficio Protocollo
Via Antonio Anguissola n. 15
29121 – Piacenza**

entro le ore 12:00 del giorno

19/10/2022

In caso di consegna a mano l’Ufficio Protocollo dell’Azienda USL è aperto nei seguenti giorni ed orari: da Lunedì a Venerdì: dalle ore 09:00 alle ore 13:00 – Martedì e Giovedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:00. In tal caso, a richiesta, l’ufficio citato appone un timbro datario sulla fotocopia, fornita dall’interessato, del frontespizio della busta consegnata e tale fotocopia ha valore di ricevuta.

Non sarà accettata la consegna effettuata in giorni, orari o luoghi diversi da quelli sopraindicati. La busta pervenuta oltre il termine perentorio di cui sopra non sarà presa in considerazione.



L'Azienda USL di Piacenza declina ogni responsabilità riguardo a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Oltre il termine sopra indicato, non è valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

Non saranno aperti i plichi che non risultino pervenuti entro il termine di cui sopra o che non risultino inviati con le modalità indicate.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste, ciascuna delle quali sigillata e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare la denominazione della procedura sopra indicata, il mittente e la dicitura, rispettivamente **“BUSTA A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI”** – **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**.

La **“BUSTA A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI”** dovrà contenere:

Istanza di partecipazione alla procedura (MODELLO A o MODELLO A bis) recante:

1. generalità dell'offerente come segue:
se **PERSONA FISICA** indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail e indirizzo PEC;
se **PERSONA GIURIDICA/ASSOCIAZIONE** indicare denominazione, n. iscrizione CCIAA e luogo, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail e indirizzo PEC, nonché generalità del/dei legale/i rappresentante/i in carica;
2. dichiarazione del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura, come indicate nell'art. 5, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;
3. dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel presente avviso e negli schemi di contratto;
4. autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere obbligatoriamente corredata da:

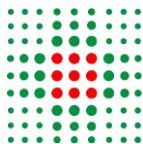
- copia di un documento d'identità del dichiarante
- documento comprovante l'avvenuto pagamento relativo alla cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara prestata come indicato nell'art. 2 del presente avviso.
- DURC in originale così come previsto nella voce sopraindicata dei requisiti richiesti, se l'offerente è una persona giuridica.

La **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”** dovrà contenere:

1. l'offerta economica (**MODELLO B o MODELLO B bis**) debitamente sottoscritta e corredata da un documento d'identità del dichiarante.
Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno arrecare a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

ART. 7 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

I plichi saranno aperti alle **ore 10:00 del giorno 21/10/2022** presso la sede legale dell'Azienda USL di Piacenza – Via Anguissola, 15 – 29121 – Piacenza – III Piano. Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate (delega scritta).



Il tale sede, in seduta pubblica, la Commissione, nominata per le vie brevi, procederà alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti, all'apertura degli stessi, alla verifica del contenuto della "BUSTA A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" ed all'ammissione o non ammissione dei concorrenti al proseguo della procedura.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura della "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

In caso d'asta deserta verrà immediatamente indetta un altro Avviso Pubblico.

ART. 8 - AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione, sarà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda USL di Piacenza.

L'aggiudicazione diventerà efficace con l'adozione di apposito atto da parte dell'Azienda USL di Piacenza, a seguito della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla gara..

Il contratto verrà stipulato entro 30 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario.

ART. 9 - AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di sottoscrizioni, della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale, e del DURC (documento unico di regolarità contributiva).

Le offerte condizionate sono nulle.

Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

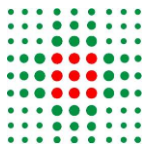
ART. 10 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della vigente normativa in materia, si precisa che i dati personali del contraente saranno trattati dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza, Titolare del trattamento, per il perseguimento delle finalità strettamente connesse e strumentali alla instaurazione, esecuzione ed estinzione di rapporti precontrattuali e contrattuali.

