

TERMINE E CONDIZIONI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER L’AFFITTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE “ASILO INFANTILE PROF. GIOVANNI CROSIO”, CON SEDE in ALICE CASTELLO (VC), P.zza CROSIO,18.

La Fondazione “Asilo Infantile prof. Giovanni Crosio”, ente senza scopo di lucro e dotato di piena autonomia statutaria e gestionale, rende noto che:

- a. Al fine di perseguire i propri scopi statutari.
- b. Con l’obiettivo di mantenere vitale e produttivo il proprio patrimonio immobiliare, con particolare riferimento al compendio denominato “Cascina Nespolo”, distinto al Catasto Terreni del Comune di Alice Castello come segue:

Foglio 23 n. 245 ha 26.55.10

Foglio 23 n. 286 ha 00.17.00

Foglio 32 n. 2 ha 00.40.40

Foglio 32 n. 3 ha 23.86.70

Per un totale di ha 50.99.20, pari a giornate piemontesi 133,84.

Con **parte** del fabbricato rurale distinto al detto foglio 23n. 246.

- c. Perseguendo altresì la finalità statutaria, di vigilare, per quanto possibile, sull’integrità e sulla conservazione dell’intero patrimonio immobiliare.
- d. Sulla base delle premesse di cui ante, il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 30/10/2021 , ha deliberato, per il dichiarato intento di raggiungere gli obiettivi e gli scopi riportati in Statuto di concedere in affitto il compendio di cui sopra, meglio descritto nella tabella allegata sub A, e nell’allegato sub B (estratto di mappa fabbricato e terreni) mediante una Convenzione in deroga, redatta ai sensi e per gli effetti dell’ex art. 45, L. 203/82, al fine di disciplinare compiutamente ogni aspetto del rapporto contrattuale.

L’affittanza avverrà alle seguenti

COMUNE DI BOBICO D.VITE - BOPF 0010852 99T 51\JJ\SOST LTF XIA CT ES8C

CONDIZIONI

- 1) Convenzione di Affitto terreni ex art.45 Legge 3/5/82 n. 203, sottoposta a condizione sospensiva consistente nel mancato esercizio da parte dell’eventuale avente diritto, della facoltà prevista dall’art. 4 bis. L. 203/82, sottoscritta alla presenza e con l’assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole delle parti contraenti.
- 2) Oggetto dell’affitto: terreni per un totale di ha 50.99.20, pari a giornate piemontesi 133,84 e porzione di fabbricato come da allegata planimetria, contornato di colore rosso.

- 3) Prelazione art. 4 bis: il fondo è attualmente condotto in forza di contratto ex art. 45 l. 203/82 in scadenza al 10.11.2021, senza necessità di disdetta e obbligo di rilascio entro le ore 12 del 10.11.2021 e penale per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il maggior danno. In applicazione dell'articolo 4 bis l. 203/82, il conduttore avrà facoltà di esercitare il proprio diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1 e nelle forme ivi previste, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.
- 4) Durata: la locazione avrà la durata di sei annate agrarie, con decorrenza dal 11.11.2021 e scadenza al 10.11.2027, sempre senza necessità di disdetta e obbligo di rilascio entro le ore 12 del 10.11.2027 e penale per ogni giorno di ritardo pari a 3/365 del canone pattuito, fatto salvo il maggior danno.
- 5) Canone: verranno accettate solo offerte per un canone pari e superiore a euro 200,00 alla giornata piemontese
- 6) Interventi sul fabbricato concesso in affitto: sul fondo insiste un fabbricato rurale meglio descritto nella relazione descrittiva dell'Architetto Vineis (rif. elaborato tecnico / relazione descrittiva e planimetrie allegate sub B C D) che necessita di interventi urgenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, **integralmente a carico** (cure e spese) dell'Affittuario. L'Affittuario è obbligato a intervenire in via prioritaria sulla parte strutturale. La/e ditta /ditte per svolgere gli interventi verranno individuate e concordate tra le Parti. L'Affittuario si dovrà impegnare ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria per l'ammontare complessivo di euro 40.000,00. L'importo verrà via via ridotto alla presentazione della documentazione comprovante gli interventi realizzati dal conduttore. Al termine del contratto, l'importo residuo in caso di parziale esecuzione o totale, in caso di mancata esecuzione, sarà dovuto a titolo di penale per il mancato adempimento, fatto salvo il maggior danno.
- 7) Miglioramenti, addizioni e trasformazioni in espressa deroga all'articolo 16 e 17 l. 203/82: è fatto espresso fermo divieto di ogni opera di miglioramento e, in ogni caso, qualora l'affittuario intendesse realizzare / realizzasse interventi qualificabili come miglioramenti fondiari, gli stessi, al termine del rapporto rimarranno in proprietà e godimento della proprietà e nulla sarà dovuto a titolo alcuno. È altresì espressamente rinunciato, oltre al diritto di ottenere risarcimenti, rimborsi o, comunque, compensi per quanto eseguito al fondo anche se a carattere permanente, il diritto di ritenzione del fondo e di indennizzo. Sarà facoltà della proprietà indicare le eventuali opere che dovranno essere rimosse e asportate a cura e spese della parte affittuaria al termine dell'affittanza.
- 8) Il Conduttore si obbliga a stipulare convenzione di assicurazione avente ad oggetto l'immobile locato, contro tutti i rischi derivanti ai beni mobili ed immobili di proprietà dello stesso, stipulata con primaria Compagnia di assicurazioni
- 9) Il Conduttore si impegna a stipulare adeguate Polizze Assicuratrici (RCT, eventi atmosferici e calamità naturali e/o catastrofi naturali) per congrui valori e massimali. Tutte le polizze dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione, il Conduttore si impegna a trasmettere al Locatore copia aggiornata delle polizze e delle quietanze. Il Conduttore resta comunque responsabile nei confronti del Locatore per qualsivoglia danno arrecato a terzi, persone o cose, e/o all'immobile e relative pertinenze

