LA CONSOLAZIONE E.T.A.B.
06059 TODI (PG), Piazza Umberto I, n°. 6
Tel. 075/8942216 – Fax 075/8949819 – Email consolazione@email.it
Sito web www.etabtodi.it PEC consolazione@pec.it

AVVISO
(allegato A Bis – delibera n°. 114 del 03.11.2022)

LICITAZIONE PRIVATA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI RUDERI E RELATIVA CORTE PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' DI AGRICOLTURA SOCIALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 L .N. 203/1982

In esecuzione alla delibera n°. 114 del 03.11.2022, si rende noto che è indetta il giorno **28 novembre 2022, ore 12,00 (termine scadenza offerte 28 novembre 2022, ore 11),** presso la sede dell'Ente, in Todi, Piazza Umberto I, n°. 6, una gara nella forma della licitazione privata col metodo delle offerte segrete alla quale la S.V. è invitata a partecipare ai sensi del combinato disposto dell'art. 89 lett. a) del regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i. e dell'art. 22 Legge 11.02.1971, n°. 11 e s.m.i. per l'affitto dei seguenti lotti come di seguito indicato:
Lotto n. 1 - Complesso immobiliare noto come "Fattoria di Pantalla"
complesso immobiliare diruto sito in Todi, Frazione Pantalla, Vocabolo Osteria e area circostante il tutto censito al CF di Todi al foglio 2, p.lle 101 e vari subbalterni come indicato nella planimetria allegata tutte unità collabenti (cat. F/2).
Lotto n. 2 - Complesso immobiliare noto come "Casa Caciotto"
fabbricato diruto sito in Todi (PG), Frazione Pantalla, Vocabolo Osteria, 217 e area circostante il tutto censito al CF di Todi al foglio 2, p.lla 18 e al CT al fg. 2, p.lle 17 e 19 come da planimetria.
- che il complesso immobiliare di cui al lotto 1 è vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004 come risulta da decreto di vincolo.
Si comunica che l'aggiudicatario dovrà obbligarsi alle prescrizioni che saranno impartita dalla Soprintendenza.

Oggetto/utilizzo e scopi
Il suddetto complesso immobiliare in conformità ai dettami statari di ETAB viene concesso per finalità di Agricoltura Sociale.
L'agricoltura sociale è quel tipo di intervento atto all'uso terapeutico delle attività presenti in un'azienda condotte secondo criteri di responsabilità etica e sostenibilità ambientale dagli imprenditori agricoli. Le attività, spesso di tipo manuale, nell'allevamento e nella cura degli animali e in orticoltura possono essere di beneficio sia in ambito educativo sia a persone in particolari situazioni di svantaggio e difficoltà secondo un modello di sviluppo economico e culturale innovativo, perché promuove integrazione, capacità collettive e individuali, produce lavoro e reddito e restituisce benessere.
L'obiettivo dell'agricoltura sociale è quello di migliorare lo stato di salute fisico e mentale delle persone attraverso la possibilità del lavoro in campagna; con ricadute positive anche a livello sociale.
L'agricoltura sociale è anche finalizzabile allo sviluppo di interventi e di servizi sociali, socio-sanitari, educativi e di inserimento lavorativo, allo scopo di facilitare l'accesso adeguato ed uniforme alle prestazioni essenziali alle persone, alle famiglie ed alle comunità.
L'agricoltura sociale è strettamente legata ad attività agricole volte al soddisfacimento di bisogni come la riabilitazione, il recupero di soggetti svantaggiati attraverso l'interazione con animali e con piante, l'inserimento lavorativo e le attività didattiche. La produzione di prodotti alimentari e di servizi tradizionali si coniugano dunque con la promozione della salute con azioni di riabilitazione e di cura, di educazione, di formazione, di organizzazione per la vita di specifiche tipologie di utenti,

di aggregazione e di coesione sociale nei confronti di soggetti maggiormente vulnerabili ma anche opportunità di lavoro per persone a bassa contrattualità.
Le pratiche in ambito di agricoltura sociale costituiscono, spesso, percorsi sperimentali e innovativi che cercano di utilizzare al meglio le risorse presenti nei contesti produttivi agricoli per rispondere ai bisogni dei beneficiari coinvolti. In tal senso svolge una funzione di collegamento tra le politiche agricole e le politiche sociali, della giustizia, sanitarie, formative costruendo un progressivo avvicinamento fra le parti. In particolare l'agricoltura sociale risponde, a titolo esemplificativo, a diverse funzioni:
1. Formazione e inserimento lavorativo: esperienze orientate all'occupazione di soggetti svantaggiati, con disabilità relativamente meno gravi o per soggetti a bassa contrattualità;
2. Riabilitazione/cura: esperienze rivolte a persone con disabilità (fisica, psichica, mentale), con un fine principale socio-terapeutico;
3. Ricreazione e qualità di vita: esperienze rivolte a un ampio spettro di persone con bisogni più o meno speciali, con finalità socio-ricreative, tra cui particolari forme di agriturismo sociale, le esperienze degli orti sociali peri-urbani per anziani;
4. Educazione: azioni volte ad ampliare forme e contenuti di apprendimento per avvicinare alle tematiche ambientali persone giovani o meno giovani;
5. Servizi alla vita quotidiana: come nel caso degli agri-asili o di servizi di accoglienza diurna per anziani.

