

SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

di contratto di affitto di fondo rustico

(redatta nelle forme dell'accordo in deroga ex art. 45 L. n. 203 del 1982)

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di settembre in Foggia presso la sede della Confagricoltura sita al Viale Manfredi n. 1 sono comparsi

DA UNA PARTE

**1.- la Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Marchese Filippo de Piccolellis"** in persona del Commissario Straordinario, legale rappresentante pro tempore, avv. Davide Emanuele, giusta nomina di cui al D.P.G.R. Regione Puglia n. 443 dell'11 luglio 2019, con sede in Foggia al Viale degli Aviatori n. 25, codice fiscale 80002890715, assistita ai fini del presente atto da Luigi Orsitto funzionario di Confagricoltura Foggia, da qui in avanti anche indicata come "proprietaria" o "concedente"

DALL'ALTRA

**2.- OMISSIS** con sede in ..... in persona del legale rappresentante pro tempore....., assistito ai fini del presente atto da Federico Mennuni funzionario Coldiretti Foggia, da qui in avanti anche indicato come "affittuaria"

i quali premettono che

.- a seguito di regolare bando d'asta e relativa aggiudicazione, con contratto del 14 febbraio 2023 registrato il 14 febbraio 2023 al n. 954 serie 3 T, redatto nelle forme dell'accordo in deroga ai sensi dell'art. 45 L. n. 203 del 1982, la Asp de Piccolellis ha concesso in affitto alla OMISSIS il podere n. 18 (ex pascolo) di sua proprietà esteso Ha. 27.00.00 sito in agro di Manfredonia alla c.da La Scrofola, così riportato in catasto:

Foglio	particella	natura	estensione
131	10 in parte	seminativo	Ha. 00.14.19
131	10 in parte	seminativo	Ha. 12.54.01
131	195	seminativo	Ha. 14.31.80

.- la durata dell'affitto è stata convenuta in anni 8 (otto) al canone annuo di € 14.526,00 (euro quattordicimilacinquecentoventisei/00) con previsione di adeguamento ISTAT dopo due anni di contratto;

.- nel frattempo, con decreto del Direttore del Dipartimento di Economia prot. n. 51562-1/7 del 12 ottobre 2022, AUA n. 2229/2022 pubblicato sul sito web del Dipartimento di Economia in data 12 ottobre 2022, l'Università degli Studi di Foggia ha autorizzato la emanazione di un bando finalizzato ad acquisire la *"Manifestazione di interesse per la creazione di un partenariato per l'attuazione di progetti inerenti ai bandi REACT, PNRR e PSR"* e, in particolare, per attivare percorsi di sviluppo sostenibile in linea con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sempre incentrati sul perseguimento della sostenibilità economica, ambientale e sociale dei sistemi territoriali;

.- i medesimi obiettivi persegue, dal 2014, la Regione Puglia, avendo da tempo individuato per la Capitanata i settori chiave dell'agroalimentare, dell'ambientale, dell'energetico e del digitale;

.- fra i partecipanti alla *"Manifestazione di interesse"*, la ASP de Piccolellis e la OMISSIS sono fra quelli che la *"Università"* ha selezionato riconoscendo loro la sussistenza dei requisiti per il conseguimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale laddove:

.- nella definizione di sostenibilità economica si intendono ricompresi parametri come la internazionalizzazione della impresa, la garanzia dei prezzi delle produzioni attraverso accordi di commercializzazione di lungo periodo, investimenti in tecnologie verdi, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

.- nella definizione di sostenibilità ambientale si intendono ricomprese attività quali la agricoltura biologica e biodinamica, la adozione di tecnologie verdi e l'utilizzo di energia verde;

- .- nella definizione di sostenibilità sociale si intendono ricompresi percorsi di inclusione di anziani, di soggetti affetti da dipendenze o disabilità, accordi con associazioni no profit per reclutare forza lavoro fra i soggetti fragili;
- .- dovendo stabilire delle regole comuni ai singoli partecipanti al progetto che individuino la natura e la entità dei contributi dovuti da ogni singolo partecipante, in data 27 giugno 2023 è stato sottoscritto presso la Università degli Studi di Foggia un accordo di partnerariato qualificato come “contratto di rete” della durata di anni 15 contenente un nucleo di norme fondamentali e vincolanti ai fini del perseguimento della sostenibilità dei sistemi territoriali nelle tre dimensioni declinate;
- .- in particolare, la Asp de Piccolellis si è obbligata: - a destinare alla realizzazione del progetto per il conseguimento degli obiettivi innanzi indicati gli appezzamenti di terreno di sua proprietà siti in agro d Manfredonia, alla località La Scrofola, per una superficie complessiva di circa Ha. 237.00.00 e rappresentata, in dettaglio, dai poderi nn. 5, 6, 8, 11, 12, 14, 16, 18, 19/b, 19/c; - a convertire la produzione dal metodo ordinario a quello biologico nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria; - a realizzare programmi integrati per l’inserimento di anziani e disabili tramite percorsi all’interno delle aziende agricole;
- .- dal canto suo, la OMISSIS si è obbligata: - ad aderire a contratti di filiera finalizzati alla conversione della loro modalità di conduzione da ordinaria a biologica; - ad aderire agli (e sottoscrivere gli) accordi di commercializzazione con Bio Organica Italia s.r.l. e/o con Bio Organica Farm S.r.l. secondo i modelli allegati al contratto di rete sub “A” – 1 “peperone rosso”; 2 “carciofo da trasformazione”; 3 “pomodoro da essiccazione”; 4 “pomodoro da trasformazione”; 5 “legumi secchi per alimentazione umana”; 6 “basilico”; 7 “grano duro”;
- .- dal canto loro, le società Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate: - previa sottoscrizione anno per anno con ogni singolo produttore degli accordi di commercializzazione allegati sub “A” – ad acquistare e a vendere il prodotto alle condizioni ivi previste, nel rispetto degli accordi presi; - precisando che le obbligazioni

assunte da Bio Organica Italia S.r.l. e da Bio Organica Farm S.r.l. nel “contratto di rete” sono sospensivamente condizionate alla conversione degli appezzamenti dal metodo di coltivazione ordinario a quello biologico mentre, durante il periodo della conversione, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate a fornire a tutti i produttori assistenza agronomica assumendone i relativi costi restando a carico dei “produttori” i costi relativi alle certificazioni;

.- pertanto, con il presente atto, i contraenti intendono integrare il contratto di affitto del 14 febbraio 2023 già in corso adeguandolo alle norme e agli obiettivi previsti nel “contratto di rete” del 27 giugno 2023, senza che lo stesso rivesta efficacia novativa degli obblighi già assunti;

tanto premesso,

convengono e stipulano quanto segue

#### **1.- DURATA**

.- al fine del perseguimento e dell’auspicabile raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità sul piano economico, ambientale e sociale come declinata in premessa, la durata del contratto di affitto del 14 febbraio 2023 è convenuta in anni 15, con decorrenza dalla data di inizio della annata agraria 2023 -2024, ovvero dall’11.11.2023 e scadenza al termine della annata agraria 2037 – 2038, ovvero al 10.11.2038;

#### **2.- CANONE di AFFITTO**

.- l’ammontare del canone annuo di affitto è ribadito in € 14.526,00 (euro quattordicimilacinquecentoventisei/00), e restano fermi al riguardo gli obblighi già assunti;

#### **3.- CAUZIONI**

.- a parziale modifica di quanto già previsto all’art. 3 del contratto di affitto del 14 febbraio 2023, a garanzia dell’esatto adempimento della obbligazione relativa al pagamento del canone di affitto, l’affittuaria si riserva di depositare entro il termine di un anno decorrente dalla data del rilascio da parte degli Istituti delle attestazioni (o certificazioni)

di avvenuta conversione in biologico della produzione, apposita polizza fideiussoria bancaria a prima richiesta, con validità per tutta la durata residua del rapporto e per l'importo pari a due annualità del canone, ovvero assegno circolare intestato alla Asp de Piccolellis pari ad una annualità del canone concordato.

In tale ultimo caso, l'assegno sarà restituito alla affittuaria alla scadenza del contratto dopo che l'Ente avrà riscosso tutte le annualità dovute;

#### **4.- OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIA**

.- la OMISSIS si obbliga a sottoscrivere gli accordi per la produzione e compravendita di materie prime predisposti dalla Bio Organica Italia S.r.l. e/o dalla Bio Organica Farm S.r.l. e ad aderirvi puntualmente, secondo i modelli che si allega al presente atto sub lett. "A" in cui, in via esemplificativa, per quanto concerne la coltura del grano (modulo di cui alla lettera "A.7"), i criteri per la determinazione del prezzo di cessione sono quelli già validati dalla Commissione eletta internamente al Dipartimento di Economia della Università degli Studi di Foggia, contenuti nel verbale della seconda relazione scientifica del 30 maggio 2023 (prot. n. 0028188 – III/13 - Delibera di Consiglio di Dipartimento n. 555/2023) ovvero sulla base della *"media dei prezzi dei cinque anni precedenti riportati dalla borsa merci di Bologna consultabili sul sito <https://www.bo.camcom.gov.it/borsa-merci/listino-annuale>, con aggiornamento del prezzo su base annuale"* (v. pagina 8 del verbale che si allega sub lett. "D");

