



**Prot. n. 353 del 22/02/2023**

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE  
PER L'AFFITTO DI N° 1 LOTTO DI TERRENO AGRICOLO ED UN MANUFATTO TERRA  
TETTO RISTRUTTURATO DI PROPRIETÀ  
DELL'OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI – APSP LOCALITÀ FABBIOLE**

In esecuzione di quanto stabilito dal CDA DEL 17.02.2023

**SI RENDE NOTO**

che l'Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona intende raccogliere manifestazioni di interesse, ai sensi del presente avviso, per l'assegnazione in affitto di terreno agricolo con coltura prevalente ad olivo/vigneto e relativo manufatto terra tetto ristrutturato, posti nel comune di Impruneta (FI) in conformità alle seguenti condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così identificati:

1) Lotto "Fabbiole", rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Impruneta (FI) foglio di mappa n. 44 come porzione di particelle n. 1 e n. 5 e particelle intere n. 6, n. 85 e n. 86.

L'appezzamento di terreno confina: nel Foglio di mappa n. 44 con Via di Fabbiole, Particella n. 2, n. 4, n. 89 e n. 216; mentre i confini all'interno delle Particelle n. 1 e n. 5 sono rappresentati dal bordo di una viottola carrabile, della quale è stato dato il diritto di passo, con la partecipazione alle spese in caso di manutenzione straordinaria, all'affittuario della restante porzione di terreno delle particelle n. 1 e n. 5; inoltre confina con porzione di particella n. 1 in uso come resede, carrabile e giardino, da parte della Particella n. 2. Nel Foglio di Mappa n. 33 con le Particelle n. 271, n. 241, n. 86 e Fosso Monterosso con la Particella n. 64. L'appezzamento di terreno viene affittato a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Al presente avviso è allegata planimetria fotografica sovrapposta alla planimetria catastale schematica dell'appezzamento di terreno contornato da coloritura rossa.

2) Manufatto terra tetto ristrutturato: nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, posto nel Comune di Impruneta (FI) località "Fabbiole" con diritto di passo da un resede confinante con un appezzamento di terreno, Particella n. 1 di cui al Punto 1). Detto manufatto è rappresentato al Catasto del Comune di Impruneta (FI) al Foglio di Mappa n. 44, Particella n. 3, Via Fabbiole n.58, P.T., categoria C/2, classe 1, consistenza mq 21 circa e rendita catastale € 45,55. Il manufatto confina nel Foglio di mappa n. 44, con resede della Particella n. 4 e n. 1.

**CARATTERISTICHE AGRONOMICHE**

Al fine di ristabilire l'ottimale equilibrio vegeto-produttivo che permetta alle piante di raggiungere la piena produzione, sono indispensabili alcuni interventi di ripristino quali: potatura straordinaria delle piante con ripulitura dalla vegetazione spontanea; lavorazione del terreno con concimazione; trattamenti fitosanitari per proteggere i tagli della potatura di riforma e la nuova vegetazione da malattie crittogamiche che potrebbero compromettere la vitalità delle piante.

Per svolgere tali operazioni si ritiene che i costi da sostenere da parte dell'assegnatario, nel rispetto delle disposizioni di legge anche ambientali regolanti la fattispecie, valutando le operazioni per singola pianta siano i seguenti:



**OPERA DI RIPRISTINO DA EFFETTUARE**

<i>Potatura straordinaria piante olivo</i>
<i>Estirpazione delle piante arboree ed arbustive</i>
<i>Asportazione legname</i>
<i>Smaltimento vegetazione infestante</i>
<i>Lavorazione straordinaria del terreno e concimazione</i>
<i>Nr. 2 trattamenti fitosanitari straordinari conformi e nel rispetto delle norme di rispetto ambientale e uso dei prodotti per protezione tagli e nuova vegetazione</i>

**Canone di locazione**

**Il canone di locazione minimo a base di offerta, coincidente con il canone annuo, fissato a corpo e non a misura per quanto oggetto del presente avviso è pari ad € 1.100,00 (diconsi euro millecento//00).**

Il canone di locazione fissato è comprensivo degli interventi di ripristino elencati nel paragrafo “Caratteristiche agronomiche” che rimangono già fin d’ora stabiliti a carico dell’affittuario, senza che nulla sia dovuto da ASP Vanni.

L’aggiudicatario non disporrà delle quote PAC in quanto l’Azienda non dispone di tali titoli.