di proprietà del Locatore, indipendentemente dagli indennizzi corrisposti dalle Compagnie di Assicurazione, fino a che il Locatore non sia stato completamente risarcito dei danni subiti.

- 10) Divieto di subaffitto e cessione del contratto: è fatto divieto di concedere a terzi, in subaffitto o sub-concessione, anche parziale, i beni immobili dati in affitto, pena l'automatica risoluzione del presente contratto, ciò anche in assenza di contestazione di inadempienza di cui agli artt. 5 e 21 della Legge 203/82.
- 11) La parte Concedente si riserva di ispezionare o far ispezionare da persone di sua fiducia il fondo rustico appoderato concesso in affitto, previo preavviso telefonico da effettuarsi almeno 5 giorni prima.

OFFERTE

- I. Eventuali interessati potranno far pervenire le proprie offerte a mezzo di posta certificata al seguente indirizzo PEC: asilo@pec.asiloinfantilecrosio.it entro e non oltre le ore 12 del giorno 17/12/2021 pena l'inammissibilità.
- II. La domanda dovrà essere sottoscritta, sempre a pena di inammissibilità, dall'offerente che dovrà indicare le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal Territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art.12 c.2 del D.M. n.32 del 26.2.2015) o della partita IVA; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente e l'iscrizione nella sezione agricoltura.
- III. L'offerente dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, di essere in possesso della qualifica di coltivatore diretto.
- IV. Non verranno accettate offerte da parte di soggetti che abbiano un contenzioso in corso e/o abbiano avuto un contenzioso con la Proprietà e/o siano debitori nei confronti della stessa, a qualsiasi titolo.
- V. L'offerente dovrà altresì dichiarare di avere preso visione della presente e degli allegati tutti.
- VI. Il Consiglio valuterà le offerte, con impegno a redigere un contratto entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva.
- VII. Viene fatto salvo il diritto di prelazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 bis l. 203/1982.
- VIII. Le offerte avranno natura di proposta irrevocabile per gli interessati nonché offerenti, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della proprietà conseguirà alla aggiudicazione definitiva, soddisfatto anche l'eventuale diritto ex art. 4 bis l. 203/82.
- IX. Per eventuali chiarimenti, sarà possibile rivolgersi a Salussolia Graziano, cell. 3332998778

Allegati:

- A. elenco terreni e fabbricati;
- B. estratto di mappa, con evidenziazione in rosso della porzione di fabbricato oggetto di affittanza
- C. estratto di mappa del tenimento completo denominato "il Nespolo"
- D. Relazione arch. Vineis.