**4.1.** In particolare, in caso di inadempimento anche parziale ad uno solo degli obblighi previsti a carico del produttore all'art. 2 (lett. A, B, C, D ed E) dell'accordo suddetto, il contratto di affitto si intenderà risolto di diritto, in modo insanabile senza necessità di preventiva contestazione in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della Legge n. 203 del 1982, con conseguente esclusione del produttore inadempiente dal novero dei partecipanti al "progetto" e dal presente contratto di rete;

**4.2.** In tal caso la "ASP de Piccolellis" provvederà ad emanare un bando per la concessione in affitto del podere oggetto di rilascio per inadempimento, inserendo fra le

condizioni di partecipazione quella della adesione da parte dell'aggiudicatario al progetto descritto in premessa e al presente contratto di rete, ciò al fine di mantenere inalterata la entità del suo apporto al progetto comune;

**4.3.** Prima di procedere al pagamento del prodotto, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. sono tenute a richiedere alla "ASP de Piccolellis" la attestazione della regolarità del produttore nel pagamento del canone di affitto annuale e, qualora l'affittuaria fosse in mora nel pagamento del canone, è autorizzata per suo conto, a corrispondere direttamente all'Ente la somma dovuta portandola in compensazione sul prezzo di vendita del prodotto, previa – di volta in volta – cessione del credito dalla ASP de Piccolellis secondo il modello che si allega sub lett. "F" al presente contratto;

**4.4.** La OMISSIS si obbliga a fornire direttamente o indirettamente alla Università degli Studi di Foggia, anno per anno, le informazioni relative alla produzione che si riterranno utili per la verifica del raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale consentendo anche il monitoraggio della attività svolta sui fondi;

#### **Disposizioni finali**

**5.-** Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, i contraenti richiamano integralmente i patti di cui al contratto di affitto del 14 febbraio 2023 già in corso, la disciplina della legge sui contratti agrari ove non espressamente derogata con questo atto, le norme del codice civile e quelle del contratto di rete ove applicabili con funzione integrativa o interpretativa;

**6.-** Qualsiasi controversia dovesse sorgere fra la "ASP de Piccolellis" e la affittuaria, essa rientrerà nella competenza funzionale della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Foggia.

ALLEGATI:

"A" – modulo accordi produzione e vendita: 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro";

“B” – modulo caratteristiche aziendali;

“C” – piano di autocontrollo Bio Organica Italia S.r.l.;

“D” – verbale seconda relazione scientifica UNI Fg del 30 maggio 2023 prot. n. 0028188 –

III/13;

“E” – linee guida Organica Farm;

“F” – modulo dichiarazione di cessione del credito e accettazione.

L.C.S.

La proprietaria – concedente

La affittuaria

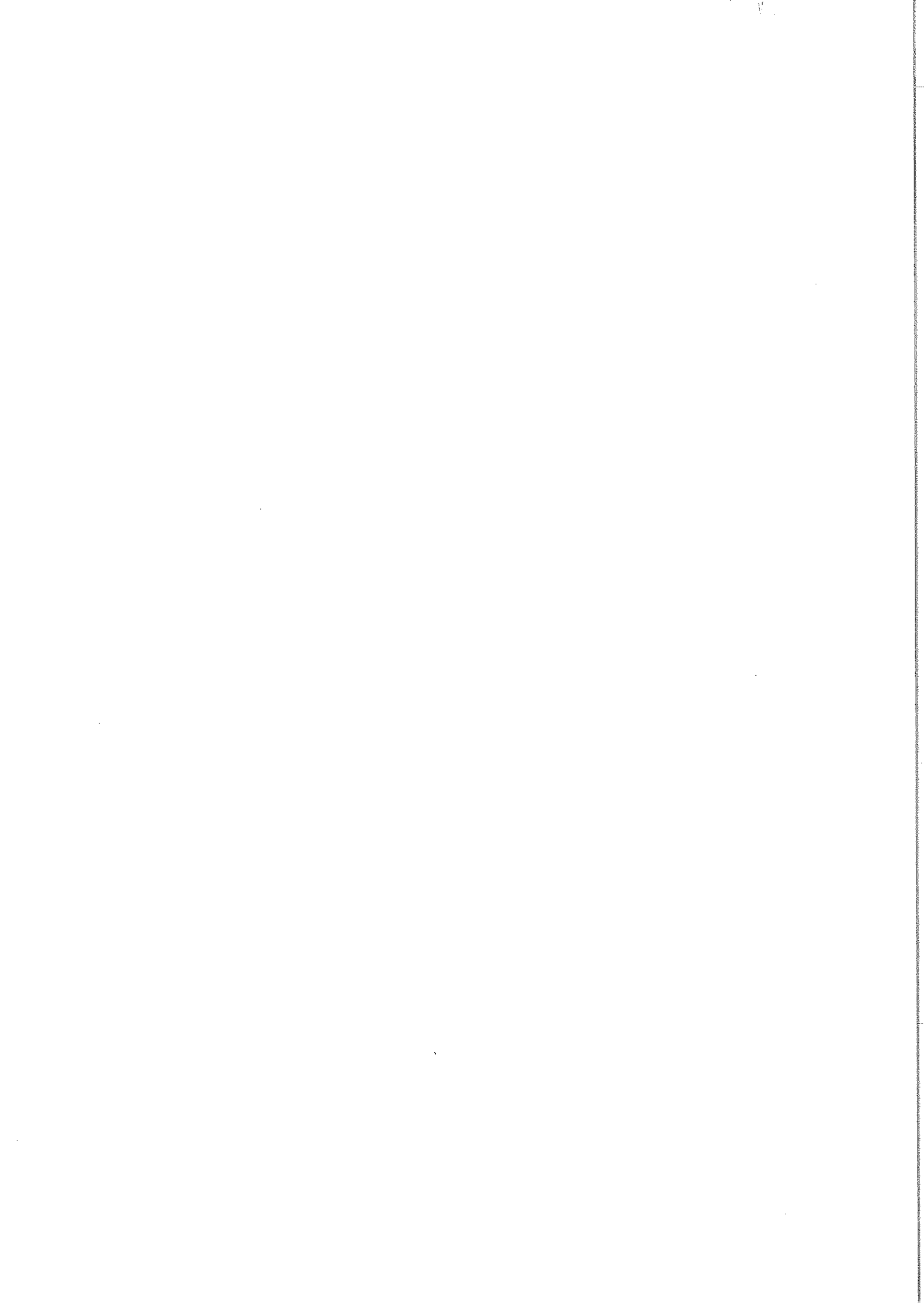
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

di contratto di affitto di fondo rustico

(redatta nelle forme dell'accordo in deroga ex art. 45 L. n. 203 del 1982)

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di settembre in Foggia presso la sede della Confagricoltura sita al Viale Manfredi n. 1 sono comparsi

DA UNA PARTE

1.- la Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Marchese Filippo de Piccolellis" in persona del Commissario Straordinario, legale rappresentante pro tempore, avv. Davide Emanuele, giusta nomina di cui al D.P.G.R. Regione Puglia n. 443 dell'11 luglio 2019, con sede in Foggia al Viale degli Aviatori n. 25, codice fiscale 80002890715, assistita ai fini del presente atto da Luigi Orsitto funzionario di Confagricoltura Foggia, da qui in avanti anche indicata come "proprietaria" o "concedente"

DALL'ALTRA

2.- OMISSIS, nato a....., codice fiscale ....., residente in ....., titolare della omonima impresa agricola..... con sede in....., assistito ai fini del presente atto da Federico Mennuni funzionario Coldiretti Foggia, da qui in avanti anche indicato come "affittuario"

i quali premettono che

.- a seguito di regolare bando d'asta e relativa aggiudicazione, con contratto del 28 gennaio 2022 registrato il 14 febbraio 2022 al n. 882 serie 3T, redatto nelle forme dell'accordo in deroga ai sensi dell'art. 45 L. n. 203 del 1982, la Asp de Piccolellis ha concesso in affitto a OMISSIS il podere n. 1.1 di sua proprietà esteso Ha. 31.02.69 con annessi due corpi di fabbrica, sito in agro di Manfredonia alla c.da La Scrofolà, così riportato in catasto

Foglio	particella	natura	estensione
133	172	seminativo	Ha. 29.46.45
133	143	seminativo	Ha. 0.80.36

133	144	vasca di accumulo		
Fabbricati				
Foglio	particella	categoria	consistenza	indirizzo
133	86	C/6 cl. 1	mq 57 P.T.	S.S. 544 Fg-Trinitapoli
133	66 sub 9-10	ENTE URBANO	mq 4676 P.1	S.S. 544 Fg-Trinitapoli

.- che la durata dell'affitto è stata convenuta in anni 8 (otto) al canone annuo di € 18.555,00 (euro diciottomilacinquecentocinquantacinque/00) con previsione di adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno;

.- nel frattempo, con decreto del Direttore del Dipartimento di Economia prot. n. 51562-I/7 del 12 ottobre 2022, AUA n. 2229/2022 pubblicato sul sito web del Dipartimento di Economia in data 12 ottobre 2022, l'Università degli Studi di Foggia ha autorizzato la emanazione di un bando finalizzato ad acquisire la "Manifestazione di interesse per la creazione di un partenariato per l'attuazione di progetti inerenti ai bandi REACT, PNRR e PSR" e, in particolare, per attivare percorsi di sviluppo sostenibile in linea con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sempre incentrati sul perseguimento della sostenibilità economica, ambientale e sociale dei sistemi territoriali;

