

Prot. n. _____ del _____

Scadenza ore 12.00 del 18.11.2021

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI "L'ORIENTALE"

80121 Napoli - via Chiatamone, 61/62 - Palazzo Du Mesnil

P.IVA 00297640633

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENI
AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA'**

Art. 1 - OGGETTO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio d'amministrazione dell'Orientale n. **95** del **10.6.2021** e del DR n 506 del 1.10.2021, l'Università di Napoli L'Orientale intende assegnare in affitto i terreni di proprietà dell'Università stessa suddivisi nei seguenti lotti:

- **LOTTO 1 denominato "Santa Cecilia"** identificato nel catasto terreni del comune di Eboli con i seguenti dati: foglio 63, p.lle 26, 181, 288, 1, 323, 184, 33, 215, 325, 217, 219, 556/p, 690, 691, 692, 82, 303, 221, 222, 290, 259, 361, 254, 300, 28, 86, 310, 29 di **170 ha 54 are 71 ca.**

Il lotto è costeggiato dal fiume Sele ed è costituito da diverse nature di terreno: troviamo terreni molto permeabili, dove dopo continue piogge basta qualche giorno di bel tempo ed è possibile accedere ai campi per le lavorazioni agronomiche; troviamo terreni di medio impasto in cui prevale di più l'argilla rendendoli così più compatti ma nello stesso tempo, se lavorati in uno stato di tempera - né troppo asciutto né troppo bagnato - diventano terreni molto sciolti e vocati per tutte le colture orticole.

Il lotto è costituito, pure, dai seguenti depositi agricoli:

- Deposito (ex stalla) in ottimo stato, superficie 301 mq, identificato al foglio 63 particella 741 sub 4;
- Deposito (ex officina) in stato manutentivo scadente (privo di porta ingresso, copertura in legno e lamiere zincate), superficie 189 mq, identificato al foglio 63 particella 741 sub 5;
- Deposito agricolo in stato manutentivo discreto (id. n.1 dello stabile dell'azienda Santa Cecilia), superficie 40 mq e presente sul foglio 63 particella 741 sub 8;

- Deposito agricolo in stato manutentivo discreto (id. n.2 dello stabile dell'azienda Santa Cecilia), superficie 42 mq e presente sul foglio 63 particella 741 sub 9;
- Deposito agricolo in stato manutentivo discreto (id. n.3 dello stabile dell'azienda Santa Cecilia) superficie 43 mq e presente sul foglio 63 particella 741 sub 10;
- Deposito agricolo in stato manutentivo discreto (id. n.4 dello stabile dell'azienda Santa Cecilia), superficie 42 mq e presente sul foglio 63 particella 741 sub 11. In questo deposito vi è la presenza della cabina di regia della bilancia di proprietà dell'Unior.

- **LOTTO 2 "San Pietro 1"** identificato nel catasto terreni del comune di Eboli con i seguenti dati: Foglio 57, p.lle 501, 240, 507 di 61ha10are14ca.

Questo lotto presenta un terreno di medio impasto per una parte (circa 10 ha) tendente allo sciolto; trovandosi inoltre sottoposto, nel periodo invernale nel passato si è verificato un ristagno d'acqua, anche a causa della mancanza di fossi di scolo idonei.

Va precisato che sulla p.lla 501 risulta realizzato un capannone mq 205,01 con relativo piazzale di mq 303,70 che rimarranno esclusi dall'affitto.

- **LOTTO 3 denominato "Badia San Pietro"** identificato nel catasto terreni del comune di Eboli con i seguenti dati: foglio 8 p.lle 102, 136, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 76, 79, 87, 88, 91 di 5ha99are53ca.

Tale fondo è situato al centro di Eboli di fronte ai Frati cappuccini, ed è costituito da 165 piante di olive secolari senza un corretto sesto di impianto tra loro, privo di idranti del consorzio di bonifica per l'approvvigionamento idrico. Il lotto è costituito da un terreno scosceso e molto roccioso.

- **LOTTO 4 "Petruccia 1"** identificato nel catasto terreni del comune di Eboli con i seguenti dati: foglio 57 p.lle 488, 493, 490, 505 di 68ha48are90 ca.

Il lotto è costituito da un terreno di medio impasto (molto più sciolto e caldo), anticipa molto la maturazione del prodotto dando la possibilità all'imprenditore di riuscire ad avere anche tre cicli di coltivazione per ha di terreno; questo discorso vale anche per le lavorazioni del terreno e per la tempestività; infatti, mentre su altri appezzamenti dopo continue piogge per lavorarli ci si impiega anche una decina di giorni, su appezzamenti di questo tipo bastano anche tre giorni di sole o vento e si riesce a lavorarli tranquillamente, anticipando la coltura.

All'interno del lotto e precisamente sulla p.lla 490 risulta realizzata un'avanserra di mq (740,50+117,09) con relativi piazzali di mq (2.091,40+1.959,68) che rimarranno esclusi dall'affitto.

- **LOTTO 5 "Petruccia 2"** identificato nel catasto terreni del comune di Eboli con i seguenti dati: foglio 57 p.lle 486, 489, 485, 51, 59, 53, 57, 135, 66, 5, 63, 10, 393 di **49ha28are72 ca.**

Il lotto presenta un terreno ricco di sostanza organica, molto compatto, ed è vocato a qualsiasi tipo di coltura.

- **LOTTO 6 "Petruccia 3"** identificato nel catasto terreni del comune di Eboli con i seguenti dati: foglio 57 p.lla 166, 163, 12, 175, 521, 15, 389, 391, 93, 77, 71 di **88ha07are44ca.**

Il lotto presenta un terreno molto compatto e con un forte potere assorbente. Questo lotto è costituito da circa 15 ha di terreno umifero, molto ricco di sostanza organica.

Si precisa che **i terreni vengono affittati A CORPO** e non a misura, pertanto ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto, dovendosi intendere tali appezzamenti come conosciuti ed accettati dall'aggiudicatario nel loro complesso.

Le planimetrie catastali dei terreni e degli immobili (incluse quelle relative ai cespiti esclusi dal bando di cui ai Lotti nn. 2 e 4) sono allegate al presente bando sotto le lettere All. 1 e All. 2.

Si fa ancora presente che il Consorzio di Bonifica in destra Fiume Sele, con delibera della Deputazione Amministrativa n. 33 del 23/04/2020, ha approvato il progetto definitivo di adeguamento idraulico del Collettore Lignara. I terreni dell'Università di Napoli L'Orientale interessati dai lavori ed assoggettati ad esproprio sono catastalmente così individuati: Comune di Eboli - foglio 57, p.lle 487, 514, 485, 10, 393, 490, 492, 493, 515, 55, 488, 489 - foglio 63, p.lle 690, 33, 184, 323, 36, 288, 1, 185.

Si precisa che all'interno dei lotti sono presenti fossi e canali di scolo che non sono stati riportati graficamente nelle allegate planimetrie.

La procedura di esproprio, i lavori di realizzazione del Collettore e la conseguente riduzione delle aree in affitto non comporteranno alcuna alterazione e/o modifica del corrispettivo dell'affitto.

Tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa al progetto definitivo del Consorzio di Bonifica è pubblicata e consultabile all'indirizzo:

Art. 2 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in affitto dei terreni di cui all'Art. 1 avverrà mediante asta pubblica mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo rispetto all'importo a base d'asta.

A parità di offerta, avrà precedenza la proposta presentata dall'ultimo affittuario dei terreni interessati. Qualora tra le offerte in pareggio non sia presente quella del precedente affittuario, si procederà nella medesima adunanza alla gara al rialzo fra i concorrenti presenti all'asta che abbiano presentato le offerte in pareggio. Ove nessuno di essi sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta sarà effettuato sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola proposta economica purché essa sia effettuata in aumento rispetto al prezzo annuo fissato.

In caso di mancanza di offerte relative ad uno o più lotti oggetto del presente bando, l'Università di Napoli L'Orientale interpellerà i rispettivi attuali affittuari, verificandone la disponibilità a condurre in affitto i terreni al prezzo indicato quale base d'asta.

Art. 3 - NORME PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara:

- i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale;
- i legali rappresentanti di società e cooperative agricole;

I soggetti partecipanti, inoltre:

- non devono trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non devono aver riportato condanne penali passate in giudicato;
- devono essere iscritti alla Camera di Commercio per attività agricole e/o di allevamento.

Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di rapporti giuridici con l'Università di Napoli L'Orientale non in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o aventi in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte dell'Università medesima.

L'assegnazione in affitto dei terreni è preclusa ai soggetti già affittuari di immobili di proprietà dell'Università di Napoli L'Orientale che si siano rivelati morosi o verso i quali l'Università medesima abbia proposto

domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o abbia in essere vertenze legali.

I requisiti per la partecipazione all'asta devono essere posseduti al momento della pubblicazione del bando e saranno attestati dai concorrenti, in sede di offerta, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa nelle forme di legge. L'Università di Napoli L'Orientale si riserva la facoltà di acquisire d'ufficio ogni documento ritenuto necessario per la completa verifica di quanto dichiarato e prodotto dai concorrenti.

Art. 4 - IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta per ciascun Lotto, calcolato con riferimento alle caratteristiche dei terreni, alle consistenze e a canoni di affitto agrari desunti da indagine di mercato, è riportato nella tabella seguente:


Descrizione Lotto	Superficie in locazione	Base D'asta
LOTTO 1 "S. CECILIA" FG. 63	170ha54 are71ca	€ 379.073,74 annuo
LOTTO 2 "S. PIETRO 1" FG. 57	61ha10are14ca	€ 125.257,87 annuo
LOTTO 3 "BADIA S. PIETRO" FG. 8	5ha99are53ca	€ 2.098,36 annuo
LOTTO 4 "PETRUCCIA 1" FG. 57	68h48are90ca	€ 148.621,13 annuo
LOTTO 5 "PETRUCCIA 2" FG 57	49ha28are72ca € 105.967,48 annuo	
LOTTO 6 "PETRUCCIA 3" FG 57	88ha07are44ca	€ 184.956,24 annuo

Gli importi a base d'asta indicati non sono soggetti ad IVA.

