BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA
LOCAZIONE di TERRENI AGRICOLI

con patti in deroga art. 45 della legge 203/1982 di proprietà della Fondazione Pia M. e E. Gravina-ETS

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Questa Fondazione RENDE NOTO che il giorno **29 ottobre 2026, alle ore 17:30** nella propria sede di Via Santa Maria De Mattias n. 1 procederà, alla locazione, per pubblico incanto, dei fondi rustici siti alla C.da Zingariello, in agro del Comune di Foggia , con patti e condizioni ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, dei terreni di sua proprietà individuati catastalmente dal foglio di mappa n. 1 p.lle. nn. 19-225 di Ha 69.62.80 circa e dei fabbricati rurali (stalla e deposito) contrassegnati catastalmente dal foglio di mappa n. 1 part.lla 225 sub 2/5/6.

L'aggiudicazione avverrà con procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento sul prezzo minimo a base d'asta a corpo e non a misura, di €. **48.000,00 (quarantottomila/00)** per l'intera superficie, alle condizioni infra specificate:

Articolo 1

1. Gli immobili vengono posti in fitto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le servitù esistenti, attive e passive, oneri, pertinenze ed accessori, diritti, usi e nulla escluso od eccettuato come da schema di contratto allegato che non può essere modificato in nessuna clausola.
2. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.
3. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara.
4. Il prezzo offerto dovrà essere indicato sia in cifre sia in lettere e, in caso di discordanza, si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per la Fondazione.

Articolo 2

1. Sono ammesse alla gara le persone giuridiche e le persone fisiche che abbiano compiuto la maggiore età alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.
2. Non possono presentare offerta, nemmeno per interposta persona, i componenti del Consiglio di Amministrazione, né i loro parenti ed affini in linea retta all'infinito ed in linea collaterale entro il 5° grado incluso.
3. Non possono presentare offerta le persone fisiche o giuridiche, compreso i rappresentanti legali e/o soci della società, con le quali siano in corso contenziosi e/o controversie giudiziarie con la Fondazione, a meno che non vengono ritirate con impegno scritto a non riproporle in sede giudiziaria.

Articolo 3

1. Gli interessati all'affitto degli immobili, di cui al presente bando, dovranno far pervenire apposita **istanza di partecipazione alla gara**, conforme all'***Allegato A*** disponibile sul sito internet http://www.fondazionepiagravina.it/
2. L'offerta (**Partecipazione al Bando**) dovrà pervenire in plico chiuso a mezzo pec all'indirizzo fondazionepiagravina@pec.it oppure con consegna al protocollo della Fondazione in orario di apertura della segreteria, entro il termine perentorio delle ore 12.00 (dodici) del giorno **27 ottobre 2026**, al seguente indirizzo: "**Fondazione Pia M. ed E. Gravina - ETS, Via S. Maria de Mattias, n. l - 71014 S. Marco in Lamis (FG)**".
3. La responsabilità per l'eventuale mancata o ritardata consegna dell'offerta sono ad esclusivo carico dell'offerente e pertanto il mancato recapito del plico per la data ed ora sopra indicate comporterà l'automatica esclusione dalla gara senza far sorgere in capo alla Fondazione alcuna responsabilità o obbligo nei confronti dell'offerente.

Articolo 4

1. L'offerta (**Partecipazione al Bando**) in caso di presentazione a mano sotto pena di esclusione, dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione

del mittente, dovrà riportare chiaramente la dicitura "**OFFERTA PER FITTO FONDO RUSTICO SITO ALLA C.DA ZINGARIELLO** (in cifra ed in lettere)" (come da ***Allegato A***). In caso di invio a mezzo pec tutti i documenti dovranno essere contenuti in un unico invio e contenere le seguenti dichiarazioni:

1.1.1 di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara, compreso lo schema di contratto;

1.1.2 di aver preso visione, ad ogni effetto di legge, dell'immobile per il quale l'offerta viene presentata con espresso esonero della Fondazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

1.1.3 di accettare altresì, ad ogni effetto di legge, l'affitto dell'immobile per il quale è presentata l'offerta, nello stato di diritto in cui si trova, con tutte le servitù esistenti, attive e passive, oneri, pertinenze ed accessori, diritti, usi e nulla escluso od eccettuato, esonerando espressamente la Fondazione da ogni responsabilità al riguardo;

1.1.4 di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa.