.- i medesimi obiettivi persegue, dal 2014, la Regione Puglia, avendo da tempo individuato per la Capitanata i settori chiave dell'agroalimentare, dell'ambientale, dell'energetico e del digitale;

.- fra i partecipanti alla "Manifestazione di interesse", la ASP de Piccolellis e OMISSIS sono fra quelli che la "Università" ha selezionato riconoscendo loro la sussistenza dei requisiti per il conseguimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale laddove:

.- nella definizione di sostenibilità economica si intendono ricompresi parametri come la internazionalizzazione della impresa, la garanzia dei prezzi delle produzioni attraverso accordi di commercializzazione di lungo periodo, investimenti in tecnologie verdi, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

.- nella definizione di sostenibilità ambientale si intendono ricomprese attività quali la agricoltura biologica e biodinamica, la adozione di tecnologie verdi e l'utilizzo di energia verde;

.- nella definizione di sostenibilità sociale si intendono ricompresi percorsi di inclusione di anziani, di soggetti affetti da dipendenze o disabilità, accordi con associazioni no profit per reclutare forza lavoro fra i soggetti fragili;

.- dovendo stabilire delle regole comuni ai singoli partecipanti al progetto che individuino la natura e la entità dei contributi dovuti da ogni singolo partecipante, in data 27 giugno 2023 è stato sottoscritto presso la Università degli Studi di Foggia il "contratto di rete" della durata di anni 15 contenente un nucleo di norme fondamentali e vincolanti ai fini del perseguimento della sostenibilità dei sistemi territoriali nelle tre dimensioni declinate;

.- in particolare, la Asp de Piccolellis si è obbligata: - a destinare alla realizzazione del progetto per il conseguimento degli obiettivi innanzi indicati gli appezzamenti di terreno di sua proprietà siti in agro d Manfredonia, alla località La Scrofola, per una superficie complessiva di circa Ha. 237.00.00 e rappresentata, in dettaglio, dai poderi nn. 5, 6, 8, 11, 12, 14, 16, 18, 19/b, 19/c; - a convertire la produzione dal metodo ordinario a quello biologico nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria; - a realizzare programmi integrati per l'inserimento di anziani e disabili tramite percorsi all'interno delle aziende agricole;

.- dal canto suo, OMISSIS si è obbligato: - ad aderire a contratti di filiera finalizzati alla conversione della loro modalità di conduzione da ordinaria a biologica; - ad aderire anno per anno agli (e sottoscrivere gli) accordi di commercializzazione con Bio Organica Italia s.r.l. e/o con Bio Organica Farm S.r.l. secondo i modelli allegati al contratto di rete sub "A" – 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro";

.- dal canto loro, le società Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate: - previa sottoscrizione anno per anno con ogni singolo produttore degli accordi di commercializzazione allegati sub "A" – ad acquistare e a vendere il prodotto alle condizioni ivi previste, nel rispetto degli accordi presi; - precisando che le obbligazioni assunte da Bio Organica Italia S.r.l. e da Bio Organica Farm S.r.l. nel "contratto di rete" sono sospensivamente condizionate alla conversione degli appezzamenti dal metodo di coltivazione ordinario a quello biologico mentre, durante il periodo della conversione, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate a fornire a tutti i produttori assistenza agronomica assumendone i relativi costi restando a carico dei "produttori" i costi relativi alle certificazioni;

.- pertanto, con il presente atto, per consentire il raggiungimento degli obiettivi di cui al progetto di sostenibilità territoriale, i contraenti ritengono opportuno concordemente integrare il contratto di affitto del 28 gennaio 2022 già in corso in modo da adeguarlo alle norme e agli obiettivi previsti nel "contratto di rete" del 27 giugno 2023, senza – quindi - che ciò implichi novazione alcuna delle obbligazioni già assunte, tanto premesso,

convengono e stipulano quanto segue

#### **1.- DURATA**

.- al fine del perseguimento e dell'auspicabile raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità sul piano economico, ambientale e sociale come declinata in premessa e a parziale modifica della clausola n. 5, la durata del contratto di affitto del 28 gennaio 2022 è convenuta in anni 15, con decorrenza dal 28 gennaio 2022 e scadenza al termine della annata agraria 2036-2037, ovvero fino al 10.11.2037;

#### **2.- CANONE di AFFITTO**

.- l'ammontare del canone annuo di affitto è ribadito in € 18.555,00 (euro diciottomilacinquecentocinquantacinque/00);

#### **3.- OBBLIGHI DELL’AFFITTUARIO**

.- OMISSIS si obbliga a sottoscrivere anno per anno gli accordi per la produzione e compravendita di materie prime predisposti dalla Bio Organica Italia S.r.l. e/o dalla Bio Organica Farm S.r.l. e ad aderirvi puntualmente, secondo i modelli che si allega al presente atto sub lett. "A" in cui, in via esemplificativa, per quanto concerne la coltura del grano (modulo di cui alla lettera "A.7"), i criteri per la determinazione del prezzo di cessione sono quelli già validati dalla Commissione eletta internamente al Dipartimento di Economia della Università degli Studi di Foggia, contenuti nel verbale della seconda relazione scientifica del 30 maggio 2023 (prot. n. 0028188 – III/13 - Delibera di Consiglio di Dipartimento n. 555/2023) ovvero sulla base della *"media dei prezzi dei cinque anni precedenti riportati dalla borsa merci di Bologna consultabili sul sito <https://www.bo.camcom.gov.it/borsa-merci/listino-annuale>, con aggiornamento del prezzo su base annuale"* (v. pagina 8 del verbale che si allega sub lett. "D");

**3.1.** In caso di inadempimento anche parziale ad uno solo degli obblighi previsti a carico del produttore all'art. 2 (lett. A, B, C, D ed E) dell'accordo suddetto, il contratto di affitto si intenderà risolto di diritto, in modo insanabile senza necessità di preventiva contestazione in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della Legge n. 203 del 1982, con conseguente esclusione del produttore inadempiente dal novero dei partecipanti al "progetto" e dal presente contratto di rete;

**3.2.** In tal caso la "ASP de Piccolellis" provvederà ad emanare un bando per la concessione in affitto del podere oggetto di rilascio per inadempimento, inserendo fra le condizioni di partecipazione quella della adesione da parte dell'aggiudicatario al progetto descritto in premessa e al presente contratto di rete, ciò al fine di mantenere inalterata la entità del suo apporto al progetto comune;

**3.3.** Prima di procedere al pagamento del prodotto, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. sono tenute a richiedere alla "ASP de Piccolellis" la attestazione della regolarità del produttore nel pagamento del canone di affitto annuale e, qualora l'affittuario fosse in mora nel pagamento del canone, è autorizzata per suo conto, a

corrispondere direttamente all'Ente la somma dovuta portandola in compensazione sul prezzo di vendita del prodotto, previa – di volta in volta – cessione del credito dalla ASP de Piccolellis secondo il modello che si allega sub lett. "F" al presente contratto;

**3.4.** OMISSIS si obbliga a fornire direttamente o indirettamente alla Università degli Studi di Foggia, anno per anno, le informazioni relative alla produzione che si riterranno utili per la verifica del raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale consentendo anche il monitoraggio della attività svolta sui fondi;

#### **Disposizioni finali**

**4.-** Per quanto non espressamente previsto nel presente atto – che ha mera natura integrativa del contratto già in corso senza alcuna efficacia novativa -, i contraenti richiamano integralmente i patti di cui al contratto di affitto del 28 gennaio 2022, la disciplina della legge sui contratti agrari ove non espressamente derogata con questo atto, le norme del codice civile e quelle del contratto di rete ove applicabili con funzione integrativa o interpretativa;

**5-** In caso di controversia dovesse sorgere fra la "ASP de Piccolellis" e la affittuaria, essa rientrerà nella competenza funzionale della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Foggia.

#### **ALLEGATI:**

"A" – modulo accordi produzione e vendita: 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro";

"B" – modulo caratteristiche aziendali;

"C" – piano di autocontrollo Bio Organica Italia S.r.l.;

"D" – verbale seconda relazione scientifica UNI Fg del 30 maggio 2023 prot. n. 0028188 III/13;

"E" – linee guida Organica Farm;

"F" – modulo dichiarazione di cessione del credito e accettazione.

L.C.S.