Maggiori e ulteriori informazioni sono reperibili sul sito istituzionale dell'Azienda USL di Piacenza: <http://www.ausl.pc.it> - sezione Privacy".

ART. 11 - ALTRE INFORMAZIONI E FIGURE DI RIFERIMENTO

Il presente avviso e i relati allegati vengono pubblicato sul sito dell'Azienda USL di Piacenza nella sezione "BANDI E CONCORSI - "PROFILO DI COMMITTENTE ACQUISTI E APPALTI", su "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", e sugli albi pretori dei Comuni di Fiorenzuola d'Arda, Alseno e Piacenza.

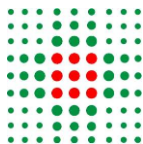


Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Luigi Gruppi – Direttore U.O. “Nuove Costruzioni e Patrimonio Immobiliare”.

E' possibile chiedere chiarimenti in merito alla procedura contattando il Geom. Paolo Camozzi – Tel. 0523/398852 – p.camozzi@ausl.pc.it – o la Dott.ssa Mariapaola Ghezzi – Tel. 0523/398804 – m.ghezzi@ausl.pc.it .

ALLEGATI

MODELLO A – Istanza di partecipazione alla procedura per persona fisica
MODELLO A bis – Istanza di partecipazione alla procedura per persona giuridica
MODELLO B – Schema di offerta economica persona fisica
MODELLO B bis – Schema di offerta economica persona giuridica
MODELLO C - Schema di contratto di affitto di Fondo Agricolo



MODELLO A “PERSONA FISICA”

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI IN LOC. MASCUDIERA E APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO IN LOC. BORIO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL DI PIACENZA

Il SOTTOSCRITTO
NATO A IL.....
RESIDENTE A CAP.....
VIA..... PROV.....
CODICE FISCALE..... PARTITA IVA.....
RECAPITO TELEFONICO.....
INDIRIZZO E-MAIL.....
INDIRIZZO PEC.....

CHIEDE

di partecipare alla procedura per la locazione dei beni di cui in oggetto di proprietà dell'Azienda USL di Piacenza.

DICHIARA

(Barrare l'ipotesi che ricorre)

- l'insussistenza di sentenze definitive di condanna che determinino che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- l'insussistenza dello stato d'interdizione o inabilitazione o di procedure in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- l'inesistenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo;
- di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara;
- di autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

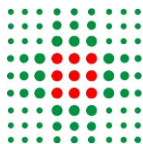
DATA_____

FIRMA_____

Sottoscrizione corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario (art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000)

SI ALLEGA:

- copia del documento comprovante il pagamento della cauzione provvisoria prestata con le modalità di cui all'art. 2 dell'avviso;
- copia fotostatica del documento di identità del firmatario (art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000).



MODELLO A bis “PERSONA GIURIDICA”

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI IN LOC. MASCUDIERA E APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO IN LOC. BORIO DI PROPRIETA’ DELL’AZIENDA USL DI PIACENZA

LA SOCIETA’/ASSOCIAZIONE.....
N. ISCRIZIONE CCIAA.....DI.....
SEDE LEGALECAP.....
VIA.....PROV.....
CODICE FISCALE.....PARTITA IVA.....
RECAPITO TELEFONICO.....
INDIRIZZO E-MAIL.....
INDIRIZZO PEC.....
NOMINATIVO LEGALE/I RAPPRESENTANTE/I.....
NOMINATIVO SOCIO/I.....

CHIEDE

di partecipare alla procedura per la locazione dei beni di cui in oggetto di proprietà dell’Azienda USL di Piacenza in qualità di legale rappresentante o persona designata a rappresentare ed impegnare la società

DICHIARA

(Barrare l’ipotesi che ricorre)

- l’insussistenza, in capo al/i rappresentante/i legale/i e al/i soci, di sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- l’assenza, nei confronti della società, degli stati di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o di procedure in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati
- l’inesistenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo
- di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara;
- di autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

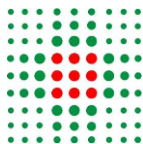
DATA_____

FIRMA_____

Sottoscrizione corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario (art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000)

SI ALLEGA:

- copia del documento comprovante il pagamento della cauzione provvisoria prestata con le modalità di cui all’art. 2 dell’avviso;
- copia fotostatica del documento di identità del firmatario (art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000);
- Durc in originale.