2. L'offerta (**Partecipazione al Bando**) dovrà essere compilata sull'apposito modello, datata e sottoscritta in maniera leggibile, oppure con firma digitale, e **dovrà essere accompagnata** dai seguenti documenti:
   A) copia di valido documento di identità, del codice fiscale, dell'attribuzione del numero di partita IVA, del Certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità della persona che sottoscrive l'offerta.
   B) Dichiarazione di requisiti di ruralità in presenza di fabbricati rurali (**Allegato C).**
3. La dichiarazione di cui al precedente comma 2, lett. a), (**Allegato B)** dovrà contenere:

3.a) ***nel caso di persona fisica:***

3.a.1) dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile, Certificato di partita IVA attinente al settore agricolo, Certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità e numero di telefono fisso e/o cellulare);

3.a.2) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

3.a.3) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzioni, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale ai sensi dalla vigente normativa e di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali, e per delitti contro la pubblica amministrazione;

3.a.4) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dall'Asta previste dal presente Bando;

3.a.5) indicazione e indirizzo dell'organizzazione sindacale di categoria legittimato a cui si è iscritti e da cui si intende farsi assistere nella stipula del contratto.

3.b) ***nel caso di società:***

3.b.l) la denominazione o ragione sociale, la sede legale, n. di partita IVA;

3.b.2) gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese e iscrizione alla C.C.I.A.A.;

3.b.3) i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale) del legale rappresentante e di tutti i titolari di cariche che hanno poteri di rappresentanza legale in base al tipo di società;

3.b.4) che la società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3.b.5) che tutte le persone indicate al superiore n. 3.b.3) si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

3.b.6) che i soggetti indicati al punto 3.b.3 non abbiano riportato condanne penali e che non siano destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzioni, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale ai sensi dalla vigente normativa e, di non essere a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali, e per delitti contro la pubblica amministrazione.

3.b.7) che né il dichiarante né nessuna delle persone di cui al n.3.b.3), né i soci si trovino in alcuna delle cause di esclusione dall'Asta previste dal presente Bando (art. 2 co.3)
3.b.8) indicazione e indirizzo dell'organizzazione sindacale di categoria legittimato a cui si è iscritti e da cui si intende farsi assistere nella stipula del contratto.

Articolo 5

1. Oltre alle circostanze già indicate, costituiscono espresso motivo di esclusione, le seguenti:
   a) le offerte per persone da nominare;
   b) le offerte non contenute in busta chiusa e controfirmata sui lembi, in caso di consegna mano;
   c) le offerte non redatte secondo lo schema predisposto dalla Fondazione;
   d) le offerte non sottoscritte o manchevoli (anche solo parzialmente) delle indicazioni e/o delle dichiarazioni richieste;
   e) le offerte pervenute oltre il termine ultimo previsto dal bando.
2. Non sono valide, inoltre, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o equivoco ed in tali casi saranno escluse.

Articolo 6

1. Le operazioni di gara saranno presiedute da apposita Commissione, nominata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, e saranno verbalizzate a cura della Commissione stessa.
2. L'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per la Fondazione, corrispondente al prezzo più alto rispetto a quello a base d'asta.
3. L'aggiudicazione definitiva e la sottoscrizione del conseguente contratto di fitto è subordinata alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara, e al versamento entro un mese dalla data di gara di un assegno circolare intestato alla Fondazione, pari al 50% dell'offerta, a titolo di cauzione infruttifera d'interessi, che verrà restituita alla scadenza legale del contratto, oppure polizza bancaria.
4. In caso di offerte di pari importo, si procederà ad ulteriore gara di miglioramento, limitata ai soggetti che hanno presentato le uguali offerte, i quali saranno invitati a formulare l'ulteriore rialzo in busta chiusa, controfirmata ai lembi, da far pervenire entro il termine che sarà comunicato dalla Fondazione.
5. In mancanza di offerte, si applicherà quanto previsto dall'art.7, comma 4 del vigente "Regolamento per l'appalto dei lavori, forniture e servizi, per gli incarichi e le consulenze, per le spese in economia e spese di economato, per le alienazioni ed i contratti" della Fondazione.

Articolo 7

1. L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di affitto entro un (1) mese dalla data di comunicazione del deliberato del Consiglio di Amministrazione della Fondazione di approvazione degli atti di gara.

Articolo 8

1.La Fondazione si riserva, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, di recedere dalla procedura di affitto: in tal caso il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo pec e escluso ogni altro indennizzo.
2.In caso di decadenza dell'aggiudicatario, la Fondazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta da questi formulata in sede di gara, e in mancanza si applicherà quanto previsto dall'art. 7 co. 4, del vigente "Regolamento per l'appalto dei lavori, forniture e servizi, per gli incarichi e le consulenze, per le spese in economia e spese di economato, per le alienazioni ed i contratti" della Fondazione.

Articolo 9

1.I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività relative al presente procedimento ed a quelle relative ai procedimenti conseguenti, in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.
2.Tutti i dati raccolti saranno trattati in conformità al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e, in relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs. stesso.