Saranno ammesse unicamente offerte in aumento e pertanto di importo **superiore a quella indicata. L’importo va indicato in euro.** L’assegnazione sarà effettuata previa valutazione delle offerte pervenute, in base al prezzo più alto offerto, fermi restando i requisiti di partecipazione.

**Durata del contratto**

Le locazioni saranno regolate con “**Contratto di affitto di fondo rustico**” in deroga alle norme di cui all’art. 45 della Legge n. 203/1982 in tema di durata e rinnovo, l’affitto avrà **durata di anni 9**. Alla prima scadenza naturale, qualora non intervenga disdetta da almeno una delle parti con lettera raccomandata anticipata di almeno sei mesi, il contratto si intenderà rinnovato di anno in anno.

Si specifica che ai sensi dell’art. 21 della L. n. 203/1982. *(Nullita' del subaffitto o della subconcessione - Diritto di surroga) sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi rustici. La violazione del divieto, ai fini della dichiarazione di nullita' del subaffitto o della subconcessione, della risoluzione del contratto di affitto e della restituzione del fondo, puo' essere fatta valere soltanto dal locatore, entro quattro mesi dalla data in cui ne e' venuto a conoscenza. Se il locatore non si avvale di tale facolta', il subaffittuario o il subconcessionario subentra nella posizione giuridica dell'affittuario o del concessionario. Se il locatore fa valere i propri diritti, il subaffittuario o il subconcessionario ha facolta' di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario o del concessionario per tre annate agrarie a partire dalla scadenza di quella in corso e comunque per una durata non eccedente quella del contratto originario.*

**Soggetti ammessi**

Potranno presentare l’offerta ai sensi della L. n. 203/1982 i soggetti sotto indicati e a condizione che siano in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e pertanto in possesso dei requisiti di cui all’art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, da rendersi a tutti gli effetti di legge con autodichiarazione da parte dell’avente titolo sotto la sua diretta e personale responsabilità (legale rappresentante, procuratore, ecc.), ai sensi del DPR n. 445/2000, con accertamenti di rito anche a



campione da parte dell'ASP:

- Imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso del requisito IAP (imprenditore agricolo a titolo principale);
- Coltivatori diretti, società agricole e Imprese operanti nel settore agricolo/agrituristico (sia in forma singola che associata)
- Altri soggetti a loro equiparati dalla legge L. n. 203/1982 e s.m.i.

### Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

A pena di esclusione, gli interessati dovranno far pervenire **tutta la documentazione richiesta** (redatta in lingua italiana e predisposta con le modalità di seguito indicate) in plico chiuso e sigillato come oltre indicato a:

**“Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni” APSP**  
**Via Leopoldo Vanni, 23 – 50023 Impruneta (FI)**  
**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 06 Marzo 2023**

Il plico dovrà essere consegnato entro il termine predetto **ESCLUSIVAMENTE**: mediante corriere durante l'orario di apertura degli uffici di ASP o spedito a mezzo posta raccomandata. Lo stesso dovrà pervenire **inderogabilmente** entro il termine sopra indicato (giorno e ora). Pertanto non farà fede la data di spedizione, ma esclusivamente la data di ricevimento da parte di ASP Vanni, che verrà apposta dall'incaricato alla ricezione sul plico stesso. Il plico deve essere chiuso e sigillato e deve recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso la seguente dicitura:

**AVVISO PUBBLICO di MANIFESTAZIONE d'INTERESSE**  
**per l'AFFITTO di n° 1 LOTTO di TERRENO AGRICOLO ED UN MANUFATTO TERRA**  
**TETTO RISRUTTURATO di proprietà dell'Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni – APSP**

### Condizioni per la presentazione delle offerte

I partecipanti devono accettare indistintamente tutte le condizioni indicate nel presente bando ed in particolare le cause di esclusione sottoindicate:

### Cause di esclusione

Costituisce motivo di esclusione la mancata produzione della documentazione richiesta, la mancata presentazione nei termini previsti; la mancanza anche solo di un requisito di partecipazione da parte dei soggetti indicata nei punti precedenti, fra i quali in particolare la mancanza dei requisiti di cui all'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016.

### Apertura delle offerte - Aggiudicazione

Le offerte economiche pervenute saranno valutate da apposita commissione interna **entro il 08/03/2023**.