Art. 5 - GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia, pari al due per cento del prezzo base d'asta, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente ripartita per i seguenti lotti:

Descrizione Lotto	Importo cauzione provvisoria al 2%
LOTTO 1 "S. CECILIA" FG. 63	€ 7.581,47
LOTTO 3 "BADIA S. PIETRO" FG. 8	€ 42,00
LOTTO 2 "S. PIETRO 1" FG. 57	
LOTTO 4 "PETRUCCIA 1" FG. 57	€ 2.972,40
LOTTO 5 "PETRUCCIA 2" FG 57	€ 2.119,35
LOTTO 6 "PETRUCCIA 3" FG 57	€ 3.699,12

La garanzia dovrà essere rilasciata da una banca censita negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca D'Italia ai sensi del T.U.B. (D. Lgs. 1.9.1993 n. 385) ovvero  Compagnie di assicurazione italiane sotto forma di polizza fidejussoria, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 7.9.2005 n. 209, Ramo assicurativo danni n. 15 - Cauzioni, rilasciate da compagnie assicurative autorizzate dall'ISVASS all'esercizio del Ramo 15 - cauzione ed iscritte nell'Albo delle imprese di assicurazioni italiane tenuto dall'ISVASS.

Le predette polizze fidejussorie devono essere conformi agli schemi tipo per le garanzie fidejussorie emanati con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 19.1.2018 n. 31 sia per le cauzioni provvisorie (art. 93 comma 1 del D. Lgs. 50/2016) sia per le cauzioni definitive (art. 103 comma 1 del D. Lgs. 50/2016).

Non saranno accettate polizze difformi.


I partecipanti sono obbligati a presentare le proprie garanzie in conformità agli schemi tipo contenuti nell'Allegato A del su citato DM (art 1 comma 4).

L'offerta dovrà altresì essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria definitiva.

Art. 6 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire al seguente indirizzo:

**Università degli studi di Napoli L'Orientale - Segreteria della
Direzione Generale - via Chiatamone n. 61/62 - 80131 Napoli**

esclusivamente tramite poste italiane  mezzo raccomandata, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **18.11.2021, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato, recante la seguente dicitura:

*"Offerta per l'affitto di terreni di proprietà dell'Orientale - non aprire -
contiene documenti ed offerta per la partecipazione ad asta pubblica"*

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, esso non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine farà fede la data del timbro apposto dall'Ufficio protocollo dell'Amministrazione universitaria.

Il plico dovrà contenere:

- A) **Domanda di partecipazione**, redatta secondo il Modello 1 allegato al presente bando (mod. 1.a persone fisiche o mod. 1.b persone giuridiche), recante le generalità e i recapiti completi del concorrente e dallo stesso debitamente sottoscritta, **corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità**;
- B) Lo **schema di contratto**, costituito dagli All. 3.a e 3.b, sottoscritto per accettazione in tutte le pagine;
- C) una busta, appositamente sigillata, recante la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA - Lotto n. ___**” e contenente la proposta economica per l’affitto degli immobili, redatta secondo il Modello offerta allegato al presente bando.
- In caso di partecipazione per più lotti, dovrà essere indicata - in buste separate - l’offerta relativa ad ogni singolo lotto.
- L’offerta, indicata sia in cifre sia in lettere, dovrà essere debitamente firmata dal concorrente, **a pena di esclusione**, e si intende valida e irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa. In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella in lettere avrà prevalenza quella più vantaggiosa per l’Università;

In caso di partecipazione alla gara da parte di società, sia la domanda sia l’offerta dovranno essere sottoscritte, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del soggetto concorrente e corredate da documento di identità dello stesso.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte in lingua italiana, **a pena di esclusione**.

Pertanto, il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:

BUSTA A

- **Domanda di partecipazione** (Modello 1a persone fisiche, Modello 1b persone giuridiche), debitamente compilata e sottoscritta;
- Schema di contratto, sottoscritto in ogni pagina per accettazione;
- Cauzione provvisoria sottoscritta con le modalità di cui all’art. 5;

BUSTA B

- Offerta economica in busta separata.

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica alle ore 11.00 del giorno **25.11.2021** in una sala dell’Università di Napoli L’Orientale in Napoli alla via Chiatamone 61/62 (Palazzo Du Mesnil) a cura di una commissione nominata con specifico provvedimento, che espletterà ogni formalità della gara, ovvero, in ottemperanza alle misure di contenimento del rischio della malattia pandemica in corso, sarà reso

possibile l'accesso da remoto su link tempestivamente comunicato dall'Università.

Saranno adottate tutte le misure di contenimento epidemiologico previste dal Protocollo relativo alle misure finalizzate al contrasto al contenimento della diffusione del COVID-19 dell'Università degli studi di Napoli L'Orientale.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando verranno escluse dalla gara, così come saranno escluse le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

L'Università dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta valida.

Al termine della procedura di gara sarà individuata la migliore offerta valida per ciascun lotto e dichiarata l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo provvedimento, effettuate le necessarie verifiche ed espletati i dovuti adempimenti.

In ogni caso l'aggiudicazione spiega efficacia definitiva solo dopo l'avvenuto rilascio dei terreni da parte dei precedenti affittuari ed il mancato esercizio da parte di questi del diritto di prelazione ex art. 4 bis l. 203/82. Qualora i fondi non dovessero essere rilasciati dagli attuali affittuari nei trenta giorni dalla scadenza del termine di 45 giorni per l'esercizio del diritto di prelazione da parte di quest'ultimi sarà facoltà dell'aggiudicatario rinunciare all'aggiudicazione o attendere l'esito dell'iniziativa dell'Università per conseguire il rilascio.

Art. 7 - DOCUMENTI E DICHIARAZIONI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di partecipazione alla procedura di gara, di cui alla lett. A) dell'art 6, dovrà essere redatta in carta libera e firmata da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza. Essa dovrà indicare il numero di telefono, di telefax, l'indirizzo di posta elettronica e di PEC, nonché il domicilio eletto per tutte le comunicazioni inerenti la procedura di gara.

Dovranno inoltre essere rese le seguenti dichiarazioni ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.:

1) per le persone fisiche:

a. nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;

b. dichiarazione:

- o di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa;
- o di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- o di non avere riportato condanne penali passate in giudicato;
- o di non avere a proprio carico pendenze di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo d.lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- o di essere in regola con gli eventuali obblighi di pagamento nei confronti dell'Università di Napoli L'Orientale e di non avere in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte dell'Università medesima;
- o di essere o di essere stato affittuario di immobili di proprietà dell'Università e di non essersi reso moroso;
- o di non avere in essere vertenze legali con l'Università e di non aver ricevuto, nei rapporti contrattuali con essa, domanda di risoluzione per grave inadempimento.

2) per le persone giuridiche:

a. la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

b. dichiarazione:

- o di essere iscritto alla CCIAA di _____ per la seguente attività _____
- o che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- o che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative

previste dall'art. 67 del medesimo d.lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);

- o che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato;
- o che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- o di essere in regola con gli eventuali obblighi di pagamento nei confronti dell'Università di Napoli L'Orientale e di non avere in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte dell'Università medesima;
- o che la società, i soci e gli amministratori sono o sono stati affittuari di immobili di proprietà dell'Università e non si sono resi morosi;
- o che la società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno in essere vertenze legali con l'Università e, nei rapporti contrattuali con essa, non hanno ricevuto domanda di risoluzione per grave inadempimento.

Dovranno inoltre essere prodotte dai partecipanti le seguenti ulteriori dichiarazioni:

- A) di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso di gara;
- B) di aver preso conoscenza di tutti i documenti amministrativi, tecnici e catastali etc. relativi agli immobili;
- C) di ritenere i documenti di gara sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara ed a consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
- D) di aver vagliato ogni circostanza che possa influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa,

In caso di offerte presentate da più soggetti, le dichiarazioni ed i documenti sopra citati dovranno essere sottoscritti da ogni soggetto, che alleggerà altresì copia di un proprio documento di identità in corso di validità.

Art. 8 - DURATA E CONDIZIONI DELL'AFFITTO

Al presente bando di gara si applica il diritto di prelazione agraria ai sensi della vigente normativa.

L'affitto avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto ed è esclusa la rinnovazione.

Al termine del contratto, l'affittuario dovrà lasciare il terreno nelle condizioni in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose.

Le destinazioni dei terreni sono quelle riportate nella tabella di cui al precedente art. 1, con esclusione di ogni diversa utilizzazione, fatti salvi gli usi preventivamente autorizzati dall'Amministrazione universitaria in conformità alle vigenti disposizioni.

È vietato il sub-affitto, pena la risoluzione del contratto e la riconsegna immediata dell'immobile.

L'Università si riserva la facoltà di stabilire la data della stipula del contratto d'affitto, previa comunicazione con congruo anticipo. Il canone di affitto sarà rivalutato annualmente in base al 100% dell'indice ISTAT.

Il pagamento del corrispettivo dell'affitto avverrà in due rate semestrali, anticipate a decorrere dalla sottoscrizione del contratto. In caso di ritardato versamento, l'Università costituirà in mora l'affittuario e, decorsi infruttuosamente i termini, il contratto sarà risolto di diritto, con escussione della fideiussione di cui al successivo art. 9.

L'affitto è inoltre disciplinato in dettaglio dallo schema di contratto allegato al presente bando come Allegato 3a e 3b.

Art. 9 - SPESE E CAUZIONE


Il contratto di affitto sarà sottoscritto solo dopo l'avvenuto rilascio dei terreni da parte dei precedenti affittuari.

Prima della sottoscrizione, l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone relativa al singolo lotto, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione ovvero tramite deposito nella cassa dell'Università di Napoli L'Orientale.