Articolo 10

1.Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

2.Ogni informazione inerente alla procedura dell'asta indetta con il presente avviso potrà essere ottenuta rivolgendosi all'Ufficio segreteria della Fondazione in Via Santa Maria De Mattias n. 1, nei giorni lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00, e dalle 18.00 alla 19.00, oppure telefonando al n.0882/831053.

San Marco in Lamis,

La Segretaria

.....

Il Presidente

.....

ALLEGATO «A»

SCHEMA DI OFFERTA PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI E FORESTALI
con patti in deroga art. 45 ella legge 203/1982

Oggetto: Asta pubblica del **29 ottobre 2026, alle ore 17:30**

Fondazione Pia Michelina
ed Eugenia Gravina-ETS
Via Santa Maria de Mattias, n.1
71014 S. Marco in Lamis (FG)

Il/La sottoscritto/a_____

nato/a a_____il _____

residente a_____

in Via_____

C.F._____ ; Tel _____

CHIEDE

di partecipare all'Asta pubblica in oggetto per i terreni siti alla Contrada Zingariello, a tal fine, il sottoscritto

DICHIARA

1.1.di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara in oggetto, compreso lo schema di contratto;

1.2.di aver preso visione, ad ogni effetto di legge, dell'immobile per il quale la presente offerta viene presentata con espresso esonero della Fondazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

1.3.di accettare altresì, ad ogni effetto di legge, l'affitto dell'immobile per il quale è presentata l'offerta, nello stato di diritto in cui si trova, con tutte le servitù esistenti, attive e passive, oneri, pertinenze ed accessori, diritti, usi e nulla escluso od eccettuato, esonerando espressamente la Fondazione da ogni responsabilità al riguardo;

1.4.di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

E SUL PREZZO A BASE D'ASTA di €. 48.000,00 (quarantottomila/00) a corpo e non a misura

OFFRE

L'AUMENTO di €._____*(in cifre)* — Euro _____*(in lettere) per Ha.*

La presente offerta si intende irrevocabile.

In fede

_____,_____ _____
(Luogo e data) *(firma leggibile e per esteso)*

ALLEGATO "B"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE/NOTORIETÀ
(artt.46 e 47 D.P.R. n. 445/2000)

Oggetto: Asta pubblica del **29 ottobre 2026, alle ore 17:30.**

Fondazione Pia Michelina
ed Eugenia Gravina-ETS
Via Santa Maria de Mattias, n.l
71014 S. Marco in Lamis (FG)

Il/La sottoscritto/a_____

nato/a a_____il_____

residente a_____

in Via_____

C.F._____; Tel. _____

consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n.445/2000),

DICHIARA

A) *nel caso di persona fisica*

1.1 che i propri dati anagrafici sono i seguenti:
nome_____
cognome_____
data e luogo di nascita_____
residenza_____
codice fiscale_____
stato civile_____
Numero di Part. IVA _____; Numero C.C.I.A.A. _____

1.2 di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

1.3 di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzioni, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale ai sensi dalla vigente normativa e , di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali, e per delitti contro la pubblica amministrazione;

1.4 di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dall'Asta previste dal presente Bando;

1.5 L'Organizzazione Sindacale di categoria legittimata a cui si è iscritti e da cui s'intende farsi assistere nella stipula del contratto è la seguente: .....

B) *nel caso di società:*

1.1 che la Società è esattamente denominata _____ha sede legale a_____ in Via_____ codice fiscale n. _____ e/o p. IVA n._____

1.2 che la società è iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di_____ al n._____

1.3 che la carica di legale rappresentante è ricoperta da:
nome_____cognome_____

luogo e data di nascita_____ residente in _____
via _____ n. _____ C.F.: _____
Carica _____ Poteri di firma _____

eventuali altri Legali Rappresentanti:

nome_____cognome_____
luogo e data di nascita_____ residente in _____
via _____ n. _____ C.F.: _____
Carica _____ Poteri di firma _____

nome_____cognome_____
luogo e data di nascita_____ residente in _____
via _____ n. _____ C.F.: _____
Carica _____ poteri di firma _____

1.4 che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o altra analoga situazione e non è attualmente in corso nessuna procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

1.5 che tutte le persone sopra indicate sono nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

1.6 che nessuna delle persone sopra indicate non ha riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzioni, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale ai sensi dalla vigente normativa e , di non essere a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali, e per delitti contro la pubblica amministrazione;

1.7 che nessuno dei soggetti di cui sopra né i soci si trovano in alcuna delle cause di esclusione dall'Asta previste dal presente Bando (ex art. 2 co. 3);

1.8 che l'Organizzazione Sindacale di categoria legittimata a cui si è iscritti e da cui s'intende farsi assistere nella stipula del contratto è la seguente: .....

