



FRATERNITA DEI LAICI
AREZZO

Avviso Pubblico di Locazione Immobili

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Fraternita dei Laici, d'ora in avanti anche solamente "Ente", offre in locazione i seguenti Fondi rustici posti in Loc. Mugliano secondo le seguenti modalità:

1. Oggetto del bando

Oggetto del presente bando è la concessione in affitto di n. 4 lotti di proprietà dell'Ente. La domanda di partecipazione può riguardare uno o più lotti a scelta del candidato. La descrizione degli immobili, l'ubicazione, la superficie, gli estremi catastali, le caratteristiche agronomiche e altre informazioni pertinenti riguardanti ogni singolo lotto sono contenute nel corpo del presente bando pubblicate sul sito www.fraternitadeilaici.it.

I lotti sono i seguenti:

LOTTO A – Tettoia di mq 310 circa, Cortile di 350 mq circa, nel quale è presente una tensostruttura 6x12 e Piazzale antistante la Tettoia di 800 mq circa, in Loc. Mugliano - Arezzo – Foglio 52 particella 177, sub 1/p e sub 5/p e Terreno di 5000 mq – Arezzo - Fg. 52 part. 198/p. Disponibile dal 01/04/2026.

LOTTO B – Rimessa attrezzi mq 167 circa e Cortile mq 344 circa in Loc. Mugliano - Arezzo– Foglio 52 particella 177 sub 1/9 e sub 5/p. Disponibile dal 01/01/2026.

LOTTO C -Rimessa attrezzi di mq 237circa e cortile di mq 500 circa in Loc. Mugliano- Arezzo – Foglio 52 particella 177 sub 1/p e 5/p e Terreno di 1000 mq – Arezzo – Fg. 52 part. 198/p. Disponibile dal 01/01/2026.

LOTTO D –Stalla di 365 mq, Platea e Resede di circa 4200 mq in Loc. Mugliano-Arezzo – Foglio 52 particella 177 sub 1/p e sub 5/p e Porzione di Terreno, comprendente un piccolo fabbricato, di 1630 mq identificato al catasto del Comune di Civitella in Val di Chiana Fg. 38 particella 64. Disponibile dal 01/04/2026

Ognuno degli immobili sopra elencati è affittato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Si precisa inoltre che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi e quindi non rappresentano impegno per Fraternita dei Laici nei confronti dell'assegnatario/conducente. FRATERNITA DEI LAICI si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento variazioni catastali i cui esiti verranno comunicati al concessionario. L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene. I terreni appartengono al patrimonio indisponibile di Fraternita dei Laici.

2. Requisiti per la locazione

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----
info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi
Via Vasari,6 – Arezzo
Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie
Castiglion Fibocchi
Civitella in Val di Chiana

Possono partecipare al presente avviso i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana e residenza in Italia;
- Cittadinanza di uno stato membro dell'Unione Europea e residenza in Italia;
- Cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno;
- Assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione abusiva di locali in generale;
- Assenza di rapporti debitori, o contenziosi di sorta, nei confronti dell'Ente, a qualsiasi titolo;
- Di non aver riportato condanne penali definitive e non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della normativa vigente;

3. Soggetti esclusi

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei fondi:

- a) i soggetti che occupano senza titolo terreni o altri immobili di Fraternita dei Laici;
- b) tutti coloro che risultano essere morosi nel pagamento di canoni di affitto o locazione nei confronti di Fraternita dei Laici alla data di scadenza di presentazione del presente bando;
- c) tutti coloro che hanno liti in corso o abbiano avuto contenziosi giudiziari contro Fraternita dei Laici negli ultimi 5 anni e siano tuttora debitori per tali titoli, di Fraternita dei Laici;
- d) le aziende i cui titolari si siano resi responsabili di condotte illecite dove persona offesa risulti essere stata Fraternita dei Laici;
- e) coloro che hanno procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575.
- f) coloro nei cui confronti è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- g) di non aver commesso infrazioni alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro
- h) di non aver commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali

Nel caso di società, i motivi di esclusione sussisteranno soltanto per i singoli soci che si trovano in una delle condizioni predette.

4. Modalità di assegnazione dei beni oggetto del presente bando

La concessione verrà assegnata al concorrente secondo le seguenti modalità:

1) Formulerà rispetto agli altri partecipanti l'offerta più alta; offerta che comunque dovrà essere necessariamente superiore a quanto richiesto dall'Ente per i vari lotti, con un rialzo di minimo € 200,00. Base d'asta di seguito indicata:

LOTTO A – base dell'offerta € 5.700,00 (canone annuo)

LOTTO B – base dell'offerta € 2.600,00 (canone annuo)

LOTTO C – base dell'offerta € 4.000,00 (canone annuo)

LOTTO D – base dell'offerta € 5.300,00 (canone annuo)

2) In caso di uguaglianza negli importi delle offerte verrà privilegiato colui il quale ha già in locazione il lotto per il quale ha formulato l'offerta;

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----
info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi
Via Vasari,6 – Arezzo
Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie
Castiglion Fibocchi
Civitella in Val di Chiana

3) In caso di uguaglianza negli importi delle offerte ed in caso gli offerenti non abbiano già in locazione lotti per i quali abbiano presentato offerta, verrà privilegiato colui il quale ha presentato la domanda di partecipazione in data anteriore rispetto agli altri;

5. Commissione per la valutazione delle domande

La valutazione delle domande verrà effettuata da commissione formata da tre soggetti. La commissione sarà nominata dopo la scadenza del bando.

6. Condizioni contrattuali

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate con decorrenza dall'effettiva consegna e avrà durata di anni 4.