**Non saranno accettate offerte indeterminate o condizionate o non superiori al prezzo a base del presente avviso.**

L'ASP si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta giudicata valida. Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio, senza farsi luogo alla procedura di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

**L'aggiudicazione sarà effettuata al miglior prezzo superiore a quello base del presente avviso.**



**L'aggiudicazione diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.**

Dell'esito della procedura sarà redatto regolare processo verbale.

L'Azienda, con provvedimento motivato, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere, senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere a qualunque titolo di risarcimento danni. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata escluso ogni altro indennizzo.

### **Contratto**

---

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato, di concerto con le organizzazioni professionali di categoria. Il contratto oggetto del presente bando contiene clausole non conformi alle disposizioni di legge in tema di affittanza agraria, per cui la stipulazione dovrà avvenire nei modi e con le forme previste dall'art. 45 legge 3 maggio 1982 n. 203.

Pertanto l'aggiudicazione deve sempre intendersi come provvisoria e sottoposta alla condizione della successiva stipula con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

### **Disciplina contrattuale essenziale**

I terreni agricoli sono concessi in locazione nello stato di fatto e diritto in cui si trovano; la parte affittuaria si assume inoltre, a suo totale carico tutte le spese di conduzione sia ordinarie che straordinarie, relative al sopra citato terreno, ivi comprese le imposte sul reddito agrario, i contributi agricoli previdenziali ed assistenziali relativi alla conduzione e assunzione di manodopera. L'affittuario potrà eseguire sul terreno i miglioramenti fondiari che riterrà opportuni per una migliore redditività della sua impresa agricola, nel rispetto delle disposizioni previste dalla L. n. 203/1982. In particolare per quanto riguarda eventuali nuovi impianti arborei, l'affittuario dichiara espressamente che non avrà nulla a pretendere ne ora ne mai in relazione alla esecuzione di tali impieghi di danaro rinunciando ad ogni qualsivoglia indennizzo, rimborso, stima e quant'altro in merito al materiale utilizzato, la manodopera impiegata ed ogni altro onere sostenuto. Resta convenuto che i miglioramenti fondiari potranno essere eseguiti anche direttamente dalla parte proprietaria. L'affittuario si impegna a mantenere in buone condizioni di fertilità il terreno e lo stato dei fossi e scoline di sgrondo delle acque. Con il limite del rispetto della destinazione economica della cosa locata l'affittuario potrà, a sua esclusiva cura e spesa e senza diritto ad alcun rimborso, prendere le iniziative di organizzazione e di gestione richieste dalla razionale coltivazione del terreno e dall'esercizio delle attività connesse. L'affittuario a suo esclusivo rischio e senza alcun onere per la proprietà ha la libertà di procedere a tutte le operazioni che si rendano opportune per una migliore gestione dell'impresa agricola, ivi compresa la partecipazione ad organismi associativi per la conduzione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti.

L'affitto ha inizio senza la determinazione della stima delle scorte morte e delle anticipazioni colturali e pertanto alla riconsegna, nessuna somma sarà dovuta all'affittuario a tale titolo.

Tutte le spese di conduzione, ivi comprese le imposte (IRPEF e quant'altro) sul reddito agrario, i contributi agricoli previdenziali ed assistenziali relativi alla conduzione saranno a totale carico dell'affittuario.

### **SPESE**

Le spese d'asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione e quanto altro, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

### **Referente e documentazione**

---





**Documentazione:** la documentazione relativa al presente avviso è consultabile è consultabile mediante pubblicazione sul sito internet dell'Azienda ([www.operapiavanni.it](http://www.operapiavanni.it)).

**Informazioni:** potranno essere richieste presso Ufficio Segreteria - tel. 055.23.11.11 (dal lunedì al venerdì: 9:00-13:00).

**Per visionare i terreni e il manufatto terra tetto è necessario fissare un appuntamento al numero 055.23.11.11**

### **Norme finali**

---

I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento ed agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90), in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

L'Azienda si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione - accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal GDPR 2019 Regolamento UE 2016/679.

L'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, annullare, non procedere all'aggiudicazione provvisoria e/o definitiva di cui al presente atto.

**Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia comunque escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.**

Impruneta, 22 febbraio 2023

F.to Il legale rappresentante – Presidente  
Dott. Marzio Magherini

Allegati:

- Modello Offerta economica (Allegato A)
- Planimetria immobile e Planimetria catastale-fotografica
- Autodichiarazione ex art. 80 d. lgs. n. 50/2016