La proprietaria – concedente

L'affittuario

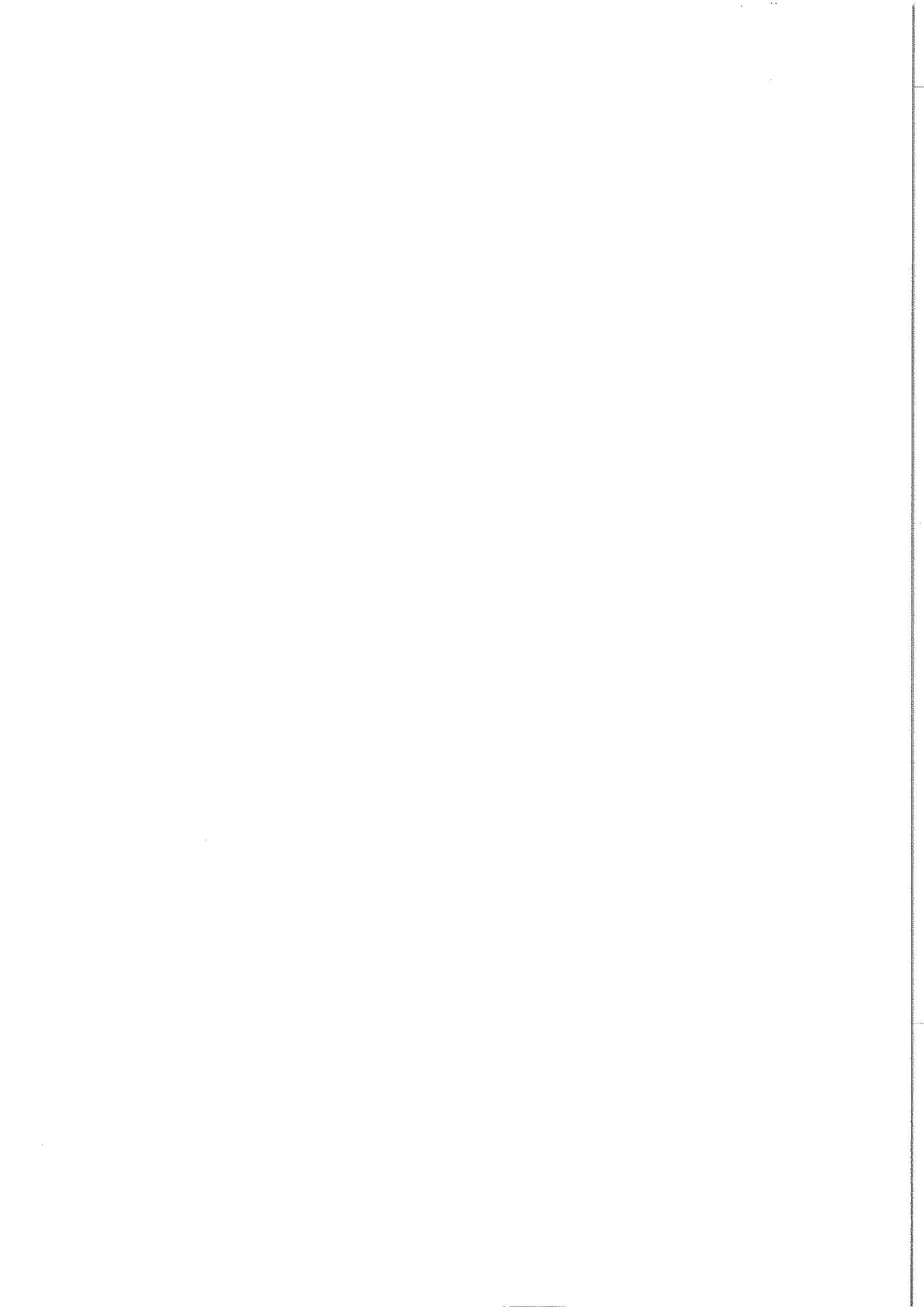
---

---

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali

---

---





SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

di contratto di affitto di fondo rustico

(redatta nelle forme dell'accordo in deroga ex art. 45 L. n. 203 del 1982)

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di settembre in Foggia presso la sede della Confagricoltura sita al Viale Manfredi n. 1 sono comparsi

DA UNA PARTE

**1.- la Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Marchese Filippo de Piccolellis" in persona del Commissario Straordinario, legale rappresentante pro tempore, avv. Davide Emanuele, giusta nomina di cui al D.P.G.R. Regione Puglia n. 443 dell'11 luglio 2019, con sede in Foggia al Viale degli Aviatori n. 25, codice fiscale 80002890715, assistita ai fini del presente atto da Luigi Orsitto funzionario di Confagricoltura Foggia, da qui in avanti anche indicata come "proprietaria" o "concedente"**

DALL'ALTRA

**2.- OMISSIS con sede in ..... in persona del legale rappresentante pro tempore ..... nato a ..... residente in....., assistito ai fini del presente atto da Federico Mennuni funzionario Coldiretti Foggia, da qui in avanti anche indicato come "affittuaria"**

i quali premettono che

.- a seguito di regolare bando d'asta e relativa aggiudicazione, con contratto del 17 marzo 2023 registrato il 3 aprile 2023 al n. 2026 serie 3T, redatto nelle forme dell'accordo in deroga ai sensi dell'art. 45 L. n. 203 del 1982, la Asp de Piccolellis ha concesso in affitto alla OMISSIS il podere n. 16 di sua proprietà esteso Ha. 34.74.40 sito in agro di Manfredonia alla c.da La Scrofola, così riportato in catasto:

Podere n. 16 - terreni

Foglio	particella	natura	estensione
131	3 in parte	seminativo	Ha. 18.85.25
131	98	uliveto	Ha. 00.36.00

131	99	uliveto	Ha. 00.35.00
131	100 in parte	uliveto	Ha. 01.37.52
131	195 in parte	seminativo	Ha. 05.80.90
131	195 in parte	vigneto	Ha. 07.00.00
131	195 in parte	frutteto	Ha. 00.50.00
131	195 in parte	tare	Ha. 00.49.73,

per una estensione complessiva di Ha. 34.74.40

Podere n. 16 – fabbricati

131	9	collabente	mq 917
131	190 sub 1	A/3	vani 3
131	190 sub 2	C/2	170 mq,

per una estensione complessiva di mq 1257;

.- la durata dell'affitto è stata convenuta in anni 8 (otto) al canone annuo di € 23.100,00 (euro ventitremilacento/00) con previsione di adeguamento ISTAT dopo due anni di contratto;

.- nel frattempo, con decreto del Direttore del Dipartimento di Economia prot. n. 51562-1/7 del 12 ottobre 2022, AUA n. 2229/2022 pubblicato sul sito web del Dipartimento di Economia in data 12 ottobre 2022, l'Università degli Studi di Foggia ha autorizzato la emanazione di un bando finalizzato ad acquisire la *"Manifestazione di interesse per la creazione di un partenariato per l'attuazione di progetti inerenti ai bandi REACT, PNRR e PSR"* e, in particolare, per attivare percorsi di sviluppo sostenibile in linea con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sempre incentrati sul perseguimento della sostenibilità economica, ambientale e sociale dei sistemi territoriali;

.- i medesimi obiettivi persegue, dal 2014, la Regione Puglia, avendo da tempo individuato per la Capitanata i settori chiave dell'agroalimentare, dell'ambientale, dell'energetico e del digitale;

.- fra i partecipanti alla “Manifestazione di interesse”, la ASP de Piccolellis e la OMISSIS sono fra quelli che la “Università” ha selezionato riconoscendo loro la sussistenza dei requisiti per il conseguimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale laddove:

.- nella definizione di sostenibilità economica si intendono ricompresi parametri come la internazionalizzazione della impresa, la garanzia dei prezzi delle produzioni attraverso accordi di commercializzazione di lungo periodo, investimenti in tecnologie verdi, l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

.- nella definizione di sostenibilità ambientale si intendono ricomprese attività quali la agricoltura biologica e biodinamica, la adozione di tecnologie verdi e l’utilizzo di energia verde;

.- nella definizione di sostenibilità sociale si intendono ricompresi percorsi di inclusione di anziani, di soggetti affetti da dipendenze o disabilità, accordi con associazioni no profit per reclutare forza lavoro fra i soggetti fragili;

.- dovendo stabilire delle regole comuni ai singoli partecipanti al progetto che individuino la natura e la entità dei contributi dovuti da ogni singolo partecipante, in data 27 giugno 2023 è stato sottoscritto presso la Università degli Studi di Foggia un accordo di partnership qualificato come “contratto di rete” della durata di anni 15 contenente un nucleo di norme fondamentali e vincolanti ai fini del perseguimento della sostenibilità dei sistemi territoriali nelle tre dimensioni declinate;

.- in particolare, la Asp de Piccolellis si è obbligata: - a destinare alla realizzazione del progetto per il conseguimento degli obiettivi innanzi indicati gli appezzamenti di terreno di sua proprietà siti in agro d Manfredonia, alla località La Scrofolo, per una superficie complessiva di circa Ha. 237.00.00 e rappresentata, in dettaglio, dai poderi nn. 5, 6, 8, 11, 12, 14, 16, 18, 19/b, 19/c; - a convertire la produzione dal metodo ordinario a quello biologico nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria; - a realizzare programmi

integrati per l'inserimento di anziani e disabili tramite percorsi all'interno delle aziende agricole;

.- dal canto suo, la OMISSIS si è obbligata: - ad aderire a contratti di filiera finalizzati alla conversione della loro modalità di conduzione da ordinaria a biologica; - ad aderire agli (e sottoscrivere gli) accordi di commercializzazione con Bio Organica Italia s.r.l. e/o con Bio Organica Farm S.r.l. secondo i modelli allegati al contratto di rete sub "A" – 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro";

.- dal canto loro, le società Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate: - previa sottoscrizione anno per anno con ogni singolo produttore degli accordi di commercializzazione allegati sub "A" – ad acquistare e a vendere il prodotto alle condizioni ivi previste, nel rispetto degli accordi presi; - precisando che le obbligazioni assunte da Bio Organica Italia S.r.l. e da Bio Organica Farm S.r.l. nel "contratto di rete" sono sospensivamente condizionate alla conversione degli appezzamenti dal metodo di coltivazione ordinario a quello biologico mentre, durante il periodo della conversione, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate a fornire a tutti i produttori assistenza agronomica assumendone i relativi costi restando a carico dei "produttori" i costi relativi alle certificazioni;