La garanzia dovrà essere rilasciata da una banca censita negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca D'Italia ai sensi del T.U.B. (d.lgs 1.9.1993 n. 385) ovvero da Compagnie di assicurazione italiane sotto forma di polizza fidejussoria, ai sensi dell'art. 2 del d.lgs 7.9.2005 n. 209, Ramo assicurativo danni n. 15 - Cauzioni, rilasciate da compagnie assicurative autorizzate dall'ISVASS all'esercizio del Ramo 15 - cauzione ed iscritte nell'Albo delle imprese di assicurazioni italiane tenuto dall'ISVASS.

Le predette polizze fidejussorie devono essere conformi agli schemi tipo per le garanzie fidejussorie emanati con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 19.1.2018 n. 31 sia per le cauzioni provvisorie (art. 93 comma 1 del D. Lgs. 50/2016) sia per le cauzioni definitive (art. 103 comma 1 del D. Lgs. 50/2016).

Non saranno accettate polizze difformi.

 fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno avere durata pari al contratto d'affitto e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'immediata operatività a semplice richiesta scritta dell'Università.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto.

Restano altresì a carico dell'affittuario tutte le spese necessarie per la manutenzione ordinaria, la pulizia e la tenuta in sicurezza dell'immobile nonché ogni onere relativo ad allacci e consumi dei servizi a rete.

Art. 10 - CONDIZIONI DEI FONDI

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, con le inerenti servitù passive ed attive, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti.

È vietata la realizzazione sui terreni di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione del contratto.

Art. 11 - RESPONSABILITA'

L'affittuario è custode degli immobili assegnati e, ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, esonera espressamente l'Università di Napoli L'Orientale da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi o, comunque, per sinistri verificatisi negli immobili anche a causa di terzi.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati personali i dati forniti saranno trattati dall'Università per le finalità connesse all'espletamento della procedura di gara ed alla conseguente stipula del contratto di affitto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto della vigente normativa.

Art. 13 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Copia integrale del presente bando verrà pubblicata all'Albo Ufficiale di Ateneo nonché sul sito internet istituzionale dell'Università di Napoli L'Orientale nell'area news.

Ogni informazione relativa alla procedura di gara potrà essere richiesta al Responsabile del Procedimento, Dott. Antonio Sinno (asinno@unior.it).

Art. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Dott. Antonio Sinno.

Il RUP
f.to dott Antonio Sinno

MODELLO ALLEGATO 1.a - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**Spett.le****Università degli Studi di Napoli "L'Orientale"**
Via Chiatamone, 61/62 - 80121 Napoli**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENI
AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' L'ORIENTALE**

Il/La _____ sottoscritto/a _____ nato/a _____ a _____
 il _____ residente a _____
 (____) CAP _____ alla Via/P.zza _____ n. _____
 Codice Fiscale _____ Tel. _____ e-mail _____
 (pec) _____ in qualità di:

- Coltivatore diretto
 Imprenditore agricolo

(Nel caso in cui l'offerta economica e/o i documenti amministrativi siano sottoscritti da un procuratore, deve essere allegata, in originale o copia autentica, la relativa procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma).

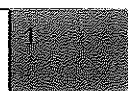
FA ISTANZA

di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto per i terreni agricoli di proprietà dell'Università degli Studi di Napoli L'Orientale, per i Lotti n. _____, denominati _____.

Pertanto, a conoscenza di quanto disposto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 sulle conseguenze e sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- a). di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa;
- b). di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- c). di non avere riportato condanne penali passate in giudicato;
- d). di non avere a proprio carico pendenze di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo d.lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- e). di essere in regola con gli eventuali obblighi di pagamento nei confronti dell'Università L'Orientale e di non avere in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte dell'Università medesima;
- f). di essere o di essere stato affittuario di immobili di proprietà dell'Orientale e di non essersi reso moroso;
- g). di non avere in essere vertenze legali con l'Orientale e di non aver ricevuto, nei rapporti contrattuali con essa, domanda di risoluzione per grave inadempimento;



- h). di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- i). di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali ed altri) relativi agli immobili;
- j). di ritenere i documenti di gara sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara ed a consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
- k). di aver vagliato ogni circostanza che possa influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia degli immobili;
- l). di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto;
- m). di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
- n). di essere a conoscenza che al predetto bando di gara si applica il diritto di prelazione agraria previsto dalla Legge;
- o). di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

Data e Firma

La presente istanza deve essere corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.



MODELLO ALLEGATO 1.b - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**Spett.le****Università degli Studi di Napoli "L'Orientale"**
Via Chiatamone, 61/62 - 80121 Napoli**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENI
AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' L'ORIENTALE**

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a _____ a _____
 il _____ residente a _____
 (____) CAP _____ alla Via/P.zza _____ n. _____
 Codice Fiscale _____ Tel. _____ e-mail _____
 (pec) _____ in qualità di:

Legale rappresentante della Società/Azienda Agricola
 con sede legale in _____ (____)
 CAP _____ alla Via/P.zza _____ Codice Fiscale _____
 P.IVA _____

(Nel caso in cui l'offerta economica e/o i documenti amministrativi siano sottoscritti da un procuratore, deve essere allegata, in originale o copia autentica, la relativa procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma).

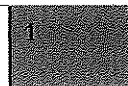
FA ISTANZA

di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto per i terreni agricoli di proprietà dell'Università degli Studi di Napoli L'Orientale, per i Lotti n. _____ denominati _____.

Pertanto, a conoscenza di quanto disposto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 sulle conseguenze e sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- di essere iscritto alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ per la seguente attività _____;
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo d.lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato;



- e. che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- f. di essere in regolare con gli eventuali obblighi di pagamento nei confronti dell'Università L'Orientale e di non avere in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte dell'Università medesima;
- g. che la società, i soci e gli amministratori sono o sono stati affittuari di immobili di proprietà dell'Orientale e non si sono resi morosi;
- h. che la società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno in essere vertenze legali con l'Orientale e, nei rapporti contrattuali con essa, non hanno ricevuto domanda di risoluzione per grave inadempimento;
- i. di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso di gara;
- j. di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali ed altri) relativi agli immobili;
- k. di ritenere i documenti di gara sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara ed a consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
- l. di aver vagliato ogni circostanza che possa influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia degli immobili;
- m. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto;
- n. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
- o. di essere a conoscenza che al predetto bando di gara si applica il diritto di prelazione agraria previsto dalla Legge;
- p. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

Data, Timbro e Firma

La presente istanza deve essere corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Contratto di affitto agrario ai sensi dell'art. 45 della l. 203/1982

L'anno, il giorno ____ del mese di, in _____, si sono costituiti:

- da una parte, Università degli Studi di Napoli "L'Orientale", in persona del legale rappresentante _____, assistita dal sig. _____ quale delegato dell'organizzazione professionale agricola _____

- dall'altra parte, il sig./la società _____, assistito dal sig. _____ quale delegato dell'organizzazione professionale agricola _____

Le costituite parti addivengono alla stipula del contratto di affitto di fondo rustico regolato dai patti che si pospongono alla seguente

premessa

a) La qui costituita Università degli Studi di Napoli "L'Orientale" è proprietaria di un fondo di natura agricola in Agro di Eboli riportato nel C.T. del predetto Comune al.....
.....

come da allegata planimetria che forma parte integrante del presente contratto;

b) a seguito di gara indetta dall'Ateneo per l'assegnazione in affitto dei fondi di proprietà di questo, con provvedimento è risultata aggiudicataria la

c) in conseguenza si addiviene alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, regolato dai seguenti

patti

- 1) La premessa è patto.
- 2) Il costituito Ateneo concede in affitto al..... che accetta, l'unità immobiliare sopra descritta, sito in Agro di Eboli, di natura agricola e dettagliatamente rappresentata graficamente nell' allegata planimetria.

Le parti convengono la durata dell'affitto in anni 6, in deroga alla disciplina di cui alla legge n. 203/82, con decorrenza dal.... e con scadenza al

- 3) Il canone di affitto annuale dell'importo di €esclusivamente per l'annata agraria che va da ... al ... viene pagato in due rate di pari importo, di cui la prima di € già versata dall'affittuario mediante bonifico bancario con il n. CROe la seconda alla scadenza del semestre successivo alla stipula del contratto sul conto corrente intestato all'Ateneo recante il seguente iban.....

Per le successive annualità il canone dovrà essere versato anticipatamente in due rate semestrali di pari importo mediante bonifico sul conto corrente intestato all'Ateneo. Il canone di affitto sarà rivalutato annualmente in base al 100% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Si precisa che il Consorzio di Bonifica in destra Fiume Sele, con delibera della Deputazione Amministrativa n. 33 del 23/04/2020, ha approvato il progetto definitivo di adeguamento idraulico del Collettore Lignara. I terreni dell'Università L'Orientale concessi in fitto con il presente contratto sono interessati dai lavori ed assoggettati ad esproprio e sono catastalmente così individuati: Comune di Eboli

La procedura di esproprio, i lavori di realizzazione del Collettore e la conseguente riduzione delle aree in affitto non comporteranno alcuna alterazione e/o modifica del corrispettivo dell'affitto.

- 4) Tutte le operazioni di tecnica colturale saranno a carico dell'affittuaria comprese quelle di pulizia dei fossi e di manutenzione ordinaria delle strade interne. L'affittuaria assume l'obbligo di destinare il 20% della superficie dei terreni concessi in fitto a cereali per consentire l'avvicendamento colturale, impegnandosi comunque ad osservare le regole della buona tecnica agraria.

L'affittuario nella coltivazione dei fondi dovrà utilizzare prodotti chimici e fitofarmaci rispettosi delle norme vigenti in materia di tutela ambientale. I rifiuti dovranno essere trattati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

L'Ateneo si riserva la facoltà di accedere ai fondi in qualsiasi momento per la verifica dell'osservanza delle suddette prescrizioni. La violazione degli obblighi suddetti comporterà la risoluzione automatica del contratto senza obbligo di diffida da parte dell'Ateneo.