Inoltre

DICHIARA

Di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 co. 2 C.C. , delle clausole e condizioni tutte contenute nel presente allegato.

In fede

_____, _____ _____

(Luogo e data) *(firma leggibile e per esteso)*

ALLEGATO «C»

DICHIARAZIONE dei REQUISITI DI RURALITA' in PRESENZA DI FABBRICATI

Oggetto: Asta pubblica del **29 ottobre 2026, alle ore 17:30**

Fondazione Pia Michelina
ed Eugenia Gravina-ETS
Via Santa Maria de Mattias, n.1
71014 S. Marco in Lamis (FG)

Il/La sottoscritto/a_____

nato/a a_____ il _____

residente a_____

in Via_____ n. _____

C.F._____ ; Tel _____

P. IVA _____ ; iscritto alla C.C.I.A.A. di _____

Al n. _____

in qualità di coltivatore diretto con iscrizione all'INPS al n._____
e iscritto/a negli appositi elenchi istituiti presso il Comune di residenza o di imprenditore/trice agricolo/a a titolo principale che dedica la sua attività alla coltivazione del fondo per almeno i 2/3 del proprio tempo di lavoro e ricava per almeno 2/3 del reddito da lavoro sulla base di quanto dichiarato ai fini IRPEF in sede di dichiarazione dei redditi

DICHIARA

Che per il fabbricato rurale di proprietà della Fondazione Pia Michelina ed Eugenia Gravina –ETS indicato nel contratto di fitto fondi rustici sito in agro di San Marco in Lamis alla contrada "Zingariello" esistono i seguenti requisiti oggettivi e soggettivi:

1. Il terreno cui il fabbricato è asservito ha una superficie superiore a 10.000 metri quadrati;
2. Il volume di affari derivante dall'attività agricola del/della sottoscritto/a è superiore alla metà del suo reddito complessivo;
3. Il fabbricato o porzione di esso viene utilizzato dal/dalla sottoscritto/a quale abitazione oppure ricovero per animali oppure custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione del fondo; oppure
4. Il fabbricato o porzione di esso viene utilizzato quale abitazione di familiari conviventi e a carico del/della sottoscritto/a che conduce il terreno cui il fabbricato è asservito, come risulta dal certificato di stato di famiglia che si allega alla presente; oppure

5. Il fabbricato o porzione di esso viene utilizzato quale abitazione dei dipendenti che esercitano attività agricola nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a cento.

Cordiali saluti

Si allega;

- Certificato di stato di famiglia;
- Documento di identità personale valido.

San Marco in Lamis, lì_____

In Fede

_____

CONSENSO DELL'INTERESSATO

Il/La sottoscritto/a _____ con la propria firma apposta in calce alla presente, attesta il proprio libero consenso, ai sensi del D.Lgs 196 del 30.06.2003 e successive modificazioni e/o integrazioni, affinché la Fondazione proceda al trattamento dei propri dati personali.

Estende il proprio consenso anche al trattamento dei dati personali sensibili vincolandolo comunque al rispetto di ogni altra condizione imposta dalla legge.

San Marco in Lamis, lì_____

_____

Firma leggibile e per esteso

SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

STIPULATO AI SENSI DELL' ART. 45 DELLA LEGGE N. 203/82.

L'anno _____ (_____), il giorno _____(_____) del mese di _____ presso la sede _____, con la presente scrittura privata redatta in _____ copie di cui una per l'Ufficio del Registro di San Severo, si sono costituiti i signori:

da una parte

_____, nato a _____ il _____, quale Presidente pro-tempore del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della **Fondazione Pia Michelina ed Eugenia Gravina - ETS**, con sede in San Marco in Lamis alla Via Santa Maria De Mattias n. 1 - C.F.84001110711- Atto Dirigenziale n. 00009 dello 08.01.2026 Regione Puglia – iscritta alla C.C.I.A.A. di Foggia al n. 259968 del 30.07.2008 del R.E.A. autorizzato alla stipula del presente contratto con delibera n. _____ del _____, assistito dal Funzionario delegato dall'Associazione _____ sig. _____

dall'altra parte

_____ nato/a a _____ il _____ e residente in _____alla Via/Corso/Piazza_____ – C.F. _____

assistito dal Funzionario delegato dall'Associazione _____ sig. _____per stipulare il seguente contratto di affitto che viene regolato dai seguenti patti e condizioni ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82.

I suddetti rappresentanti delle Organizzazioni Professionali di categoria dichiarano di essere in possesso dei poteri per la menzionata assistenza e che i soggetti da loro assistititi sono iscritti alle rispettive organizzazioni.