.- pertanto, con il presente atto, i contraenti intendono integrare il contratto di affitto del 17 marzo 2023 già in corso adeguandolo alle norme e agli obiettivi previsti nel "contratto di rete" del 27 giugno 2023, senza che lo stesso rivesta efficacia novativa degli obblighi già assunti;

tanto premesso,

convengono e stipulano quanto segue

#### **1.- DURATA**

.- al fine del perseguimento e dell'auspicabile raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità sul piano economico, ambientale e sociale come declinata in premessa, la

durata del contratto di affitto del 17 marzo 2023 è convenuta in anni 15, con decorrenza dalla data di inizio della annata agraria 2023 -2024, ovvero dall'11.11.2023 e scadenza al termine della annata agraria 2037 – 2038, ovvero al 10.11.2038;

## **2.- CANONE di AFFITTO**

.- l'ammontare del canone annuo di affitto è ribadito in € 23.100,00 (euro ventitremilacento/00), e restano fermi al riguardo gli obblighi già assunti;

## **3.- CAUZIONE**

.- a parziale modifica di quanto già previsto all'art. 3 del contratto di affitto del 17 marzo 2023, a garanzia dell'esatto adempimento della obbligazione relativa al pagamento del canone di affitto, l'affittuaria si riserva di depositare entro il termine di un anno decorrente dalla data del rilascio da parte degli Istituti delle attestazioni (o certificazioni) di avvenuta conversione in biologico della produzione, apposita polizza fideiussoria bancaria a prima richiesta, con validità per tutta la durata residua del rapporto e per l'importo pari a due annualità del canone, ovvero assegno circolare intestato alla Asp de Piccolellis pari ad una annualità del canone concordato.

In tale ultimo caso, l'assegno sarà restituito alla affittuaria alla scadenza del contratto dopo che l'Ente avrà riscosso tutte le annualità dovute.

## **4.- OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIA**

.- la OMISSIS si obbliga a sottoscrivere gli accordi per la produzione e compravendita di materie prime predisposti dalla Bio Organica Italia S.r.l. e/o dalla Bio Organica Farm S.r.l. e ad aderirvi puntualmente, secondo i modelli che si allega al presente atto sub lett. "A" in cui, in via esemplificativa, per quanto concerne la coltura del grano (modulo di cui alla lettera "A.7"), i criteri per la determinazione del prezzo di cessione sono quelli già validati dalla Commissione eletta internamente al Dipartimento di Economia della Università degli Studi di Foggia, contenuti nel verbale della seconda relazione scientifica del 30 maggio 2023 (prot. n. 0028188 – III/13 - Delibera di Consiglio di Dipartimento n. 555/2023) ovvero sulla base della *"media dei prezzi dei cinque anni precedenti riportati dalla borsa*

*merci di Bologna consultabili sul sito <https://www.bo.camcom.gov.it/borsa-merci/listino-annuale>, con aggiornamento del prezzo su base annuale” (v. pagina 8 del verbale che si allega sub lett. “D”);*

**4.1.** In particolare, in caso di inadempimento anche parziale ad uno solo degli obblighi previsti a carico del produttore all’art. 2 (lett. A, B, C, D ed E) dell’accordo suddetto, il contratto di affitto si intenderà risolto di diritto, in modo insanabile senza necessità di preventiva contestazione in deroga a quanto previsto dall’art. 5 della Legge n. 203 del 1982, con conseguente esclusione del produttore inadempiente dal novero dei partecipanti al “progetto” e dal presente contratto di rete;

**4.2.** In tal caso la “ASP de Piccolellis” provvederà ad emanare un bando per la concessione in affitto del podere oggetto di rilascio per inadempimento, inserendo fra le condizioni di partecipazione quella della adesione da parte dell’aggiudicatario al progetto descritto in premessa e al presente contratto di rete, ciò al fine di mantenere inalterata la entità del suo apporto al progetto comune;

**4.3.** Prima di procedere al pagamento del prodotto, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. sono tenute a richiedere alla “ASP de Piccolellis” la attestazione della regolarità del produttore nel pagamento del canone di affitto annuale e, qualora l’affittuaria fosse in mora nel pagamento del canone, è autorizzata per suo conto, a corrispondere direttamente all’Ente la somma dovuta portandola in compensazione sul prezzo di vendita del prodotto, previa – di volta in volta – cessione del credito dalla ASP de Piccolellis secondo il modello che si allega sub lett. “F” al presente contratto;

**4.4.** La OMISSIS si obbliga a fornire direttamente o indirettamente alla Università degli Studi di Foggia, anno per anno, le informazioni relative alla produzione che si riterranno utili per la verifica del raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale consentendo anche il monitoraggio della attività svolta sui fondi;

#### **Disposizioni finali**

5.- Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, i contraenti richiamano integralmente i patti di cui al contratto di affitto del 17 marzo 2023 già in corso, la disciplina della legge sui contratti agrari ove non espressamente derogata con questo atto, le norme del codice civile e quelle del contratto di rete ove applicabili con funzione integrativa o interpretativa;

6.- Qualsiasi controversia dovesse sorgere fra la "ASP de Piccolellis" e la affittuaria, essa rientrerà nella competenza funzionale della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Foggia.

ALLEGATI:

"A" – modulo accordi produzione e vendita: 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro";

"B" – modulo caratteristiche aziendali;

"C" – piano di autocontrollo Bio Organica Italia S.r.l.;

"D" – verbale seconda relazione scientifica UNI Fg del 30 maggio 2023 prot. n. 0028188 – III/13;

"E" – linee guida Organica Farm;

"F" – modulo dichiarazione di cessione del credito e accettazione.

L.C.S.

La proprietaria – concedente

La affittuaria

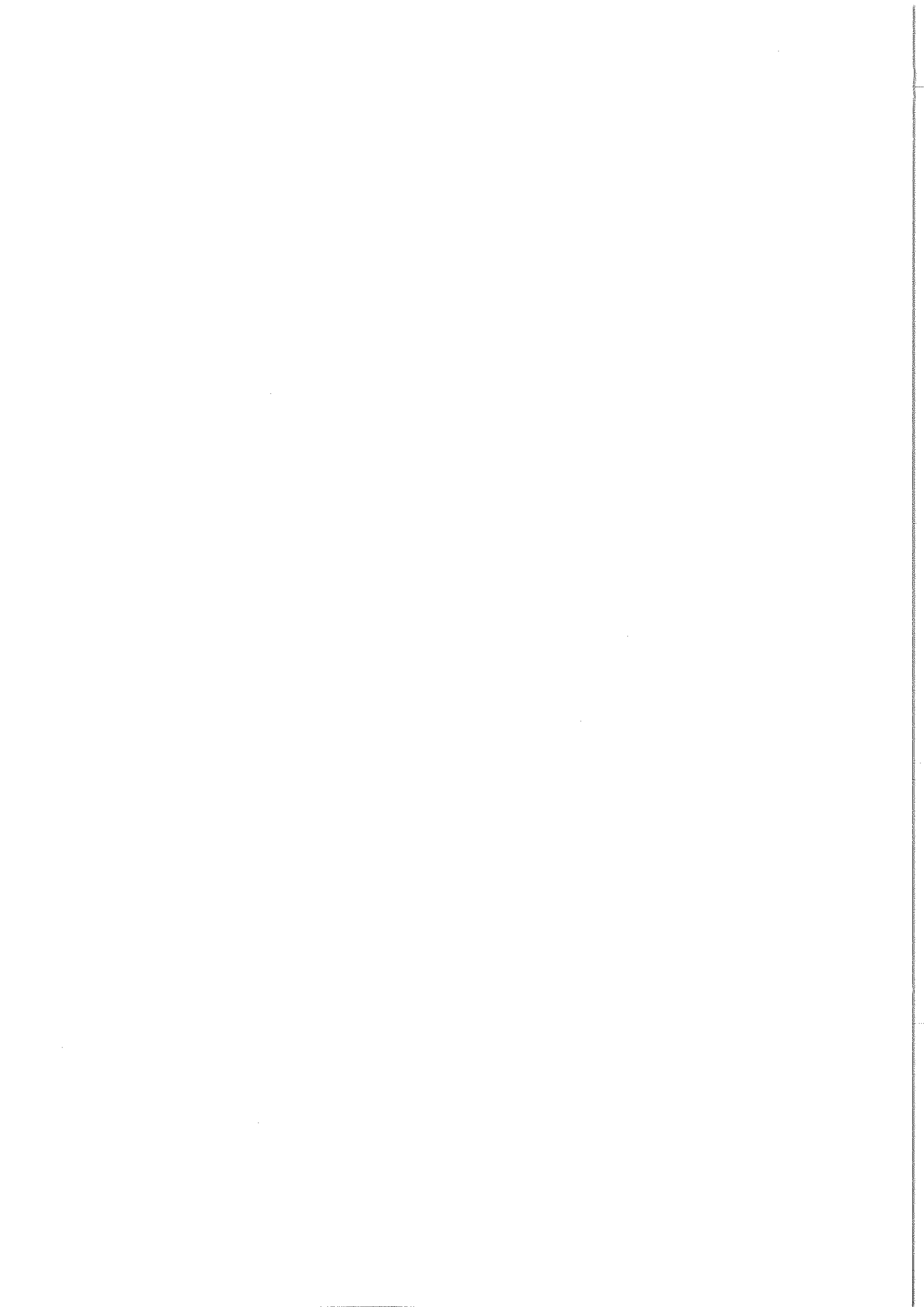
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

di contratto di affitto di fondo rustico

(redatta nelle forme dell'accordo in deroga ex art. 45 L. n. 203 del 1982)