- 5) Le parti convengono l'assoluto divieto di subaffitto a qualsiasi titolo.
- 6) L'affittuario, per il periodo di permanenza sul fondo si obbliga ad astenersi in modo assoluto di apportare ogni e qualsiasi miglioria, addizione, trasformazione o modificazione del fondo medesimo che non siano state preventivamente concordate e autorizzate con atto scritto dalla parte concedente. Rinuncia, sin d'ora, a qualsiasi indennizzo o rimborso direttamente o indirettamente collegato alla coltivazione del fondo ed alle indennità per eventuali migliorie anche se espressamente autorizzate. E' fatto espresso divieto di installare sui fondi impianti serricoli.
- 7) L'affittuario, senza alcuna preventiva intimazione di rilascio da parte dell'istituto concedente, si obbliga a rilasciare i beni affittati liberi da persone e cose che non appartengano allo stesso, alla data inderogabile del _____, esclusa ogni possibilità di tacita rinnovazione e senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge n. 203/82. L'affittuario si obbliga a tutti gli effetti di legge a riconsegnare nella libera e completa disponibilità del concedente il sopraccitato terreno, libero da persone e cose alla data sopra citata. Decorso tale termine, il concedente è autorizzato sin d'ora ad immettersi materialmente nel fondo senza specifiche formalità o preavviso, rimanendo autorizzato a farne propri i frutti se non raccolti.
- 8) Per ogni giorno di ritardo nel rilascio l'affittuario sarà tenuto a pagare mensilmente, oltre i ratei di affitto, a titolo di indennità di occupazione, la somma di €. 50,00 per ogni ettaro di terreno.

- 9) A garanzia dell'esatta e regolare esecuzione del contratto e di tutti gli obblighi previsti, l'affittuario consegna all'Ateneo, al momento della sottoscrizione del presente contratto, a titolo di cauzione la fideiussione a prima richiesta con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cc. a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e per tutta la sua durata, nei limiti dell'importo di annualità rilasciata da.....
- 10) L'affittuario assume la tutela e la custodia dei fondi per eventuali depositi e scarichi di materiali inquinanti causati da sè e da terzi, esonerando il concedente da qualsiasi responsabilità derivante da controlli effettuati dagli organi competenti. L'affittuario è responsabile dei danni arrecati a terzi nello svolgimento dell'attività di conduzione dei terreni, rimanendo esclusa ogni responsabilità dell'Ateneo.
- 11) Le macchine e gli attrezzi agricoli che saranno utilizzati per la conduzione dei fondi dovranno possedere i dispositivi di sicurezza previsti dal D.Lgs. n. 81/08 e successive modifiche.
- 12) La manodopera dovrà essere assunta nel rispetto della normativa vigente e retribuita secondo quanto previsto dai contratti collettivi di lavoro.
- 13) Il lotto è servito dalla condotta del Consorzio di Bonifica. L'Ateneo non assume alcuna responsabilità in ordine alla quantità ed alla qualità dell'acqua erogata. Nessun addebito potrà essere mosso al concedente per l'eventuali interruzioni e disfunzioni del servizio. Il pagamento del canone d'irrigazione verrà anticipato dall'Ateneo e rimborsato dall'affittuario entro i 30 gg. successivi al versamento da parte dell'Ateneo al consorzio di bonifica. L'Ateneo depositerà il presente contratto presso il Consorzio di Bonifica Alto Sele che provvederà a calcolare il canone d'irrigazione. Rimangono a carico dell'Ateneo i soli tributi di bonifica;
- 14) L'affittuario assume a proprio onere e rischio l'attività agricola svolta sui terreni concessi in fitto, nessuna riduzione del canone potrà essere richiesta nei casi di perdita

fortuita, parziale o totale dei frutti. L'affittuario assume altresì il rischio dei casi fortuiti straordinari.

15) L'affittuario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni a persone e cose dei terzi direttamente ed indirettamente connessi allo svolgimento dell'attività di conduzione del fondo.

16) L'inadempimento di uno solo degli obblighi di cui al presente contratto determina la risoluzione di diritto ai sensi dell'art 1456 c.c. e comporta l'obbligo di immediata restituzione dell'appezzamento di terreno e di risarcimento del danno. Costituisce risoluzione di diritto ai sensi dell'art 1456 c.c., in particolare ed espressamente, il mancato pagamento del canone e l'infrazione del divieto di subaffitto, l'infrazione del divieto di innovazioni e miglioramenti non autorizzati, l'installazione d'impianti serricoli, l'inadempimento agli obblighi previsti dagli artt. 4 e 11 del presente contratto, il mancato pagamento del canone di irrigazione .

17) Per tutto quanto non previsto o non derogato nel presente contratto, valgono le norme di cui alla Legge n. 203/82 e successive modificazioni e integrazioni.

18) La presente convenzione, redatta ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82, è stata concordata e conclusa con il consenso dei rappresentanti sindacali sopra costituiti, i quali, hanno preventivamente illustrato ai propri assistiti, il contenuto della Legge n. 203/82 ed in particolare gli effetti che produce l'art. 45 della legge predetta ai fini del presente accordo.

19) Le spese di registrazione e di assistenza sindacale del presente contratto faranno carico all'affittuario.

Letto, approvato specificatamente in tutti i punti il presente atto e sottoscritto.

Napoli li, _____

Approvano espressamente ex artt. 1341 e 1342 le seguenti clausole.

Art. 2 – rivalutazione annuale del canone di affitto in base al 100% dell'indice ISTAT; Art. 3 – recesso in caso di decisione dell'Ateneo di alienare i fondi - Art. 4 -divieto di subaffitto a qualsiasi titolo; art. 5 - rinuncia a qualsiasi indennizzo o rimborso direttamente o indirettamente collegato alla coltivazione del fondo; art. 6– obbligo a rilasciare l'immobile senza preventiva disdetta in deroga all'art. 4 della legge 203/82 - art. 7 indennità di occupazione ed autorizzazione a far propri i frutti non raccolti ; - art. 8 polizza fideiussoria; - art. 13 Assunzione da parte dell'affittuario degli oneri e rischi anche quelli straordinari dell'attività agricola – art. 16 clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento di uno degli obblighi previsti dal contratto

Napoli, li

LCS

Contratto di affitto agrario ai sensi dell'art. 45 della l. 203/1982

L'anno, il giorno ____ del mese di, in _____, si sono costituiti:

- da una parte, Università degli Studi di Napoli " L'Orientale", in persona del legale rappresentante _____, assistita dal sig. _____ quale delegato dell'organizzazione professionale agricola _____

- dall'altra parte, il sig./la società _____, assistito dal sig. _____ quale delegato dell'organizzazione professionale agricola _____

Le costituite parti addivengono alla stipula del contratto di affitto di fondo rustico regolato dai patti che si pospongono alla seguente

premessa

a) La qui costituita Università degli Studi di Napoli " L'Orientale" è proprietaria di un fondo di natura agricola in Agro di Eboli riportato nel C.T. del predetto comune al.....
.....

come da allegata planimetria che forma parte integrante del presente contratto;

b) a seguito di gara indetta dall'Ateneo per l'assegnazione in affitto dei fondi di proprietà di questo, con provvedimento è risultata aggiudicataria la

c) in conseguenza si addiviene alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982 , regolato dai seguenti

patti

1) La premessa è patto.

- 2) Il costituito Ateneo concede in affitto al..... che accetta, l'unità immobiliare sopra descritta, sito in Agro di Eboli , di natura agricola e dettagliatamente rappresentata graficamente nell' allegata planimetria.

Le parti convengono la durata dell'affitto in anni 6, in deroga alla disciplina di cui alla legge n. 203/82, con decorrenza dal.... e con scadenza al

- 3) Il canone di affitto annuale dell'importo di €esclusivamente per l'annata agraria che va da ... al ... viene pagato in due rate di pari importo, di cui la prima di € già versata dall'affittuario mediante bonifico bancario con il n. CROe la seconda alla scadenza del semestre successivo alla stipula del contratto sul conto corrente intestato all'Ateneo recante il seguente iban.....

Per le successive annualità il canone dovrà essere versato anticipatamente in due rate semestrali di pari importo mediante bonifico sul conto corrente intestato all'Ateneo. Il canone di affitto sarà rivalutato annualmente in base al 100% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operi ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

- 4) Tutte le operazioni di tecnica colturale saranno a carico dell'affittuaria comprese quelle di pulizia dei fossi e di manutenzione ordinaria delle strade interne. L'affittuaria assume l'obbligo di destinare il 20% della superficie dei terreni concessi in fitto a cereali per consentire l'avvicendamento colturale, impegnandosi comunque ad osservare le regole della buona tecnica agraria.

L'affittuario nella coltivazione dei fondi dovrà utilizzare prodotti chimici e fitofarmaci rispettosi delle norme vigenti in materia di tutela ambientale. I rifiuti dovranno essere trattati secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

L'Ateneo si riserva la facoltà di accedere ai fondi in qualsiasi momento per la verifica dell'osservanza delle suddette prescrizioni. La violazione degli obblighi suddetti

comporterà la risoluzione automatica del contratto senza obbligo di diffida da parte dell'Ateneo.

- 5) Le parti convengono l'assoluto divieto di subaffitto a qualsiasi titolo.
- 6) L'affittuario, per il periodo di permanenza sul fondo si obbliga ad astenersi in modo assoluto di apportare ogni e qualsiasi miglioria, addizione, trasformazione o modificazione del fondo medesimo che non siano state preventivamente concordate e autorizzate con atto scritto dalla parte concedente. Rinuncia, sin d'ora, a qualsiasi indennizzo o rimborso direttamente o indirettamente collegato alla coltivazione del fondo ed alle indennità per eventuali miglorie anche se espressamente autorizzate. E' fatto espresso divieto di installare sui fondi impianti serricoli.
- 7) L'affittuario, senza alcuna preventiva intimazione di rilascio da parte dell'istituto concedente, si obbliga a rilasciare i beni affittati liberi da persone e cose che non appartengano allo stesso, alla data inderogabile del _____, esclusa ogni possibilità di tacita rinnovazione e senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge n. 203/82. L' affittuario si obbliga a tutti gli effetti di legge a riconsegnare nella libera e completa disponibilità del concedente il sopraccitato terreno, libero da persone e cose alla data sopra citata. Decorso tale termine, il concedente è autorizzato sin d'ora ad immettersi materialmente nel fondo senza specifiche formalità o preavviso, rimanendo autorizzato a farne propri i frutti se non raccolti.
- 8) Per ogni giorno di ritardo nel rilascio l'affittuario sarà tenuto a pagare mensilmente, oltre i ratei di affitto, a titolo di indennità di occupazione, la somma di € 50,00 per ogni ettaro di terreno.
- 9) A garanzia dell'esatta e regolare esecuzione del contratto e di tutti gli obblighi previsti, l'affittuario consegna all'Ateneo, al momento della sottoscrizione del presente contratto, a titolo di cauzione la fideiussione a prima richiesta con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed all'eccezione di cui all'art. 1957,

comma 2, cc. a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e per tutta la sua durata, nei limiti dell'importo di annualità rilasciata da..... ..