Le parti premettono che:

- il/la sig./sig.ra _____ è risultato/a aggiudicatario/a del bando di gara per asta pubblica per l'affidamento in affitto agrario, ai sensi dell'art. 45 legge 3.5.1982 n. 203, dei terreni agricoli e fabbricati funzionali alle attività agricole (laddove presenti) indicati nel bando di gara pubblicato in data _____;
- le condizioni previste nel bando debbono intendersi integralmente richiamate in quanto rilevanti ai fini del presente atto;
- la Fondazione Pia M. ed E. Gravina, di seguito denominata per brevità "Ente", intende concedere in fitto al sig. _____, il fondo rustico di proprietà dell'Ente, esteso per Ha 69.62.80 circa, a corpo e non misura, ricadente in agro di Foggia alla contrada Zingariello e contrassegnato catastalmente al Foglio di mappa n. 1 particelle 19-225; (e il fabbricato rurale individuato catastalmente al foglio 1 part.lla 225, sub 2/5/6 deposito e stalla) con confini ben noti all'affittuario e con tutte le adiacenze, pertinenze e servitù, per la durata complessiva di 5 (cinque) anni, dall'11.11.2026 al 10.11.2031, compresi, data alla quale l'affittuario si impegna a rilasciare i terreni, con rinuncia espressa ad ogni proroga di conduzione a qualsiasi titolo o ragione; pertanto, alla predetta scadenza del contratto, senza necessità di disdetta formale o di preavviso, l' affittuario si assume l'obbligo a rilasciare il fondo libero e vuoto da persone, animali e cose, per cui a tale data di scadenza l'Ente proprietario era, sin dalla stipula, autorizzato ad immettersi nel fondo senza formalità di sorta;
- da tale fitto vengono esclusi i fabbricati rurali collabenti esistenti ed insistenti sui terreni sopra specificati ed individuati catastalmente, nonché l'area connessa di sedime (individuati in catasto al foglio 1 p.lla 225 sub. 3/4, stesso agro). L'utilizzo di detti immobili rurali è, formalmente e di diritto, impedito con la più completa e totale esclusione di ogni onere e

responsabilità a carico della Fondazione. Inoltre, detto affittuario è obbligato al momento della sottoscrizione del contratto, a recingere interamente i fabbricati rurali menzionati per impedire l'uso, l'utilizzo e l'accesso a chicchessia;
- dopo ampia discussione ed illustrazione delle rispettive ragioni, pretese e dei rispettivi interessi, alla presenza e con il fattivo contributo e partecipazione dei rappresentanti delle rispettive organizzazioni sindacali di appartenenza, i quali hanno assicurato le parti che, essendo stati rappresentati, contemplati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari e dei concessionari in conformità delle funzioni rappresentative che le Organizzazioni di categoria assolvono, la volontà espressa dalle medesime parti può validamente esser trasfusa in convenzione ai sensi degli art. 45 della L. n. 203/82, l'Ente e il sig. _____ hanno consapevolmente manifestato la volontà di addivenire al presente contratto;
tutto ciò premesso, le parti come innanzi costituite ed assistite

CONVENGONO E PATTUISCONO

quanto segue:

1. La premessa e gli atti ivi richiamati sono parte integrante del presente accordo e ne costituiscono origine e patto primo; costituisce patto essenziale che la concessione in affitto dei beni oggetto del presente contratto avviene nello stato in cui si trovano, visto e accettato dalla parte affittuaria;
2. l'Ente concede in affitto al sig. _____ il fondo rustico sito in agro di Foggia alla contrada "Zingariello", della estensione di Ha 69.62.80 circa, a corpo e non misura, contrassegnato catastalmente al foglio di mappa n. 1 particelle 19-225; (e il fabbricato rurale individuato catastalmente al foglio 1 part.lla 225, deposito e stalla) da tale fitto vengono esclusi i fabbricati rurali collabenti (specificati ed individuati in catasto al foglio 1 part.lla 225 sub. 3/4 stesso agro) esistenti ed insistenti in parte sui terreni sopra specificati ed individuati catastalmente, nonché l'area connessa di sedime. L'utilizzo di detti immobili rurali viene, formalmente e di diritto, impedito con la più completa e totale esclusione di ogni onere e responsabilità a carico della Fondazione Pia. Inoltre, detto affittuario si obbliga a recingere interamente i fabbricati rurali menzionati per impedire l'uso, l'utilizzo e l'accesso a chicchessia;
3. la durata dell'affittanza è convenuta in anni 5 (cinque), decorrenti dall'11.11.2026 e fino al 10.11.2031, data alla quale l'affittuario si impegna a rilasciare i terreni alla cessazione dell'affitto efficienti e, in particolare, con lo stesso potenziale produttivo, con rinuncia espressa ad ogni proroga di conduzione a qualsiasi titolo o ragione; pertanto, alla predetta scadenza del contratto, automaticamente e senza necessità di disdetta formale o di preavviso, l' affittuario si impegna per sé e per i suoi aventi causa a rilasciare il fondo libero e vuoto da persone, animali e cose, per cui a tale data di scadenza l'Ente proprietario è sin d'ora autorizzato ad immettersi nel fondo senza formalità di sorta;
4. L'affittuario potrà portare al pascolo tutti i tipi di animali con il carico previsto dalle disposizioni forestali, addurre acqua dalle cisterne esistenti per usi agricoli;
5. il canone di fitto è stabilito per il fondo come sopra descritto in € _____ (euro _____ per ogni anno di fittanza, rivalutato annualmente ed automaticamente in base agli indici ISTAT pubblicati sulla G.U. per gli affitti della legge 392/78 e relativi al mese di luglio di ciascun anno; il canone verrà versato presso la Banca dell'Ente in rate annuali anticipate entro e non oltre il 30 ottobre di ogni anno. Il mancato pagamento anche di un solo canone entro il termine stabilito costituisce causa di risoluzione del contratto;
6. Il pagamento dell'estaglio per il rateo della prima annualità dovrà essere effettuato in una unica soluzione, unitamente alle spese per la registrazione del contratto entro e non oltre