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di settembre in Foggia presso la sede della Confagricoltura sita al Viale Manfredi n. 1 sono comparsi

DA UNA PARTE

**1.- la Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Marchese Filippo de Piccolellis"** in persona del Commissario Straordinario, legale rappresentante pro tempore, avv. Davide Emanuele, giusta nomina di cui al D.P.G.R. Regione Puglia n. 443 dell'11 luglio 2019, con sede in Foggia al Viale degli Aviatori n. 25, codice fiscale 80002890715, assistita ai fini del presente atto da Luigi Orsitto funzionario di Confagricoltura Foggia, da qui in avanti anche indicata come "proprietaria" o "concedente"

DALL'ALTRA

**2.- OMISSIS**, nato a....., codice fiscale....., residente in....., titolare della omonima impresa agricola....., assistito ai fini del presente atto da Federico Mennuni funzionario Coldiretti Foggia, da qui in avanti anche indicato come "affittuario"

i quali premettono che

.- a seguito di regolare bando d'asta e relativa aggiudicazione, con contratto del 28 gennaio 2022 registrato il 14 febbraio 2022 al n. 882 serie 3T, redatto nelle forme dell'accordo in deroga ai sensi dell'art. 45 L. n. 203 del 1982, la Asp de Piccolellis ha concesso in affitto a OMISSIS il podere n. 6 di sua proprietà esteso Ha. 9.98.47 con annessi sei corpi di fabbrica, sito in agro di Manfredonia alla c.da La Scrofola, così riportato in catasto

Foglio	particella	natura	estensione
133	159	seminativo	Ha. 0.30.66
133	160	seminativo	Ha. 1.34.65

133	161	seminativo	Ha. 0.56.44
133	162	seminativo	Ha. 0.28.23
133	163	seminativo	Ha. 7.48.49

Per una estensione complessiva di Ha. 9.98.47

Foglio	particella	categoria	consistenza	indirizzo
133	52 sub 2	A/3 cl. 3	vani 6,5	S.S. 544 Fg-Trinitapoli
133	52 sub 3	A/3 cl. 1	vani 3	S.S. 544 Fg-Trinitapoli
133	52 sub 4	C/2 cl. 1	12 mq	S.S. 544 Fg-Trinitapoli
133	52 sub 5	C/2 cl. 2	116 mq	S.S. 544 Fg-Trinitapoli
133	52 sub 6	C/2 cl. 2	218 mq	S.S. 544 Fg-Trinitapoli

.- la durata dell'affitto è stata convenuta in anni 8 (otto) al canone annuo di € 5.347,00 (euro cinquemilatrecentoquarantasette/00) con previsione di adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno;

.- nel frattempo, con decreto del Direttore del Dipartimento di Economia prot. n. 51562-1/7 del 12 ottobre 2022, AUA n. 2229/2022 pubblicato sul sito web del Dipartimento di Economia in data 12 ottobre 2022, l'Università degli Studi di Foggia ha autorizzato la emanazione di un bando finalizzato ad acquisire la *"Manifestazione di interesse per la creazione di un partenariato per l'attuazione di progetti inerenti ai bandi REACT, PNRR e PSR"* e, in particolare, per attivare percorsi di sviluppo sostenibile in linea con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sempre incentrati sul perseguimento della sostenibilità economica, ambientale e sociale dei sistemi territoriali;

.- i medesimi obiettivi persegue, dal 2014, la Regione Puglia, avendo da tempo individuato per la Capitanata i settori chiave dell'agroalimentare, dell'ambientale, dell'energetico e del digitale;

.- fra i partecipanti alla *"Manifestazione di interesse"*, la ASP de Piccolellis e OMISSIS sono fra quelli che la *"Università"* ha selezionato riconoscendo loro la sussistenza dei requisiti

per il conseguimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale laddove:

.- nella definizione di sostenibilità economica si intendono ricompresi parametri come la internazionalizzazione della impresa, la garanzia dei prezzi delle produzioni attraverso accordi di commercializzazione di lungo periodo, investimenti in tecnologie verdi, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

.- nella definizione di sostenibilità ambientale si intendono ricomprese attività quali la agricoltura biologica e biodinamica, la adozione di tecnologie verdi e l'utilizzo di energia verde;

.- nella definizione di sostenibilità sociale si intendono ricompresi percorsi di inclusione di anziani, di soggetti affetti da dipendenze o disabilità, accordi con associazioni no profit per reclutare forza lavoro fra i soggetti fragili;

.- dovendo stabilire delle regole comuni ai singoli partecipanti al progetto che individuino la natura e la entità dei contributi dovuti da ogni singolo partecipante, in data 27 giugno 2023 è stato sottoscritto presso la Università degli Studi di Foggia il "contratto di rete" della durata di anni 15 contenente un nucleo di norme fondamentali e vincolanti ai fini del perseguimento della sostenibilità dei sistemi territoriali nelle tre dimensioni declinate;

.- in particolare, la Asp de Piccolellis si è obbligata: - a destinare alla realizzazione del progetto per il conseguimento degli obiettivi innanzi indicati gli appezzamenti di terreno di sua proprietà siti in agro d Manfredonia, alla località La Scrofola, per una superficie complessiva di circa Ha. 237.00.00 e rappresentata, in dettaglio, dai poderi nn. 5, 6, 8, 11, 12, 14, 16, 18, 19/b, 19/c; - a convertire la produzione dal metodo ordinario a quello biologico nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria; - a realizzare programmi integrati per l'inserimento di anziani e disabili tramite percorsi all'interno delle aziende agricole;

.- dal canto suo, OMISSIS si è obbligato: - ad aderire a contratti di filiera finalizzati alla conversione della loro modalità di conduzione da ordinaria a biologica; - ad aderire anno

per anno agli (e sottoscrivere gli) accordi di commercializzazione con Bio Organica Italia s.r.l. e/o con Bio Organica Farm S.r.l. secondo i modelli allegati al contratto di rete sub "A" – 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro";

.- dal canto loro, le società Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate: - previa sottoscrizione anno per anno con ogni singolo produttore degli accordi di commercializzazione allegati sub "A" – ad acquistare e a vendere il prodotto alle condizioni ivi previste, nel rispetto degli accordi presi; - precisando che le obbligazioni assunte da Bio Organica Italia S.r.l. e da Bio Organica Farm S.r.l. nel "contratto di rete" sono sospensivamente condizionate alla conversione degli appezzamenti dal metodo di coltivazione ordinario a quello biologico mentre, durante il periodo della conversione, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate a fornire a tutti i produttori assistenza agronomica assumendone i relativi costi restando a carico dei "produttori" i costi relativi alle certificazioni;

.- pertanto, con il presente atto, per consentire il raggiungimento degli obiettivi di cui al progetto di sostenibilità territoriale, i contraenti ritengono opportuno concordemente integrare il contratto di affitto del 28 gennaio 2022 già in corso in modo da adeguarlo alle norme e agli obiettivi previsti nel "contratto di rete" del 27 giugno 2023, senza – quindi - che ciò implichi novazione alcuna delle obbligazioni già assunte, tanto premesso,

convengono e stipulano quanto segue

#### **1.- DURATA**

.- al fine del perseguimento e dell'auspicabile raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità sul piano economico, ambientale e sociale come declinata in premessa e a parziale modifica della clausola n. 5, la durata del contratto di affitto del 28 gennaio 2022

è convenuta in anni 15, con decorrenza dal 28 gennaio 2022 e scadenza al termine della annata agraria 2036-2037, ovvero fino al 10.11.2037;

## **2.- CANONE di AFFITTO**

.- l'ammontare del canone annuo di affitto è ribadito in € 5.347,00 (euro cinquemilatrecentoquarantasette/00);

## **3.- OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO**

.- OMISSIS si obbliga a sottoscrivere anno per anno gli accordi per la produzione e compravendita di materie prime predisposti dalla Bio Organica Italia S.r.l. e/o dalla Bio Organica Farm S.r.l. e ad aderirvi puntualmente, secondo i modelli che si allega al presente atto sub lett. "A" in cui, in via esemplificativa, per quanto concerne la coltura del grano (modulo di cui alla lettera "A.7"), i criteri per la determinazione del prezzo di cessione sono quelli già validati dalla Commissione eletta internamente al Dipartimento di Economia della Università degli Studi di Foggia, contenuti nel verbale della seconda relazione scientifica del 30 maggio 2023 (prot. n. 0028188 – III/13 - Delibera di Consiglio di Dipartimento n. 555/2023) ovvero sulla base della *"media dei prezzi dei cinque anni precedenti riportati dalla borsa merci di Bologna consultabili sul sito <https://www.bo.camcom.gov.it/borsa-merci/listino-annuale>, con aggiornamento del prezzo su base annuale"* (v. pagina 8 del verbale che si allega sub lett. "D");

**3.1.** In caso di inadempimento anche parziale ad uno solo degli obblighi previsti a carico del produttore all'art. 2 (lett. A, B, C, D ed E) dell'accordo suddetto, il contratto di affitto si intenderà risolto di diritto, in modo insanabile senza necessità di preventiva contestazione in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della Legge n. 203 del 1982, con conseguente esclusione del produttore inadempiente dal novero dei partecipanti al "progetto" e dal presente contratto di rete;