- 10) L'affittuario assume la tutela e la custodia dei fondi per eventuali depositi e scarichi di materiali inquinanti causati da sè e da terzi, esonerando il concedente da qualsiasi responsabilità derivante da controlli effettuati dagli organi competenti. L'affittuario è responsabile dei danni arrecati a terzi nello svolgimento dell'attività di conduzione dei terreni, rimanendo esclusa ogni responsabilità dell'Ateneo.
- 11) Le macchine e gli attrezzi agricoli che saranno utilizzati per la conduzione dei fondi dovranno possedere i dispositivi di sicurezza previsti dal D.Lgs. n. 81/08 e successive modifiche.
- 12) La manodopera dovrà essere assunta nel rispetto della normativa vigente e retribuita secondo quanto previsto dai contratti collettivi di lavoro.
- 13) Il lotto è servito dalla condotta del Consorzio di Bonifica. L'Ateneo non assume alcuna responsabilità in ordine alla quantità ed alla qualità dell'acqua erogata. Nessun addebito potrà essere mosso al concedente per l'eventuali interruzioni e disfunzioni del servizio. Il pagamento del canone d'irrigazione verrà anticipato dall'Ateneo e rimborsato dall'affittuario entro i 30 gg. successivi al versamento da parte dell'Ateneo al consorzio di bonifica. L'Ateneo depositerà il presente contratto presso il Consorzio di Bonifica Alto Sele che provvederà a calcolare il canone d'irrigazione. Rimangono a carico dell'Ateneo i soli tributi di bonifica;
- 14) L'affittuario assume a proprio onere e rischio l'attività agricola svolta sui terreni concessi in fitto, nessuna riduzione del canone potrà essere richiesta nei casi di perdita fortuita, parziale o totale dei frutti. L'affittuario assume altresì il rischio dei casi fortuiti straordinari.

- 15) L'affittuario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni a persone e cose dei terzi direttamente ed indirettamente connessi allo svolgimento dell'attività di conduzione del fondo.
- 16) L'inadempimento di uno solo degli obblighi di cui al presente contratto determina la risoluzione di diritto ai sensi dell'art 1456 c.c. e comporta l'obbligo di immediata restituzione dell'appezzamento di terreno e di risarcimento del danno. Costituisce risoluzione di diritto ai sensi dell'art 1456 c.c., in particolare ed espressamente, il mancato pagamento del canone e l'infrazione del divieto di subaffitto, l'infrazione del divieto di innovazioni e miglioramenti non autorizzati, l'installazione d'impianti serricoli, l'inadempimento agli obblighi previsti dagli artt. 4 e 11 del presente contratto, il mancato pagamento del canone di irrigazione .
- 17) Per tutto quanto non previsto o non derogato nel presente contratto, valgono le norme di cui alla Legge n. 203/82 e successive modificazioni e integrazioni.
- 18) La presente convenzione, redatta ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82, è stata concordata e conclusa con il consenso dei rappresentanti sindacali sopra costituiti, i quali, hanno preventivamente illustrato ai propri assistiti, il contenuto della Legge n. 203/82 ed in particolare gli effetti che produce l'art. 45 della legge predetta ai fini del presente accordo.
- 19) Le spese di registrazione e di assistenza sindacale del presente contratto faranno carico all'affittuario.

Letto, approvato specificatamente in tutti i punti il presente atto e sottoscritto.

Napoli lì, _____

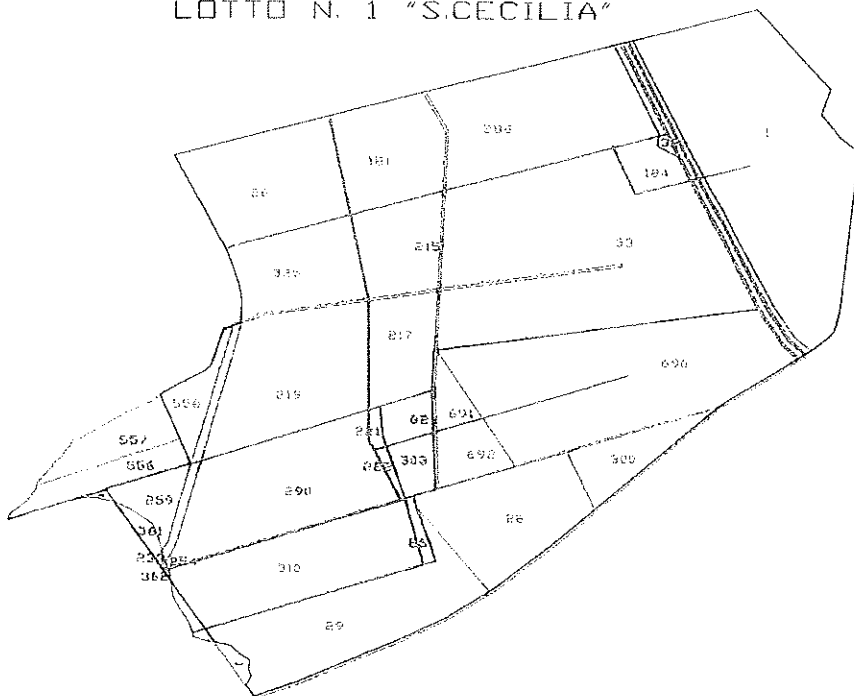
Approvano espressamente ex artt. 1341 e 1342 le seguenti clausole.

Art. 2 – rivalutazione annuale del canone di affitto in base al 100% dell'indice ISTAT; Art. 3 – recesso in caso di decisione dell'Ateneo di alienare i fondi - Art. 4 -divieto di subaffitto a qualsiasi titolo; art. 5 - rinuncia a qualsiasi indennizzo o rimborso direttamente o indirettamente collegato alla coltivazione del fondo; art. 6– obbligo a rilasciare l'immobile senza preventiva disdetta in deroga all'art. 4 della legge 203/82 - art. 7 indennità di occupazione ed autorizzazione a far propri i frutti non raccolti ; - art. 8 polizza fideiussoria; - art. 13 Assunzione da parte dell'affittuario degli oneri e rischianche quelli straordinari dell'attività agricola – art. 16 clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento di uno degli obblighi previsti dal contratto

Napoli, li

LCS

LOTTO N. 1 "S.CECILIA"

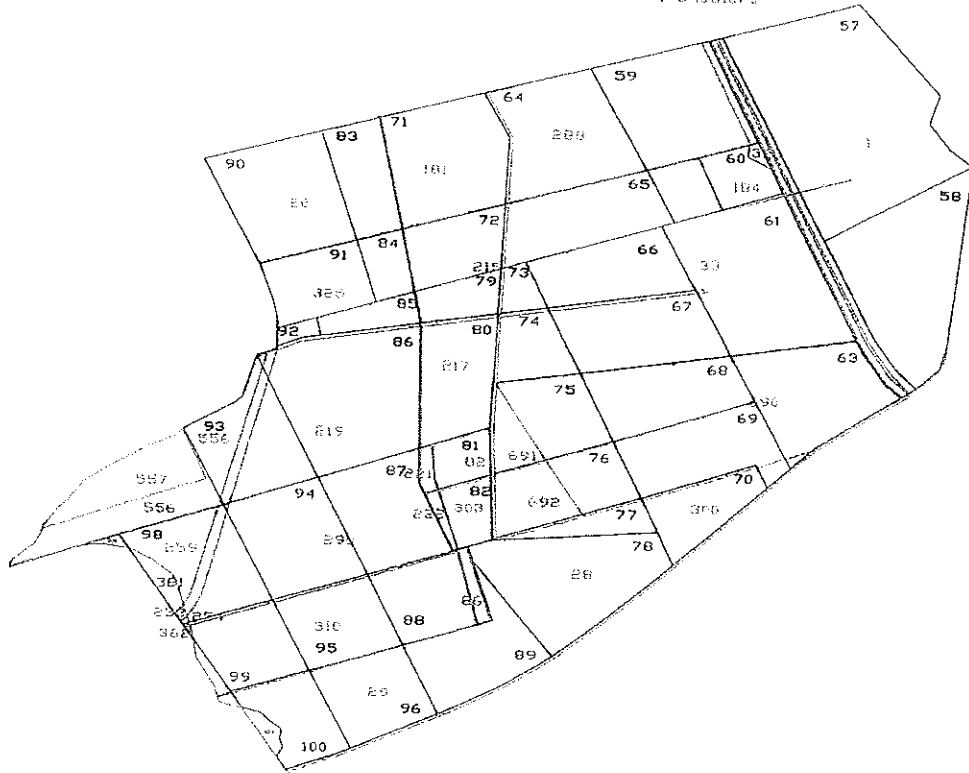


LOTTO N. 1 "S.CECILIA" COSTITUITO DALLE SEGUENTI PARTICELLE					
Foglio	p.llo	Ha	are	ca	Tot. Superf.
63	26	9	53	35	
63	181	5	91	99	
63	288	10	68	51	
63	1	11	97	00	
63	323		13	30	
63	184	1	62	50	
63	33	27	78	61	
63	215	4	36	15	
63	325	8	01	62	
63	217	3	86	15	
63	219	10	79	21	
63	556/p	2	01	13	
63	690	19	61	11	
63	691	1	11	50	
63	692	2	16	50	
63	82	1	15	97	
63	303	1	12	17	
63	221		29	41	
63	222		22	16	
63	290	12	30	61	
63	259	2	00	00	
63	361		63	44	
63	254		1	56	
63	300	3	28	00	
63	28	8	58	73	
63	85		40	40	
63	310	10	00	76	
63	29	11	00	55	
TOTALE LOTTO					1760654067100



