



## OPERA PIA ISTITUTO AGRICOLO OPERAIO MICHELE GRIMALDI Ente Morale – Regio decreto 12 Novembre 1922 n. 1606

BANDO DI GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL'OPERA PIA - EX ART. N. 45 DELLA LEGGE 203/82

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

In esecuzione della PROPRIA deliberazione n. 5 del 11-09-2019 immediatamente eseguibile

RENDE NOTO

Che il giorno **11-10-2019**, alle 18.30 presso La sede dell'Opera Pia sita in via Cannizzaro, 7 Modica, avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento in locazione per anni 5 (cinque) non rinnovabili – di terreni agricoli ex art. 45 legge 203/82, ubicati nel territorio comunale.

**Scadenza di presentazione offerte 08-10-2019 alle ore 12.00**

La durata della locazione viene fissata in anni 5, non rinnovabili, in deroga alla durata legale prevista dall'art. 1 della L. 203/1982, e il relativo contratto sarà sottoscritto con l'assistenza delle relative Associazioni di categoria.

### 1. Descrizione e identificazione catastale dei terreni da concedere in locazione:

I terreni da locare sono i seguenti:

	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	PORZIONE	QUALITA'	SUPERFICIE
1	MODICA	57	11	AA	SEMINATIVO	9.78.40
				AB	ULIVETO	0.00.58
2	MODICA	57	329			1.8155
3	MODICA	57	15	AA	SEMINATIVO	4.25.19
4				AB	PASCOLO	0.24.01
<b>TOTALE</b>						<b>16.0953</b>

I terreni, come meglio individuati con tratteggio nella planimetria allegata (Allegato C), possono essere destinati esclusivamente alla coltivazione seminativa.

**I terreni saranno concessi in locazione a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.**

**Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto a gara, nella indicazione delle superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze.**



Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere i terreni nel loro complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile

I lotti come sopra individuati non sono divisibili e l'offerta riguarderà tutti i mappali.

## 2. Gestione dei terreni:

Il locatario si impegna alla regolare conduzione del fondo esercitando le attività agricole ammesse dalla normativa vigente.

Il locatario rinuncia a qualsiasi richiesta d'indennità per la realizzazione di miglioramenti riguardanti la conduzione o ad essa correlati ( che dovranno essere comunque autorizzate in forma scritta dalla proprietà in deroga all'art. 16 della legge n. 203/82) e si impegna, al momento della scadenza del contratto o della risoluzione dello stesso, a provvedere a proprie cure e spese alla riconsegna dei terreni allo stato originario, cioè libero da cose e nella piena disponibilità dell'O.P. senza che il locatario abbia nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto d'affitto esistito, come previsto nei contratti d'affitto terreni agricoli in deroga alla legge 203/82;

## 3. Canone a base d'asta:

il canone a base d'asta è pari ad € 6000 / annui. Sono poste a **TOTALE** carico del locatario le spese inerenti la stipulazione del contratto di locazione, quelle per la registrazione del contratto stesso e relativi bolli;

## 4. Durata del contratto:

Sarà stipulato un contratto di locazione in deroga alla legge 203/1982 come previsto dagli artt. 23 e 29 della Legge n. 11 dell' 11.02.1971 , nonché dagli artt. 45 e 58 della Legge 203/82.

La durata del contratto è fissata in anni 5(cinque) senza alcun rinnovo in deroga a quanto previsto dall'art. 4 legge 203/82, con facoltà dell'O.P. di risolvere il contratto di affitto prima della data di scadenza con un preavviso di sei mesi tramite raccomandata A/R. L'affittuario sarà tenuta alla riconsegna dei beni, liberi da persone o cose, nella disponibilità della proprietà e ciò senza indennizzo e/o rimborso in espressa deroga agli articoli 43 e 50 della legge n. 203/82. Saranno comunque dovuti, sempre se presenti, alla parte affittuaria, eventuali frutti pendenti e/o anticipazioni culturali in atto al momento del rilascio.

A sensi dell'art. 45 della legge 203/82 il canone di affitto del fondo agricolo può essere determinato liberamente dalle parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative tramite le loro organizzazioni provinciali.

Sarà cura ed onere dell'aggiudicatario fare riferimento alla propria organizzazione provinciale di appartenenza, la quale dovrà siglare il contratto per approvazione.

La consegna dei terreni avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi dell'affitto, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, ed accollabili al locatario saranno allo stesso imputate.

**Inoltre, sarà a carico dell'aggiudicatario la scerbatura e due interventi di aratura delle particelle 16 e 327 del foglio 57 che non rientrano nel presente bando di locazione e che restano a totale disposizione dell'Opera Pia**

## 5. Canone di locazione - modalità di pagamento :

L'importo di aggiudicazione costituisce la base del canone annuo , per l'intera durata del contratto.



Il pagamento del canone sarà effettuato in due rate anticipate entro il 10 novembre e 20 giugno di ciascuna annata agraria presso la tesoreria dell' O.P.

**Il mancato pagamento del canone di affitto costituirà grave inadempimento contrattuale da parte del locatario e comporterà la risoluzione del contratto di affitto senza la necessità di nessuna altra formalità.**

#### 6. Sublocazione:

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, i terreni locati.