**3.2.** In tal caso la "ASP de Piccolellis" provvederà ad emanare un bando per la concessione in affitto del podere oggetto di rilascio per inadempimento, inserendo fra le condizioni di partecipazione quella della adesione da parte dell'aggiudicatario al progetto

descritto in premessa e al presente contratto di rete, ciò al fine di mantenere inalterata la entità del suo apporto al progetto comune;

**3.3.** Prima di procedere al pagamento del prodotto, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. sono tenute a richiedere alla "ASP de Piccolellis" la attestazione della regolarità del produttore nel pagamento del canone di affitto annuale e, qualora l'affittuario fosse in mora nel pagamento del canone, è autorizzata per suo conto, a corrispondere direttamente all'Ente la somma dovuta portandola in compensazione sul prezzo di vendita del prodotto, previa – di volta in volta – cessione del credito dalla ASP de Piccolellis secondo il modello che si allega sub lett. "F" al presente contratto;

**3.4.** OMISSIS si obbliga a fornire direttamente o indirettamente alla Università degli Studi di Foggia, anno per anno, le informazioni relative alla produzione che si riterranno utili per la verifica del raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale consentendo anche il monitoraggio della attività svolta sui fondi;

#### **Disposizioni finali**

**4.-** Per quanto non espressamente previsto nel presente atto – che ha mera natura integrativa del contratto già in corso senza alcuna efficacia novativa -, i contraenti richiamano integralmente i patti di cui al contratto di affitto del 28 gennaio 2022, la disciplina della legge sui contratti agrari ove non espressamente derogata con questo atto, le norme del codice civile e quelle del contratto di rete ove applicabili con funzione integrativa o interpretativa;

**5-** In caso di controversia dovesse sorgere fra la "ASP de Piccolellis" e la affittuaria, essa rientrerà nella competenza funzionale della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Foggia.

**ALLEGATI:**

"A" – moduli accordo produzione e vendita: 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro"

“B” – modulo caratteristiche aziendali;

“C” – piano di autocontrollo Bio Organica Italia s.r.l.;

“D” – verbale seconda relazione scientifica UNI Fg del 30 maggio 2023 prot. n. 0028188

III/13;

“E” – linee guida Organica Farm;

“F” - modulo dichiarazione di cessione del credito e accettazione.

L.C.S.

La proprietaria – concedente

L'affittuario

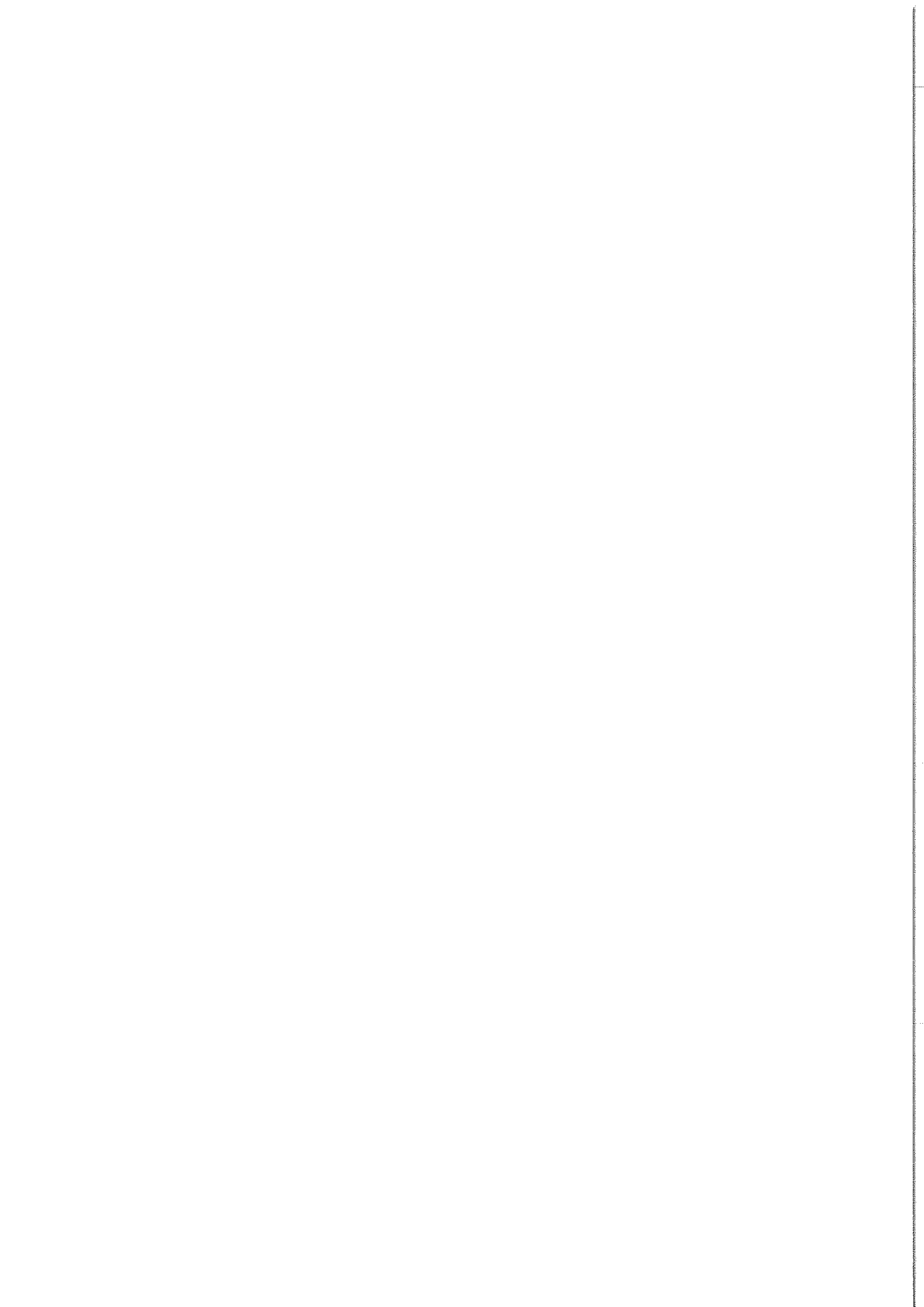
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





SCRITTURA PRIVATA INTEGRATIVA

di contratto di affitto di fondo rustico

(redatta nelle forme dell'accordo in deroga ex art. 45 L. n. 203 del 1982)

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di settembre in Foggia presso la sede della Confagricoltura sita al Viale Manfredi n. 1 sono comparsi

DA UNA PARTE

**1.- la Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Marchese Filippo de Piccolellis"** in persona del Commissario Straordinario, legale rappresentante pro tempore, avv. Davide Emanuele, giusta nomina di cui al D.P.G.R. Regione Puglia n. 443 dell'11 luglio 2019, con sede in Foggia al Viale degli Aviatori n. 25, codice fiscale 80002890715, assistita ai fini del presente atto da Luigi Orsitto funzionario di Confagricoltura Foggia, da qui in avanti anche indicata come "proprietaria" o "concedente"

DALL'ALTRA

**2.- OMISSIS**, nato a....., codice fiscale ..... residente in ....., assistito ai fini del presente atto da Federico Mennuni funzionario Coldiretti Foggia, da qui in avanti anche indicato come "affittuario"

i quali premettono che

.- con contratto del 6 agosto 2010 registrato a Cerignola il 10 agosto 2010 al n. 2206 serie 3T, redatto nelle forme dell'accordo in deroga ai sensi dell'art. 45 L. n. 203 del 1982, la Asp de Piccolellis ha concesso in affitto a OMISSIS e Carchia Maria Luigia il podere n. 19/C di sua proprietà esteso Ha. 12.69.63, sito in agro di Manfredonia alla c.da La Scrofola, così riportato in catasto

Foglio	particella	natura	estensione
131	195 (parte)	seminativo	Ha 12. 42.13
131	195 (parte)	vasca	Ha. 00.05.50
131	195 (parte)	uliveto	Ha. 00.22.00

.- la durata dell'affitto è stata convenuta in anni 15 (otto) al canone annuo di € 2.539,26 (euro duemilacinquecentotrentanove/26) con previsione di adeguamento ISTAT anno per anno;

.- nel frattempo, con decreto del Direttore del Dipartimento di Economia prot. n. 51562-1/7 del 12 ottobre 2022, AUA n. 2229/2022 pubblicato sul sito web del Dipartimento di Economia in data 12 ottobre 2022, l'Università degli Studi di Foggia ha autorizzato la emanazione di un bando finalizzato ad acquisire la *"Manifestazione di interesse per la creazione di un partenariato per l'attuazione di progetti inerenti ai bandi REACT, PNRR e PSR"* e, in particolare, per attivare percorsi di sviluppo sostenibile in linea con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sempre incentrati sul perseguimento della sostenibilità economica, ambientale e sociale dei sistemi territoriali;

.- i medesimi obiettivi persegue, dal 2014, la Regione Puglia, avendo da tempo individuato per la Capitanata i settori chiave dell'agroalimentare, dell'ambientale, dell'energetico e del digitale;

.- fra i partecipanti alla *"Manifestazione di interesse"*, la ASP de Piccolellis e OMISSIS sono fra quelli che la *"Università"* ha selezionato riconoscendo loro la sussistenza dei requisiti per il conseguimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale laddove:

.- nella definizione di sostenibilità economica si intendono ricompresi parametri come la internazionalizzazione della impresa, la garanzia dei prezzi delle produzioni attraverso accordi di commercializzazione di lungo periodo, investimenti in tecnologie verdi, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