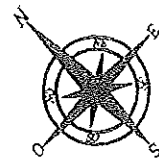
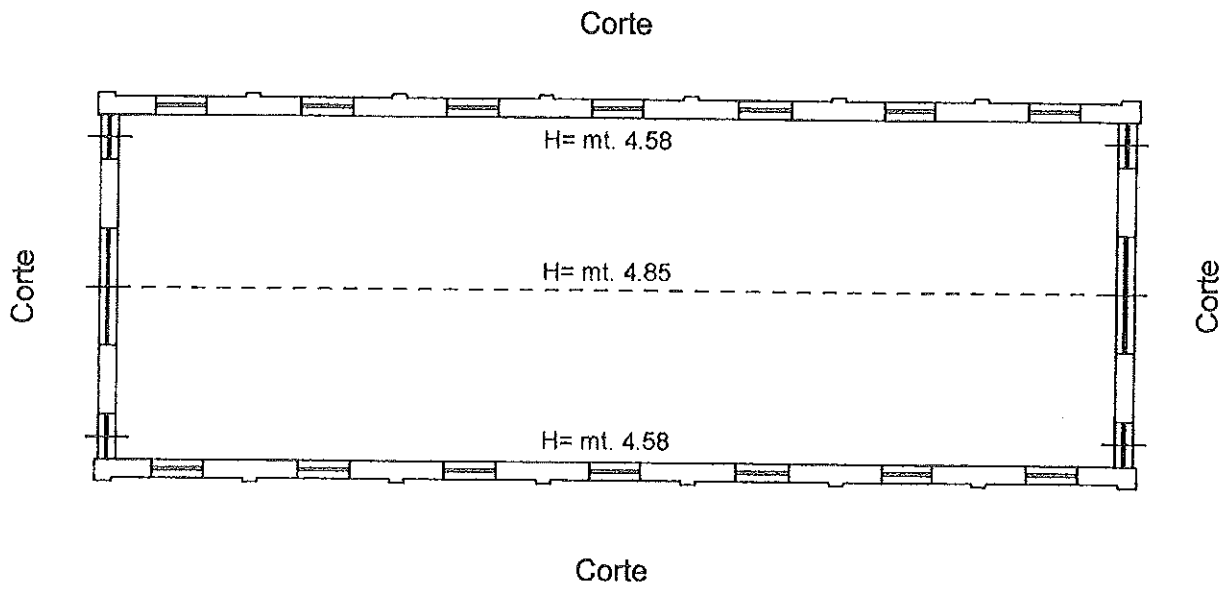
LOTTO N. 1 "S.CECILIA" (SCHEMA CAMPI)

SUPERFICIE CATASTALE LOTTO: 170ha54ca+71ca
SUPERFICIE CAMPI LOTTO CITATA IN CONTRATTO: 175ha61ca



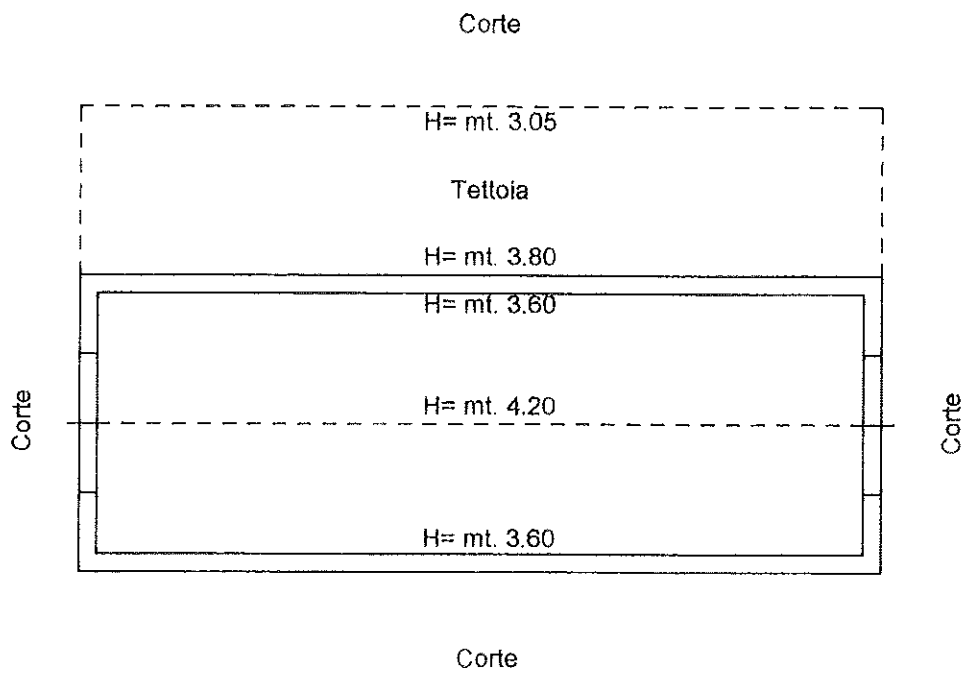
FOGLIO 63 PART. 741 SUB. 4

LOCALE DEPOSITO (ex Stalla) mq 301,00



FOGLIO 63 PART. 741 SUB. 5

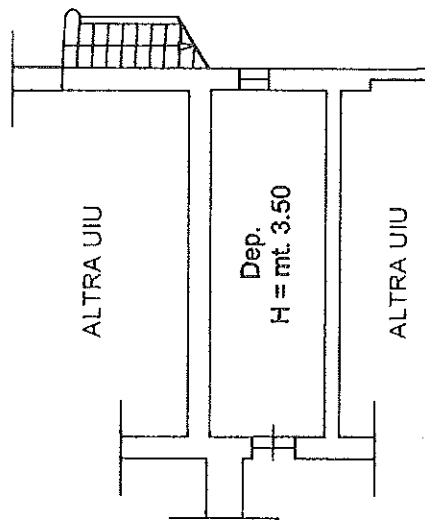
LOCALE DEPOSITO (ex Officina) mq 189,00



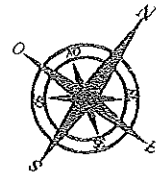
FOGLIO 63 PART. 741 SUB. 8

LOCALE DEPOSITO N. 1 mq 40,00

CORTE
SUB 6

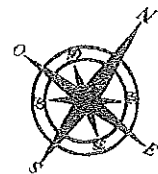
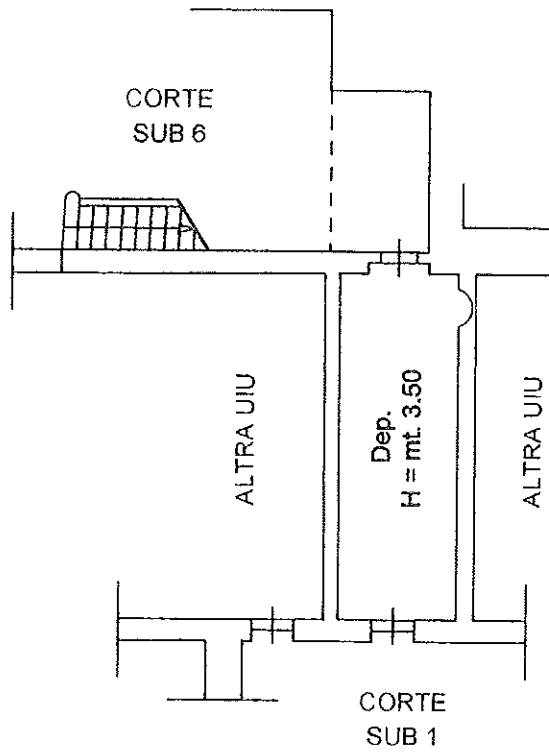


CORTE
SUB 1



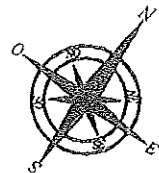
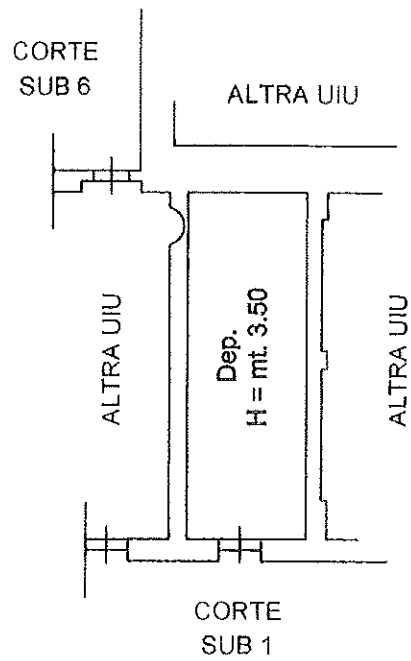
FOGLIO 63 PART. 741 SUB. 9

LOCALE DEPOSITO N. 2 mq 42,00



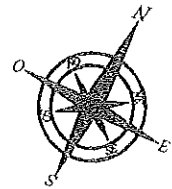
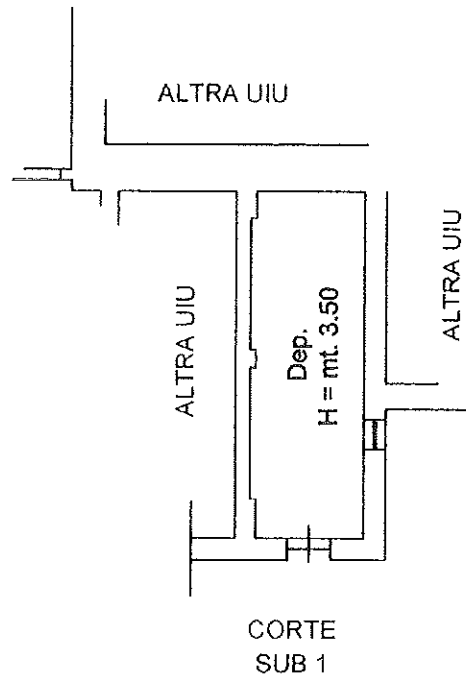
FOGLIO 63 PART. 741 SUB. 10