10 (dieci) giorni dalla data della stipula del presente contratto; il mancato pagamento del rateo e delle spese entro il termine stabilito costituisce causa di risoluzione del contratto;

7. Per la stipula e la sottoscrizione del presente contratto l'affittuario si obbliga a versare, con assegno circolare bancario intestato all'Ente, il deposito cauzionale di € _____ (_____), pari al 50% del canone annuale di fitto stabilito; su tale cauzione non maturano interessi ed essa verrà trattenuta dall'Ente per tutta la durata del contratto; la sua restituzione dovrà avvenire con richiesta scritta dell'affittuario alla scadenza legale del contratto; qualsiasi inadempienza dell'affittuario alle norme, clausole e condizioni del presente contratto degli atti nello stesso richiamato, darà diritto all'Ente di valersi direttamente sulla cauzione medesima, fatto salvo ogni diritto.
8. Nel caso di ritardato pagamento la Fondazione avrà il diritto di pretendere gli interessi di mora nella misura stabilita dalla legge, oltre alla risoluzione del contratto in virtù del presente patto essenziale.
9. Il fondo alla scadenza legale del contratto dovrà essere rilasciato libero e vuoto da animali, persone e cose e ripulito dai residui organici, attrezzi agricoli vari e senza nessuna coltura in atto.
10. Alla risoluzione del presente contratto o nell'eventualità che per un qualsiasi motivo il canone di fitto non dovesse essere incassato, la Fondazione è autorizzata sin d'ora a trattenere il deposito cauzionale, i frutti pendenti passeranno nella piena disponibilità dell'Ente senza che spetti alcunché all'affittuario e a prendere il possesso del fondo rustico divenendo proprietaria di tutto ciò che si trova sul fondo stesso oltre al recupero della somma dovuta e del risarcimento del danno subìto.
11. la Fondazione è autorizzata sin d'ora ad immettersi nel fondo alla scadenza legale del contratto divenendo proprietaria delle colture in atto alla data del 10.11.2031 (data scadenza del contratto).
12. Nel solo caso di vendita, l'affittuario avrà il diritto di prelazione come per legge.
13. Qualora la Fondazione cederà il diritto di superficie dell'intera area ad altro soggetto/impresa, il presente contratto cesserà di avere efficacia fatta salva la possibilità di rinegoziazione con il soggetto/impresa subentrante.
14. L'affittuario si impegna a non eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi del fondo concesso in affitto, senza preventiva autorizzazione scritta e deliberazione dell'Ente. La inosservanza a tale divieto non darà diritto all'affittuario ad alcun indennizzo, e, anzi, costituirà motivo espresso di risoluzione del contratto di affitto. Eventuali miglioramenti eseguiti di concerto con l'Ente, sono computati, fin da ora, nella totalità di tutti gli oneri connessi e afferenti al canone di fitto così come stabilito e pattuito nel presente contratto; inoltre, all'affittuario non compete la ritenzione del fondo prevista dal comma 4° dell'art. 17 e dell'art. 20 della legge 203/1982 rinunciandovi espressamente e consapevolmente.
15. L'affittuario, con la firma del presente atto, dichiara e conferma di aver preso visione dei confini dei fondi concessi in affitto e di averne valutato lo stato di manutenzione e le condizioni, dichiarandosi complessivamente soddisfatto di quanto preso in affitto.
16. Il concessionario del fondo dovrà condurre lo stesso secondo la migliore tecnica agraria applicando la rotazione terziata in uso nella zona. A tal fine consentono, sin d'ora, i necessari controlli ai funzionari delegati dall'Ente, ai quali l'affittuario si impegna ad esibire anche tutti i documenti contabili e eventualmente copie delle domande comunitarie, per verificare il rispetto delle rotazioni.
17. L'affittuario assume in proprio i rischi dei casi fortuiti ordinari (fulmini, grandine, siccità, insetti e simili). In caso di perdita di oltre la metà dei frutti, tuttavia, l'Ente consente che il canone, anziché in unica soluzione, sarà dall' affittuario pagato in due parti uguali, di