Fraternita dei Laici si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per ulteriori anni quattro su domanda del concessionario da presentarsi almeno un anno prima della scadenza. E' escluso il tacito rinnovo. Qualora FRATERNITA DEI LAICI abbia la necessità di rientrare in possesso del terreno o di una sua parte per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, senza che l'affittuario possa qualcosa pretendere indennizzi a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico delle sole lavorazioni già effettuate oltre i frutti pendenti e la riduzione proporzionale del canone per la parte riconsegnata.

E' possibile effettuare migliorie e manutenzioni straordinarie solo previa autorizzazione scritta da parte di FRATERNITA DEI LAICI, con rinuncia da parte del concessionario fin d'ora a qualsiasi rimborso e spese derivanti dalle stesse e non potranno essere richiesti indennizzi alla scadenza del contratto, né altro a pretendere dalla proprietà, sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo. In ogni caso l'utilità delle addizioni, migliorie, trasformazioni apportate con il consenso di Fraternita dei Laici non può permanere oltre la durata del contratto. Il valore dei lavori o opere realizzate che dovessero permanere sarà acquisito gratuitamente al patrimonio di Fraternita dei Laici. L'aumento del carico fiscale relativo agli immobili oggetto del contratto determinato dalla realizzazione di opere di miglioramento resta a carico dell'affittuario. È fatto assoluto divieto all'affittuario di subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, il terreno oggetto del presente bando pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito del terreno, pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto. Alla consegna e alla successiva restituzione del terreno verrà redatto un apposito verbale.

Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno in ragione del 100% della variazione annuale dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto, solo qualora positiva e di rialzo, ed applicato anche senza necessità di richiesta scritta da parte di Fraternita dei Laici all'affittuario.

7. Deroga ex art.45 legge n.203/1982 (art.23 legge n.11/1971)

Il contratto oggetto del presente bando conterrà 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.

8. Modalità di partecipazione

La domanda, contenuta nell'ALLEGATO A (modello Domanda), debitamente compilata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante a cui deve essere allegata fotocopia della sua carta d'identità in corso di validità deve indicare il lotto per cui si partecipa.

Detta domanda dovrà essere inoltre corredata dall'ALLEGATO B (modello offerta economica), debitamente compilata e sottoscritta.

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----
info@fraternitadeilaici.it - www.fraternitadeilaici.it

Uffici Amministrativi
Via Vasari,6 – Arezzo
Tel 0575/24694-26849 Fax 0575/354366
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie
Castiglion Fibocchi
Civitella in Val di Chiana

La domanda di partecipazione e il modello offerta economica vanno inclusi in un'unica busta debitamente chiusa su cui deve essere apposta la dicitura " **Domanda di partecipazione per GARA per l'affitto di immobili di proprietà di FRATERNITA DEI LAICI. LOTTO**"

E' possibile partecipare a più lotti presentando comunque domande in buste separate per ciascun lotto.

Il/Il plico/plichi, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire per mezzo raccomandata a.r. o consegnato a mano **entro le ore 12,00 del 17/11/2025 al seguente indirizzo: FRATERNITA DEI LAICI Via Vasari 6 – 52100 Arezzo.**

Giorni di consegna a mano da lunedì a venerdì ore 9 -13. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi causa, esso non giunga a destinazione nel tempo utile sopra riportato.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra domanda o documentazione, anche se sostitutiva od aggiuntiva.

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore 12 del giorno stabilito, o che non sia stato debitamente chiuso. Si darà luogo ad esclusione della gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

La gara si terrà in seduta pubblica presso la sede di FRATERNITA DEI LAICI in via Vasari 6 Arezzo in data 18 novembre 2025 dalle ore 11,00. In tale seduta si provvederà all'apertura dei plichi e alla verifica della loro regolarità.

Gli elenchi provvisori delle istanze ammissibili, di quelle escluse e di quelle non ricevibili, con indicazione delle motivazioni di esclusione o di non ricevibilità, approvate con provvedimento del Direttore generale di Fraternita dei Laici, verranno affisse all'albo di Fraternita dei Laici e saranno consultabili nel sito di Fraternita dei Laici.

Tutti gli interessati, entro i successivi 5 giorni, dalla data di pubblicazione sul sito di Fraternita dei Laici degli elenchi provvisori potranno richiedere a Fraternita dei Laici, con apposite memorie, la verifica delle condizioni di esclusione o di non ricevibilità. Decorso ulteriori 5 giorni si procederà alla pubblicazione sul sito di Fraternita dei Laici dell'elenco definitivo delle domande ammesse ed escluse, riportanti anche le motivazioni di esclusione. La pubblicazione sul sito di Fraternita dei Laici degli elenchi provvisori assolve all'obbligo della comunicazione di avvio del procedimento di esclusione sia per le istanze non ammesse sia per quelle non ricevibili.

9. Adempimenti dell'aggiudicatario

Il responsabile del procedimento è il dott. Alfredo Provenza

Per informazione gli interessati possono rivolgersi a info@fraternitadeilaici.it tel.057524694.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet di FRATERNITA DEI LAICI [www.Fraternita dei Laici.it](http://www.Fraternita%20dei%20Laici.it) sezione news e bandi/ gare.

Fraternita dei Laici si riserva altresì la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. 445/00) espresse dall'offerente. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/00). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, Fraternita dei Laici provvederà all'annullamento dell'assegnazione ed all'incameramento della cauzione, salvo la ripetizione di eventuali maggiori danni.

Fraternita dei Laici si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura, di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di affitto, nonché di ridurre la superficie oggetto del contratto di affitto.

Arezzo 20/10/2025