LOCALE DEPOSITO N. 3 mq 43,00

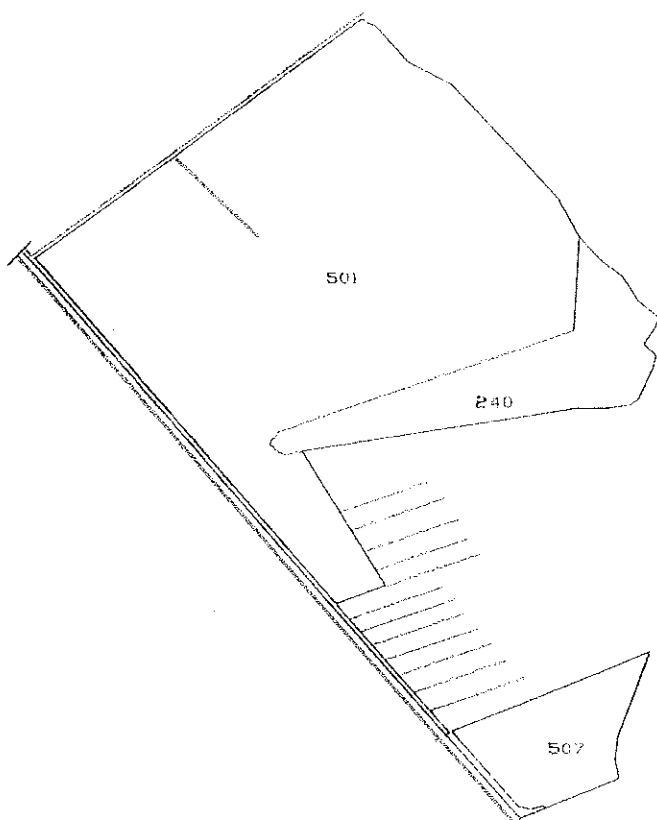


FOGLIO 63 PART. 741 SUB. 11

LOCALE DEPOSITO N.4 mq 42,00



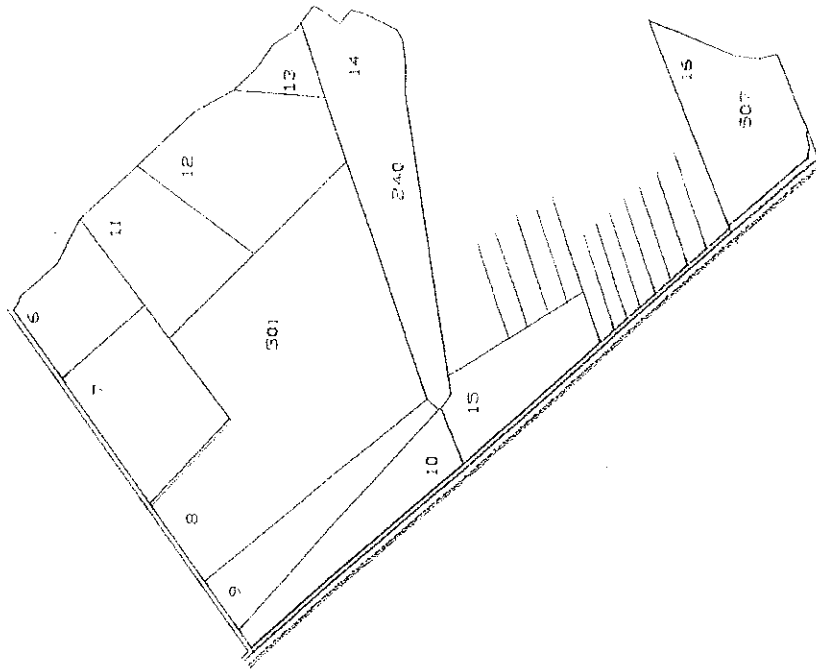
LOTTO N. 2 "SAN PIETRO 1"



LOTTO N. 2 "SAN PIETRO 1" COSTITUITO DALLE SEGUENTI PARTICELLE					
Foglio	p.lla	Ha	are	ca	Tot. Superf.
57	501	47	66	35	
57	240	8	43	20	
57	507	5	00	59	
TOTALE LOTTO					61ha10are14ca

LOTTO N. 2 "SAN PIETRO"
(SCHEMA CAMPI)

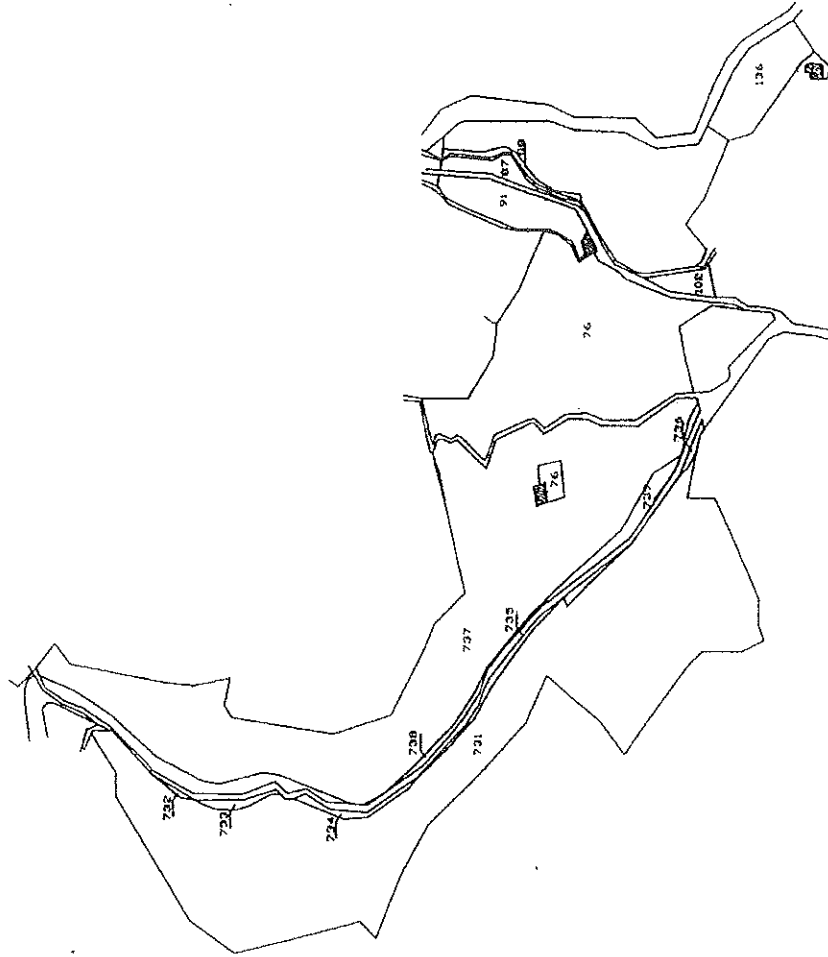
SUPERFICIE CATASTALE LOTTO 614ca10are14cc
SUPERFICIE CAMPI LOTTO CITATA IN CONTRATTO 66ha57are



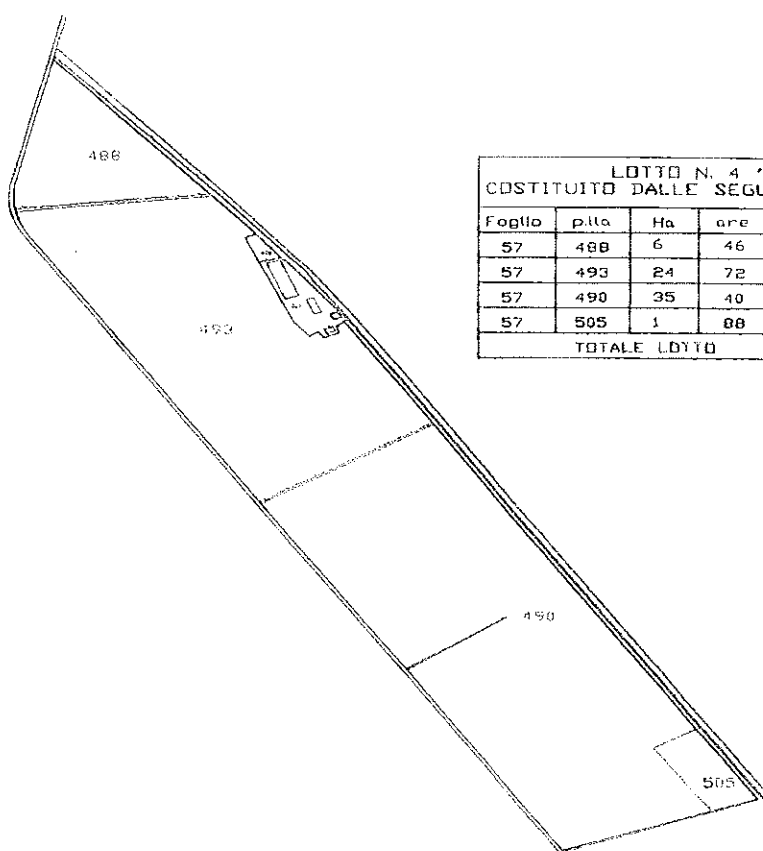
LOTTO 3

LOTTO "BADIA SAN PIETRO"
SC.1/1000

LOTTO "BADIA SAN PIETRO" COSTITUITO DALLE SEGUENTI PARTICELLE						
Foglio	Parlla	Ha.	are	ca	Tot. Superf.	
8	102		11	67		
8	136		18	54		
8	731	2	26	03		
8	732			21		
8	733		01	26		
8	734		01	33		
8	735		04	32		
8	736			86		
8	737	1	90	00		
8	738		22	23		
8	739			07		
8	76		02	80		
8	79		97	60		
8	87		05	11		
8	88		02	17		
8	91		15	33		
TOTALE LOTTO					5ha99are53ca	