#### 7. Obblighi ed oneri del locatario:

sono a carico del locatario:

- La richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività;
- Il pagamento di qualsiasi tassa, tariffa e canone comunque denominato, nonché di tasse, tariffe e canone che la legge non pone esplicitamente a carico del proprietario del terreno;
- L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria del terreno e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- L'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;
- Il rispetto degli obblighi previsti dalla norme di pubblica sicurezza;
- La custodia dei terreni affittati;

#### 8. Presentazione delle offerte:

Possono partecipare alla gara:

- Coltivatori diretti ;
  - gli imprenditori agricoli professionali;
  - i titolari d'impresa agricola, le società agricole di persone, cooperative ;
- facendo pervenire o recapitando con qualsiasi mezzo il plico contenente l'offerta completa di tutti gli allegati richiesti, **a pena di esclusione entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08/10/2019 direttamente all'ufficio protocollo dell'Opera Pia " Michele Grimaldi" – Via Cannizzaro N° 7 Modica**
- Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data apposti all'atto del ricevimento dal suddetto ufficio protocollo dell'OPERA PIA " MICHELE GRIMALDI "
- Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.
- L'offerta per la gara deve essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione delle generalità dell'offerente e la dicitura "NON APRIRE – OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEI TERRENI di contrada Cannizzara.
- All'interno del plico, a pena di esclusione, devono essere inserite due buste, anch'esse sigillate e



**OPERA PIA ISTITUTO AGRICOLO OPERAIO MICHELE GRIMALDI**  
**VIA CANNIZZARO N. 7 – 97015 MODICA (RG)**  
Mail: [assap.grimaldi@gmail.com](mailto:assap.grimaldi@gmail.com) – PEC: [assap.grimaldi@pcert.postecert.it](mailto:assap.grimaldi@pcert.postecert.it)

controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta A) – documentazione amministrativa;
- Busta B)- Offerta economica;

**Busta A) – documentazione amministrativa deve contenere:**

1) La domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 secondo il modello allegato B, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 9 del presente bando.

In caso di società tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci, ecc.) individuati dal D.P.R. 252/1998; la domanda deve contenere l'esplicita dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei terreni e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

2) Fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore/i

3) Impegno sottoscritto dall'assicurazione o dall'istituto bancario a rilasciare una fideiussione a garanzia del canone d'affitto annuale per tutta la durata del contratto secondo **l' art. 10 del presente bando**

**Busta B) – offerta Economica deve contenere:**

L'offerta economica, indicante il canone che il concorrente si impegna annualmente a versare all'O.P. Dovrà essere redatta i ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, nell'intesa che in caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo espresso in lettere.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società.

**Nella busta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.**

**9. Requisiti per l'ammissione alla gara**

Possono partecipare alla gara i concorrenti che, al momento della presentazione della domanda:

1. Sono Coltivatori diretti Imprenditore agricolo professionale; (ovvero) Sono Titolari d'impresa agricola, società agricole di persone, cooperative
2. Non si trovano in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e non sono stati temporaneamente esclusi dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
3. Non hanno pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs 159/2011;
4. Sono in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente;



**OPERA PIA ISTITUTO AGRICOLO OPERAIO MICHELE GRIMALDI**  
**VIA CANNIZZARO N. 7 – 97015 MODICA (RG)**  
Mail: [assap.grimaldi@gmail.com](mailto:assap.grimaldi@gmail.com) – PEC: [assap.grimaldi@pcert.postecert.it](mailto:assap.grimaldi@pcert.postecert.it)

Non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione concordata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività;

#### 10. Aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà al migliore offerente con il criterio del "prezzo più alto".

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

La commissione di gara costituita dallo stesso C.d.A. provvederà all'espletamento delle procedure di gara e valutate le offerte, procederà, ove ne ricorrano i presupposti, all'aggiudicazione provvisoria dei beni.

Il Locatore dovrà provvedere a proprie spese e cure allo sgombero di materiali eventualmente presenti nei terreni oggetto del presente bando.

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

La stipulazione dovrà avvenire entro 30 (tenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione O.P., del giorno e dell'ora della sottoscrizione.

**Al momento della sottoscrizione della convenzione di affitto e per la sua intera durata l'aggiudicatario dovrà essere munito di apposita fideiussione assicurativa o bancaria per l'intera durata del contratto e per l'intero importo.**

#### 11. Responsabile del procedimento:

Il responsabile del procedimento è il prof. **Orazio Sortino** email [o.sortino@tiscali.it](mailto:o.sortino@tiscali.it)

**Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta esclusivamente via e-mail agli indirizzi sopra indicati entro e non oltre le ore 10.00 del 07-10-2019-. Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.**

Il presente bando e allegati sono reperibili presso Opera Pia "Michele Grimaldi" in via Canizzirao N°7 Modica sede dell'O.P. o sul sito [operapiagrimaldi.org](http://operapiagrimaldi.org)

#### 12. Trattamento dei dati personali

Tutti i dati personali di cui l'amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del D.lgs 196/2003 e il responsabile è il Prof. Orazio Sortino.

Il Presidente

Prof. Orazio Sortino