MODELLO B “PERSONA FISICA”

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI IN LOC. MASCUDIERA E APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO IN LOC. BORIO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL DI PIACENZA

Il SOTTOSCRITTO
NATO A IL
RESIDENTE A CAP
VIA PROV
CODICE FISCALE PARTITA IVA
RECAPITO TELEFONICO
INDIRIZZO E-MAIL
INDIRIZZO PEC

OFFRE

Per la locazione di appezzamenti di terreno agricolo siti nel Comune di Alseno (PC) – Fondo Agricolo Borio –

il seguente prezzo, pari a € (in cifre) per pertica P.na/annui,

diconsi euro (in lettere) per pertica P.na/annui

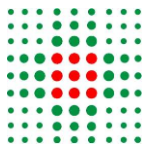
e così per complessivi € X 245 P.pne = € (in cifre)

e così per complessivi € (in Lettere)

DATA _____

FIRMA _____

Sottoscrizione corredata da copia fotostatica del documento di identità del
firmatario (art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000)



MODELLO B bis “PERSONA GIURIDICA”

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA PER LA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI IN LOC. MASCUDIERA E APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO IN LOC. BORIO DI PROPRIETA’ DELL’AZIENDA USL DI PIACENZA

LA SOCIETA’/ASSOCIAZIONE.....
N. ISCRIZIONE CCIAA.....DI.....
SEDE LEGALECAP.....
VIA.....PROV.....
CODICE FISCALE.....PARTITA IVA.....
RECAPITO TELEFONICO.....
INDIRIZZO E-MAIL.....
INDIRIZZO PEC.....
NOMINATIVO LEGALE/I RAPPRESENTANTE/I.....
NOMINATIVO SOCIO/I.....

OFFRE

Per la locazione di appezzamenti di terreno agricolo siti nel Comune di Alseno (PC) – Fondo Agricolo Borio –

il seguente prezzo, pari a € (in cifre)per pertica P.na...../annui,

diconsi euro (in lettere).....per pertica P.na...../annui

e cosi per complessivi €.....X 245 P.pne = €.....(in cifre)

e cosi per complessivi €.....(in Lettere)

DATA_____

FIRMA_____

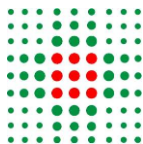
Sottoscrizione corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario (art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000)

MODELLO C – Schema di contratto locazione di Fondo agricolo

10

U.O. Nuove Costruzioni e Patrimonio Immobiliare.
Il direttore
Via Antonio Anguissola, 15 – 29121 Piacenza
T. +39.0523.398403 – F. +39.0523.398430
e.mail : l.gruppi@ausl.pc.it – www.ausl.pc.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
Sede legale: Via Antonio Anguissola, 15 – 29121 Piacenza
T. +39.0523.301111 – F. +39.0523.398775
Codice fiscale 91002500337
PEC contatinfo@pec.ausl.pc.it
PEI protocollounico@pec.ausl.pc.it



CONTRATTO D'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO

COMUNE DI

(Ex ART. 45 LEGGE 03.05.1982 n.203)

(ESENTE DA BOLLO Ai sensi dell'Art. 25 della tabella allegato B, D.P.R. 26/10/1972 n. 642 così come corretta ad integrata dal D.P.R.30/12/1982 n° 955)