cui la prima alla normale scadenza e la seconda, fruttifera di interessi legali, entro il 30 marzo dell'anno successivo; in tal caso la comunicazione deve essere fatta entro 15 giorni dall'evento con raccomandata all'Ente, che si riserva la facoltà di verificare l'entità del danno e se ci sono i presupposti per una simile agevolazione.

18. È fatto divieto all'affittuario di cedere crediti derivanti dal presente rapporto, pena la risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art. 5 della legge 203/82.
19. L'Ente ha la facoltà di esaminare o far esaminare a mezzo di persone di sua fiducia se vengono dall'affittuario osservati tutti gli obblighi che incombono a termine del presente contratto e ai sensi di legge e l'affittuario si impegna sin da ora a consentire le visite sul fondo da parte di detti incaricati.
20. L'affittuario si impegna a comunicare, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, le generalità complete dei familiari che collaborano e le eventuali variazioni entro trenta giorni dal verificarsi. In caso di decesso dell'affittuario, i familiari devono darne comunicazione all'Ente entro i venti 20 giorni successivi e il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso salvo prosecuzione con gli altri componenti del nucleo familiare del defunto che collaborano nella conduzione del fondo affittato, che continuino ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale. In tal caso, comunque, è necessario che l'erede e/o familiare che abbiano interesse a continuare la conduzione del fondo chiedano all'Ente proprietario, con lettera a mezzo pec, entro novanta giorni dal decesso, che venga stipulato apposito contratto nella identica forma del presente, all'uopo procurando che venga formalizzata, da parte degli altri coeredi, apposita rinuncia ai sensi di legge, da consegnare alla Fondazione contestualmente alla richiesta. Decorsi i 90 (novanta) giorni dal decesso senza che sia pervenuta all'Ente proprietario alcuna richiesta da parte degli eredi legittimati, il contratto si estinguerà al termine dell'annata agraria in corso e l'Ente proprietario si immetterà materialmente e legalmente nel possesso dei terreni senza formalità di sorta. Il contratto eventualmente a stipularsi con gli eredi richiedenti ed aventi diritto di quello defunto, secondo quanto innanzi pattuito, andrà a scadere alla stessa data di scadenza del presente contratto. È escluso, pertanto, ogni altro caso previsto dalla vigente legislazione per la prosecuzione del rapporto di affitto.
21. L'affittuario si impegna a non subaffittare il fondo in oggetto, pena la rescissione immediata del contratto, e a non effettuare la cessione a terzi a qualunque titolo, gratuito od oneroso, del presente contratto, che è espressamente vietata.
22. L'affittuario con la stipula del presente contratto si impegna a:
    a) coltivare il fondo con la loro opera e quella della loro famiglia, destinandovi tutti i mezzi necessari ed osservando le regole della buona tecnica agraria rispettando, in particolare, i principi dell'avvicendamento colturale, con la rotazione descritta al precedente n.14, dichiarando, altresì, che tutta la manodopera occorrente sarà assunta e dichiarata ai fini contributivi a suo nome, e, comunque, in regola con le normative vigenti in materia;
    b) rispettare i confini del fondo concesso in affitto ed a informare l'Ente tempestivamente sugli eventuali sconfinamenti di terzi o di altri affittuari;
    c) praticare colture compatibili con l'attuale destinazione del terreno, tenere in perfetta e costante efficienza le pertinenze del fondo, nonché la strada di accesso al fondo;
    d) manutenere e, nello stesso tempo, vigilare sulla tenuta del fondo per tutta la sua esatta e precisa estensione, e non cedere, né consentire ad altri confinanti di appropriarsi, anche indebitamente, di parte pur infinitesimale di esso e, in mancanza, a risponderne personalmente, con tutte le conseguenze di legge nei confronti della Fondazione proprietaria che ha diritto a chiedere il risarcimento dei danni sofferti;
23. Tutti gli oneri e le spese connesse alla gestione del fondo sono ad esclusivo carico

dell'affittuario, inoltre, l'affittuario si obbliga in caso di opere e lavori effettuati senza l'autorizzazione dell'Ente a pagare tutti gli eventuali oneri, multe e quant'altro che dovessero pervenire in riferimento alle stesse dagli Enti preposti;

24. Dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di lavoro, di igiene e sicurezza, in particolare nella conduzione, utilizzo, manutenzione dei locali, impianti e di quanto oggetto del presente contratto; dovranno essere specificatamente attuate le misure di sicurezza previste dalle norme antinfortunistiche, specificatamente quelle previste dal T.U. sulla sicurezza Dlgs 81/2008.
25. L'affittuario non farà gravare, né esporrà il fondo ad esercizio di servitù attive e passive, e per tale ragione dovrà vigilare sull'appezzamento condotto in fitto e si impegna a comunicare per iscritto eventuali violazioni non appena ne verrà a conoscenza;
26. Costituiscono motivi di risoluzione espressa della presente convenzione, oltre a quelli già previsti nei precedenti articoli:
    - il mancato pagamento del canone di affitto o degli interessi moratori in caso di ritardo, decorsi inutilmente tre mesi dalla contestazione di tale inadempienza;
    - l'abbandono colturale del fondo ovvero la sua non razionale coltivazione e la sua non conservazione e manutenzione;
    - l'instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione, totale o parziale;
    - il rifiuto ingiustificato dell'affittuario di far controllare la conduzione del fondo da funzionari o tecnici delegati dalla Fondazione;
    - la realizzazione di opere o variazioni o mutamenti di qualsiasi natura senza il preventivo assenso scritto da parte della Fondazione;
    - la realizzazione di opere abusive o pratiche difformi dal regime vincolistico cui è sottoposta l'area ivi compresi eventuali danni cagionati a confinati o a terzi.
27. In caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche ad una sola delle clausole contenute nel presente contratto, l'Ente procederà ad incamerare la somma versata a titolo di cauzione, salvo conguaglio per i maggiori danni eventualmente causati e la risoluzione del contratto;
28. Il contributo di assistenza contrattuale dovuto alle Organizzazioni Sindacali è a carico delle parti.
29. Il presente contratto redatto ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82 è stato concordato e concluso con l'assistenza dei rappresentanti sindacali costituiti, i quali hanno preventivamente illustrato ai rispettivi loro assistiti il contenuto della legge 203/82 ed in particolare gli effetti che produce l'art. 45 della legge predetta ai fini del presente accordo;
30. La Fondazione provvederà alla registrazione del presente contratto, all'affittuario è fatto carico delle spese connesse e del 50% della relativa imposta che verrà pagata;
31. Per quant'altro qui non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e della legislazione speciale che disciplinano la materia della concessione di fondo rustico pattuita con il presente atto che previa lettura, conferma ed approvazione di ogni sua clausola viene sottoscritto da tutte le parti costituite;
32. Tutte le clausole del presente contratto si intendono essenziali, per cui la violazione o la inosservanza anche di una sola di esse, comporterà l'immediata risoluzione contrattuale per grave inadempienza.
33. L'Ente e l'affittuario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di affittanza in base alla D.Lgs 196 del 30.06.2003 e successive modificazioni e/o integrazioni;
34. Per qualsiasi controversia relativa la presente contratto o per questioni di natura giuridica insorte tra le parti- ove la giurisdizione non spetto al giudice amministrativo – è competente in via esclusiva il foro di Foggia. In ogni caso ai sensi dell'art. 46 della legge

203/82 prima di ricorrere al giudice, le parti hanno l'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione.

Del che la presente, dopo attenta lettura, viene illustrata, discussa e commentata dai rappresentanti sindacali ai contraenti, i quali ribadiscono come il suo contenuto sia del tutto conforme alla propria volontà liberamente manifestata e ai propri interessi. Quindi le parti procedono consapevolmente alla relativa sottoscrizione in _____, oggi _____.

Letto, confermato e sottoscritto.

_____, lì _____

La Segretaria della Fondazione

_____

l'Affittuario

_____

Il Presidente (o suo delegato)

_____

Il RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

_____

Il RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

_____

ACCETTAZIONE CONTRATTO IN FORMA SPECIFICA

Il sottoscritto affittuario ed il costituito rappresentante sindacale che lo assiste dichiarano di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341, e ss. del codice civile, le clausole e condizioni tutte contenute nel presente contratto, ed in particolare gli artt.1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32e 33 che ben conoscono in ogni aspetto e conseguenza ed accettano senza riserva alcuna.

_____, lì _____

L' Affittuario

_____

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

_____