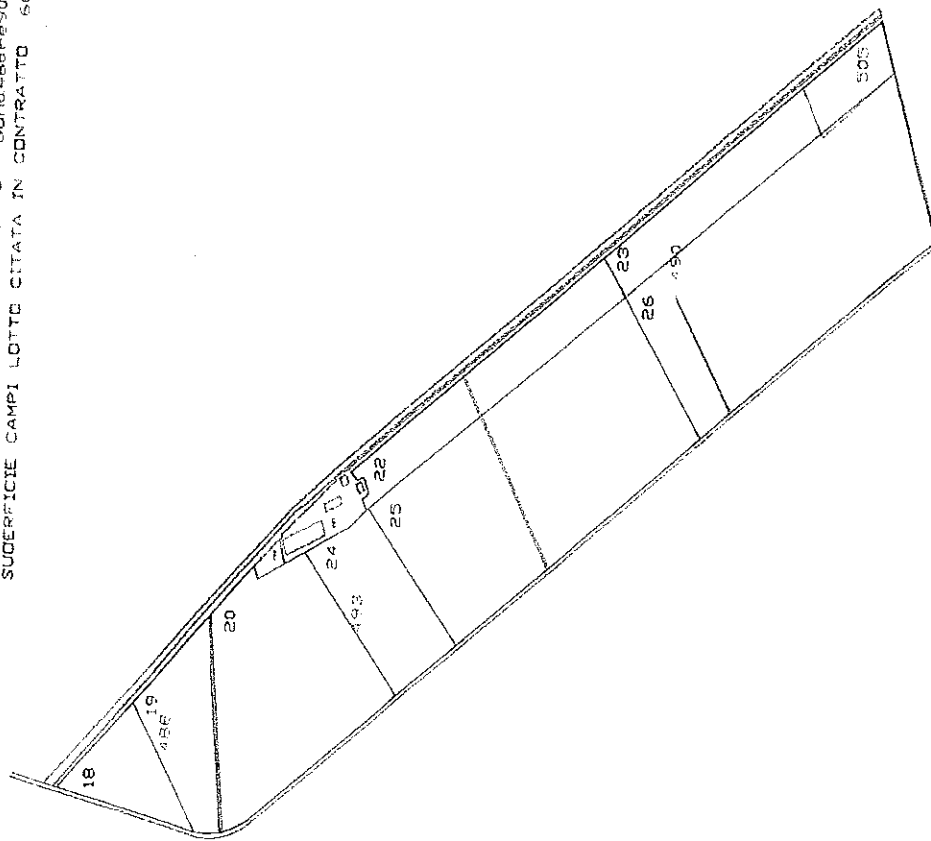
LOTTO N. 4 "PETRUCCIA 1"



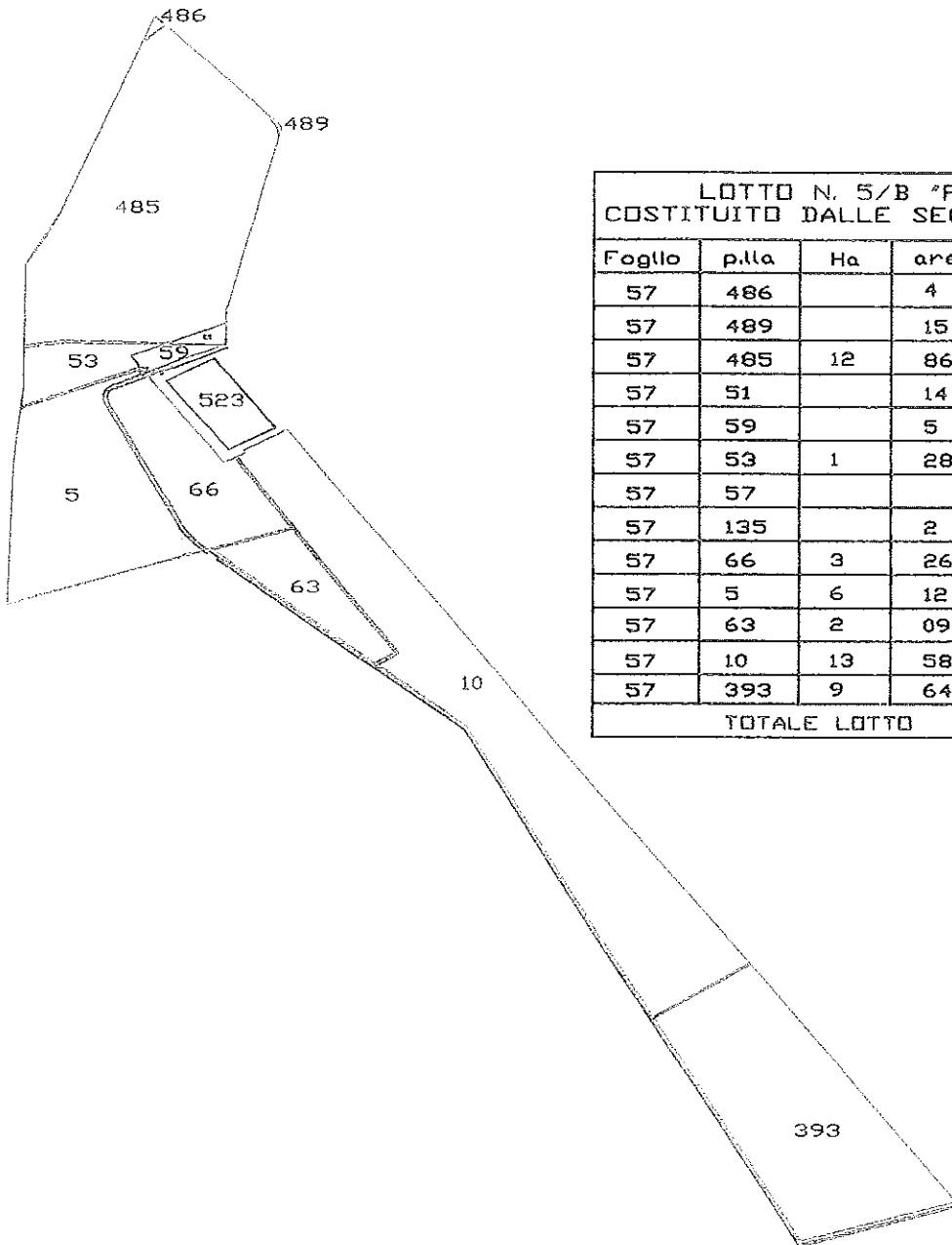
LOTTO N. 4 "PETRUCCIA 1"					
COSTITUITO DALLE SEGUENTI PARTICELLE					
Foglio	p.llo	Ha	are	ca	Tot. Superf.
57	488	6	46	50	
57	493	24	72	74	
57	490	35	40	76	
57	505	1	00	90	
TOTALE LOTTO					68ha48are90ca

LOTTO N. 4 "PETRUCCIA 1"
(SCHEMA CAMPI)

SUPERFICIE CATASTALE LOTTO 56ha48re90ce
SUCERFICIE CAMPI LOTTO CITATA IN CONTRATTO 56ha01are

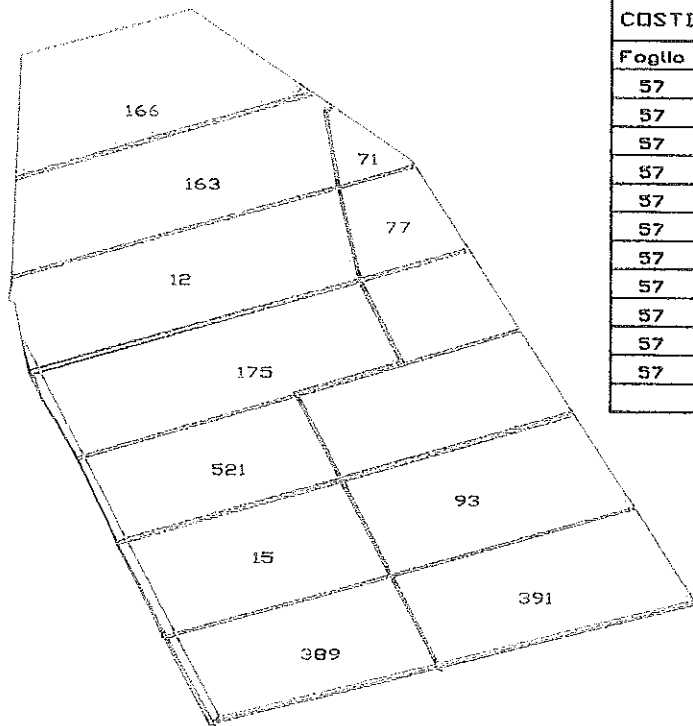


LOTTO N. 5 "PETRUCCIA 2"



LOTTO N. 5/B "PETRUCCIA 2" COSTITUITO DALLE SEGUENTI PARTICELLE					
Foglio	p.lla	Ha	are	ca	Tot. Superf.
57	486		4	70	
57	489		15	30	
57	485	12	86	28	
57	51		14	69	
57	59		5	40	
57	53	1	28	15	
57	57			14	
57	135		2	76	
57	66	3	26	54	
57	5	6	12	46	
57	63	2	09	45	
57	10	13	58	59	
57	393	9	64	26	
TOTALE LOTTO					49ha28are72ca

LOTTO N. 6 "PETRUCCIA 3"



LOTTO N. 5/A "PETRUCCIA 2" COSTITUITO DALLE SEGUENTI PARTICELLE					
Foglio	p.lla	Ha	are	ca	Tot. Superf.
57	166	9	21	87	
57	163	10	31	37	
57	12	10	86	41	
57	175	10	24	99	
57	521	7	16	71	
57	15	7	93	60	
57	389	7	1	64	
57	391	8	57	72	
57	93	8	90	83	
57	77	6	60	44	
57	71	1	21	86	
TOTALE LOTTO					98ha07are44ca