.- nella definizione di sostenibilità ambientale si intendono ricomprese attività quali la agricoltura biologica e biodinamica, la adozione di tecnologie verdi e l'utilizzo di energia verde;

- .- nella definizione di sostenibilità sociale si intendono ricompresi percorsi di inclusione di anziani, di soggetti affetti da dipendenze o disabilità, accordi con associazioni no profit per reclutare forza lavoro fra i soggetti fragili;
- .- dovendo stabilire delle regole comuni ai singoli partecipanti al progetto che individuino la natura e la entità dei contributi dovuti da ogni singolo partecipante, in data 27 giugno 2023 è stato sottoscritto presso la Università degli Studi di Foggia il “contratto di rete” della durata di anni 15 contenente un nucleo di norme fondamentali e vincolanti ai fini del perseguimento della sostenibilità dei sistemi territoriali nelle tre dimensioni declinate;
- .- in particolare, la Asp de Piccolellis si è obbligata: - a destinare alla realizzazione del progetto per il conseguimento degli obiettivi innanzi indicati gli appezzamenti di terreno di sua proprietà siti in agro d Manfredonia, alla località La Scrofola, per una superficie complessiva di circa Ha. 237.00.00 e rappresentata, in dettaglio, dai poderi nn. 5, 6, 8, 11, 12, 14, 16, 18, 19/b, 19/c; - a convertire la produzione dal metodo ordinario a quello biologico nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria; - a realizzare programmi integrati per l’inserimento di anziani e disabili tramite percorsi all’interno delle aziende agricole;
- .- dal canto suo, OMISSIS si è obbligato: - ad aderire a contratti di filiera finalizzati alla conversione della loro modalità di conduzione da ordinaria a biologica; - ad aderire anno per anno agli (e sottoscrivere gli) accordi di commercializzazione con Bio Organica Italia s.r.l. e/o con Bio Organica Farm S.r.l. secondo i modelli allegati al contratto di rete sub “A” – 1 “peperone rosso”; 2 “carciofo da trasformazione”; 3 “pomodoro da essiccazione”; 4 “pomodoro da trasformazione”; 5 “legumi secchi per alimentazione umana”; 6 “basilico”; 7 “grano duro”;
- .- dal canto loro, le società Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate: - previa sottoscrizione anno per anno con ogni singolo produttore degli accordi di commercializzazione allegati sub “A” – ad acquistare e a vendere il prodotto alle condizioni ivi previste, nel rispetto degli accordi presi; - precisando che le obbligazioni

assunte da Bio Organica Italia S.r.l. e da Bio Organica Farm S.r.l. nel “contratto di rete” sono sospensivamente condizionate alla conversione degli appezzamenti dal metodo di coltivazione ordinario a quello biologico mentre, durante il periodo della conversione, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. si sono obbligate a fornire a tutti i produttori assistenza agronomica assumendone i relativi costi restando a carico dei “produttori” i costi relativi alle certificazioni;

.- pertanto, con il presente atto, per consentire il raggiungimento degli obiettivi di cui al progetto di sostenibilità territoriale, i contraenti ritengono opportuno concordemente integrare il contratto di affitto del 6 agosto 2010 già in corso in modo da adeguarlo alle norme e agli obiettivi previsti nel “contratto di rete” del 27 giugno 2023, senza – quindi - che ciò implichi novazione alcuna delle obbligazioni già assunte, tanto premesso,

convengono e stipulano quanto segue

### **1.- DURATA**

.- al fine del perseguimento e dell’auspicabile raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità sul piano economico, ambientale e sociale come declinata in premessa, la durata del contratto di affitto del 6 agosto 2010 è convenuta in anni 15, con decorrenza dalla data di inizio della annata agraria 2023-2024, ovvero dall’11.11.2023 e scadenza fino al termine della annata agraria 2037-2038, ovvero fino al 10.11.2038;

### **2.- CANONE di AFFITTO**

.- l’ammontare del canone annuo di affitto è convenuto in € 5.790,80 (euro cinquemilasettecentonovanta/80);

### **3.- CAUZIONE**

.- a garanzia dell’adempimento delle obbligazioni già assunte con il contratto di affitto del 6 agosto 2010 ed oggi integrate, l’affittuario versa una cauzione di € 5.790,80 (euro cinquemilasettecentonovanta/80) a mezzo assegno circolare\_\_\_\_\_;

La somma rimarrà nella disponibilità dell'Ente, non produrrà interessi di sorta e sarà restituita entro il termine di dieci giorni dall'avvenuto rilascio del fondo, previa richiesta scritta da parte dell'affittuario;

.- ancora, a garanzia del credito dell'Ente costituito dal diritto alla riscossione dei canoni locativi, l'affittuario si riserva di depositare entro il termine di tre mesi dalla sottoscrizione del presente atto, apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta, con validità per tutta la durata contrattuale e per l'importo pari a due annualità, ovvero con assegno circolare per un importo pari ad una annualità.

In caso di inadempimento anche di una sola clausola del contratto del 6 agosto 2010 così come oggi integrato, inclusa quella relativa al versamento delle cauzioni, l'Ente avrà la facoltà di incamerare le somme, ferma la risoluzione di diritto del contratto fatta salva ogni azione per il risarcimento del danno ulteriore causato;

#### **4.- OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO**

.- OMISSIS si obbliga a sottoscrivere anno per anno gli accordi per la produzione e compravendita di materie prime predisposti dalla Bio Organica Italia S.r.l. e/o dalla Bio Organica Farm S.r.l. e ad aderirvi puntualmente, secondo i modelli che si allega al presente atto sub lett. "A" in cui, in via esemplificativa, per quanto concerne la coltura del grano (modulo di cui alla lettera "A.7"), i criteri per la determinazione del prezzo di cessione sono quelli già validati dalla Commissione eletta internamente al Dipartimento di Economia della Università degli Studi di Foggia, contenuti nel verbale della seconda relazione scientifica del 30 maggio 2023 (prot. n. 0028188 – III/13 - Delibera di Consiglio di Dipartimento n. 555/2023) ovvero sulla base della *"media dei prezzi dei cinque anni precedenti riportati dalla borsa merci di Bologna consultabili sul sito <https://www.bo.camcom.gov.it/borsa-merci/listino-annuale>, con aggiornamento del prezzo su base annuale"* (v. pagina 8 del verbale che si allega sub lett. "D");

**4.1.** In caso di inadempimento anche parziale ad uno solo degli obblighi previsti a carico del produttore all'art. 2 (lett. A, B, C, D ed E) dell'accordo suddetto, il contratto di affitto

si intenderà risolto di diritto, in modo insanabile senza necessità di preventiva contestazione in deroga a quanto previsto dall'art. 5 della Legge n. 203 del 1982, con conseguente esclusione del produttore inadempiente dal novero dei partecipanti al "progetto" e dal presente contratto di rete;

**4.2.** In tal caso la "ASP de Piccolellis" provvederà ad emanare un bando per la concessione in affitto del podere oggetto di rilascio per inadempimento, inserendo fra le condizioni di partecipazione quella della adesione da parte dell'aggiudicatario al progetto descritto in premessa e al presente contratto di rete, ciò al fine di mantenere inalterata la entità del suo apporto al progetto comune;

**4.3.** Prima di procedere al pagamento del prodotto, Bio Organica Italia S.r.l. e Bio Organica Farm S.r.l. sono tenute a richiedere alla "ASP de Piccolellis" la attestazione della regolarità del produttore nel pagamento del canone di affitto annuale e, qualora gli affittuari fossero in mora nel pagamento del canone, sono autorizzate per loro conto a corrispondere direttamente all'Ente la somma dovuta portandola in compensazione sul prezzo di vendita del prodotto, previa – di volta in volta – cessione del credito dalla ASP de Piccolellis secondo il modello che si allega sub lett. "F" al presente contratto;

**4.4.** L'affittuario si obbliga a fornire direttamente o indirettamente alla Università degli Studi di Foggia, anno per anno, le informazioni relative alla produzione che si riterranno utili per la verifica del raggiungimento degli obiettivi della sostenibilità economica, ambientale e sociale consentendo anche il monitoraggio della attività svolta sui fondi;

#### **Disposizioni finali**

**5.-** Per quanto non espressamente previsto nel presente atto – che ha mera natura integrativa del contratto già in corso senza alcuna efficacia novativa -, i contraenti richiamano integralmente i patti di cui al contratto di affitto del 6 agosto 2010, la disciplina della legge sui contratti agrari ove non espressamente derogata con questo atto, le norme del codice civile e quelle del contratto di rete ove applicabili con funzione integrativa o interpretativa;

6- In caso di controversia dovesse sorgere fra la "ASP de Piccolellis" e l'affittuario, essa rientrerà nella competenza funzionale della Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Foggia.

ALLEGATI:

"A" – moduli accordo produzione e vendita: 1 "peperone rosso"; 2 "carciofo da trasformazione"; 3 "pomodoro da essiccazione"; 4 "pomodoro da trasformazione"; 5 "legumi secchi per alimentazione umana"; 6 "basilico"; 7 "grano duro";

"B" – modulo caratteristiche aziendali;

"C" – piano di autocontrollo Bio Organica Italia s.r.l.;

"D" – verbale seconda relazione scientifica UNI Fg del 30 maggio 2023 prot. n. 0028188 III/13;

"E" – linee guida Organica Farm;

"F" – modulo dichiarazione di cessione del credito e accettazione.

L.C.S.

La proprietaria – concedente

\_\_\_\_\_

L'affittuario

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