Con la presente scrittura privata, da valersi nel miglior modo ad ogni effetto di legge, fra Azienda USL di Piacenza ,C.F. 91002500337, in persona del nato a il e residente per la carica in Piacenza via Anguissola 15, Proprietaria, assistita dal Sindacato....., Federazione Provinciale nella persona del proprio Delegato

e

il Sig., nato a il C.F., assistito dal Sindacato, Federazione Provincialenella persona del proprio Delegato

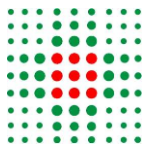
premessi

- che "L'azienda USL di Piacenza" è proprietaria dei terreni agricoli senza fabbricati posti in Comune di (Pc), così censiti:

Catasto Terreni :

-che i confini sono ben conosciuti dalle Parti che rinunciano in questa sede ad ogni e più ampia descrizione,

- che il sig. ha fatto esplicita offerta alla suddetta Proprietaria di poter avere la conduzione in affitto dei terreni e fabbricati sopra indicati per un periodo di n°6 anni a partire dall' 11 novembre 2022 a sottoscrizione e con scadenza fino al 10 novembre 2028 mediante la stipula di un contratto in deroga alla normativa legale sugli affitti dei fondi rustici prevista dalla Legge 03/05/1982 n. 203, a partire dalla data di sottoscrizione del medesimo.



Tutto ciò premesso si stipula e si conviene quanto segue

Le parti convengono al presente contratto d'affitto in deroga, ai sensi dell'art.45 della Legge 203/82 nel seguente modo:

1) OGGETTO DEL CONTRATTO:

La parte Proprietaria concede in affitto e non altrimenti al Sig. che dichiara di accettare, i terreni agricoli, come meglio descritti in premessa e ben conosciuti dal sig., che pertanto rinuncia a qualsiasi ulteriore descrizione ed individuazione, , siti in Comune di dell' estensione totale di Ha 18.67.26 pari a pp. 245 circa.

2) DURATA:

La durata del contratto sarà di anni sei (6) a partire dalla data del 11 novembre 2022 e terminerà improrogabilmente alla data del 10 novembre 2028 , senza necessità di disdetta alcuna, che viene data e accettata ora per allora, talché a detta data di scadenza, 1a parte conduttrice dovrà riconsegnare i terreni liberi da cose e persone ed in piena disponibilità dei concedenti. Alla data del 10 novembre 2022 il sig. dovrà lasciare i terreni sopra descritti, liberi da persone e case, nei modi e nei termini previsti dagli usi e consuetudini, rilevati dall'apposita commissione presso 1a Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato di Piacenza, chiunque sia il proprietario, rinunciando sin da ora al rinnovo e alla prosecuzione ed alle proroghe legali se esistenti, nonché a buone uscite e/o indennizzi a qualsiasi titolo o motivo.

3) CANONE

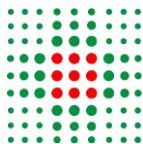
Il canone annuo di affitto viene concordemente stabilito dalle parti in € (.....), pari ad €. per ogni pertica piacentina. Tale canone, dovrà essere pagato al domicilio del locatore in due rate posticipate di pari importo, la prima entro il 24 Luglio e la seconda entro il 20 Dicembre.

Il ritardo del pagamento superiore a 60 giorni sarà considerato grave inadempienza contrattuale. In ogni caso, trascorsi 30 giorni, il ritardo comporterà per l'affittuario il pagamento di un interesse pari a quello praticato dalla Cassa di Risparmio locale sugli scoperti di conto corrente.

4) SUB-AFFITTO:

E' vietato il sub-affitto, la sub-concessione ed il comodato anche di parte del terreno, nonché la cessione del contratto anche sotto forma di mandato, qualora si verificassero si riterrà nullo e cesserà immediatamente l'affittanza con il subentro della proprietà. E' invece consentita la compartecipazione stagionale per coltivazione associata ai sensi dell'art. 56 della L. 203/82, con obbligo di comunicazione alla proprietà. Altre forme di conduzione associata dovranno essere debitamente autorizzate.