Sono ammessi interventi, sempre a titolo esemplificativo e non esaustivo, del tipo fattoria didattica, fattoria sociale ecc…
E' ricompresa anche l'attività di ricerca medica e scientifica negli ambiti dell'agricoltura sociale sia direttamente sia mediante forme di partenariato o subconcessione parziale dei locali che, in deroga alle regole generali, viene concessa con il presente contratto previa autorizzazione preventiva da parte dell'ente proprietario che dovrà verificare, tra l'altro, oltre alla conformità delle attività esercitate ai fini del presente accordo anche la capacità a contrarre del sub-concessionario (che dovrà rispettare tutti gli oneri del presente contratto).
Rientra nelle attività oggetto di subconcessione parziale la realizzazione di ambulatori medici per prestazioni professionali mediche e/o socio assistenziali.
Con la concessione del presente affitto viene accordata, nel caso in cui non sussistano ipotesi di prelazione legale, la prelazione convenzionale per i terreni di proprietà dell'ente siti in Todi, Frazione Pantalla limitrofi alla Fattoria avente destinazione agricola (fogli 2 e 4 del CT di Todi).
Il Concessionario pertanto potrà esercitare la prelazione legale nel caso in cui si rendessero disponibili terreni; in tal caso ogni volta che esce un avviso ed entro i primi dieci giorni la parte affittuaria dovrà comunicare via PEC l'intenzione preventiva di avvalersi della facoltà di prelazione convenzionale che, si ribadisce, è subordinata a quella legale che ha preminenza.
L'ente pubblico proprietario, per l'accesso ai fondi del PSR dell'Umbria, per chiedere benefici da bandi nazionali e/o comunitari, concede la preventiva autorizzazione all'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione.
Gli interventi di miglioramento autorizzati non avranno indennizzo e rimarranno a beneficio del fondo.
L'individuazione dei confini di cui ai terreni oggetto di affitto è a cura e spese della parte conduttrice.

Canone modulare progressivo a base di gara:

lotto n.1

- dal primo al quinto anno (riferito alle aree di corte - periodo stimato per progettazione, reperimento fondi, partecipazione a bandi e interventi di ristrutturazione, collaudi e ottenimento di autorizzazioni all'esercizio): Euro 100 annue senza incremento istat FOI.
- dal sesto al decimo anno (attività di avviamento): Euro 250 annue con incremento dell'ISTAT foi rilevato nel mese di giugno (ultimo disponibile) a partire dal settimo anno.

- Dall'undicesimo al quindicesimo anno (attività di affermazione delle attività realizzate): Euro 500 annue con incremento dell'ISTAT foi rilevato nel mese di giugno (ultimo disponibile) a partire dal dodicesimo anno.
- Dal sedicesimo anno (attività consolidata a regime): Euro 1.000,00 annue con incremento dell'ISTAT foi rilevato nel mese di giugno (ultimo disponibile) a partire dal diciassettesimo anno.

Alle somme suddette va applicato l'aumento (rialzo percentuale) registrato in sede di gara.
Il canone dovrà essere versato sempre in via anticipata rispetto all'annata agraria e per il primo anno risulta già versato alla stipula.

lotto n.2

- dal primo al quinto anno (riferito alle aree di corte - periodo stimato per progettazione, reperimento fondi, partecipazione a bandi e interventi di ristrutturazione, collaudi e ottenimento di autorizzazioni all'esercizio): Euro 50 annue senza incremento istat FOI.
- dal sesto al decimo anno (attività di avviamento): Euro 125 annue con incremento dell'ISTAT foi rilevato nel mese di giugno (ultimo disponibile) a partire dal settimo anno.
- Dall'undicesimo al quindicesimo anno (attività di affermazione delle attività realizzate): Euro 250 annue con incremento dell'ISTAT foi rilevato nel mese di giugno (ultimo disponibile) a partire dal dodicesimo anno.
- Dal sedicesimo anno (attività consolidata a regime): Euro 500,00 annue con incremento dell'ISTAT foi rilevato nel mese di giugno (ultimo disponibile) a partire dal diciassettesimo anno.

Alle somme suddette va applicato l'aumento (rialzo percentuale) registrato in sede di gara.
Il canone dovrà essere versato sempre in via anticipata rispetto all'annata agraria e per il primo anno risulta già versato alla stipula.

Durata dell'affitto per tutti i lotti: 30 annate agrarie, dalla firma e fino al 10.11.2052.

La consegna degli immobili e la decorrenza dei contratti è con termine a favore dell'Ente concedente e previo espletamento di tutte le procedure previste in relazione alle tutele di legge inerente i contratti in essere. Per quanto sopra gli accorrenti, nel prendere atto di quanto sopra, dovranno rinunciare con la partecipazione alla gara ad ogni azione e/o pretesa nei confronti dell'Ente o chi per esso per l'eventuale protrarsi della consegna dei terreni.
Il valore del canone è riferito allo stato di fatto e di diritto goduto dall'ente. Di quanto sopra gli accorrenti dovranno tenerne conto, in sede di offerta economica, così come disposto nella modulistica di gara.
I soggetti che presentano istanza devono preventivamente verificare la propria capacità e idoneità a contrarre con soggetti pubblici.
Per poter partecipare alla gara ed essere invitati è possibile inviare apposita richiesta via mail (consolazione@email.it) o a mezzo PEC (consolazione@pec.it) almeno entro **le ore 12,00 del giorno 25.11.2022.** Resta ferma la scadenza perentoria per produrre offerta entro i termini suddetti.
Per quanto non riportato nel presente avviso che ha solo scopo di reperire manifestazioni di interesse, si fa rinvio alla lettera di invito.
Per ulteriori informazioni tel. Responsabile procedimento Dr. Roberto Baldassarri tel. 0758942216 - p.e. consolazione@email.it. cel. 3897632665. In caso di assenza assumerà le relative funzioni la Dr.ssa Silvia Marconi (tel. 0758942216).
Todi, 3 novembre 2022

IL PRESIDENTE
Avv. Claudia Orsini