5) MANUTENZIONE:



Sono inoltre a carico della parte affittuaria le opere di manutenzione ordinaria sui terreni nonché lo spurgo annuale dei canali, le riparazioni di rive, arginelli e manufatti per l'irrigazione e per l'attraversamento dei fossi e canali, nonché quelli di qualunque natura specie ed entità presenti sui terreni. Le opere di manutenzione straordinaria saranno effettuate direttamente dalla Proprietà.

6)MIGLIORIE

La parte affittuaria non potrà eseguire innovazioni, addizioni e trasformazioni ai manufatti ed ai terreni, spostamenti di canali e strade, sostituzione d' impianti, senza il consenso scritto del proprietario. L' inosservanza sarà considerata grave inadempimento ed il locatore potrà richiedere la remissione in ripristino ed i danni, mentre la parte affittuaria non potrà pretendere rimborso alcuno.

7)TASSE CONSORTILI:

Saranno altresì a carico della parte affittuaria, tutte le tasse per la manutenzione dei canali di bonifica ed il costo dell'acqua d'irrigazione, in relazione all'estensione-del terreno oggetto del presente contratto.

8)SERVITU':

Il fondo viene affittato con le servitù. attive e passive esistenti. La parte affittuaria sotto pena di risoluzione del contratto, dovrà curare che non vengano imposte da terzi nuove servitù di qualsivoglia genere e che non vengano alterati i confini o spostati i termini esistenti.

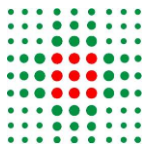
9)VENDITA DEL FONDO:

in caso di vendita del fondo gli affittuari – che dovranno consentire la visita del fondo ai potenziali acquirenti- avranno il diritto di prelazione, ai sensi delle leggi agrarie vigenti . Ove non esercitino tale diritto, la locazione per la parte venduta avrà termine entro la fine dell'annata agraria successiva alla stipulazione del rogito e gli affittuari non avranno diritto ad alcun indennizzo.

Qualora il concedente nel sesennio avesse la necessità di riavere un appezzamento di terreno in quanto inserito nel piano di fabbricazione (P.S.C.) o i terreni fossero destinati ad eventuale vendita per gli stessi motivi, il sig. si impegnano, a semplice richiesta, di lasciare libera la parte di terreni che gli verrà indicata dal proprietario , con un preavviso di mesi tre o al termine del raccolto finito. In caso di insufficiente preavviso per il rilascio del terreno con coltivazioni in corso, non sarà dovuto alcun indennizzo salvo i frutti pendenti. L'area stralciata verrà sottratta dalla superficie totale per il computo del canone di affitto.

11)SPESE DEL CONTRATTO E DI REGISTRAZIONE :

Tutte le spese per la stesura del presente contratto ivi compresa la sua registrazione, sono a totale carico dell'affittuario.



12) FORO COMPETENTE:

E' esclusivamente competente il foro di Piacenza.

13)AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI:

La Parte Proprietaria e la Parte Affittuaria si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con questo rapporto di affitto.

Le parti regolarmente assistite, per loro espressa volontà, dai rispettivi Sindacati di appartenenza, che hanno loro rappresentato ed esposto le rispettive posizioni e situazioni contrattuali, ai quali sono associate e nei quali si riconoscono, dopa aver proceduto alla lettura dei singoli patti del presente contratto, rese edotte e consapevoli dei contenuti derogatori nei confronti della disciplina generale, le cui clausole approvano specificatamente anche ai sensi degli articoli 1341-1342 del Codice Civile, si dichiarano pienamente soddisfatte dell' accordo raggiunto e sottoscrivono per accettazione il contratto concluso in deroga alla Legge 203/82.

Letto, approvato e sottoscritto.

Piacenza, lì

La Parte Proprietaria.....

La Parte Affittuaria.....

Per il Sindacato dei Proprietari.....

Per il Sindacato degli Affittuari.....