



COMUNEDI FLORESTA

Città Metropolitana di Messina



BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Dliberazione della Giunta Municipale n.41 del 28/11/2025

RENDE NOTO

Che il giorno 18/12/2025 alle ore 14:00 presso l'Ufficio del Responsabile dell'Area Tecnica in questa sede municipale, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per la locazione di terreni agricoli di proprietà comunale per uso di pascolo suddivisi in n. 03 lotti distinti con i numeri 1 - 2 -3 , in conformità alle seguenti condizioni:

LOTTO 1
Superficie complessiva lorda : Ha 16.86.90
Località: C/da GIUFFRE' - ACQUA FREDDA - COLANTONI-BUTTARELLA- - MITTA - - SERRA CERASA
Identificativi catastali: fg. 34 part. 1, 5, 7- fg. 20 part. 17 - fg. 13 part. 11, 68, 69, - fg. 6 part. 152, 153, 168 - fg. 33 part. 96.

LOTTO 2
Superficie complessiva lorda : Ha16.90.60
Località: C/da - ACQUA FREDDA - SAN GIORGIO – MAZURCO- AIRO'-ZOPPO DONNAVIRA – PIRAINITA- PORTALE
Identificativi catastali:fg. 15 part. 101 - fg. 1 part. 49 - fg. 18 part. 29- fg. 35 part.56, 71.

LOTTO 3
Superficie complessiva lorda : Ha16.88.00
Località: C/da - ACQUA FREDDA -- SAN GIORGIO – MITTA – PALAMUNARRA- PIANO GRANDE- PIRAINITA – PORTALE
Identificativi catastali: fg. 8 part. 39- fg. 6 part. 8 - fg. 22 part. 18 - fg. 23 part. 55 - fg. 14 part. 85 - fg. 35 part. 12, 30.

La locazione riguarda solo terreni con esclusione di fabbricati presenti e loro corti, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti.

Art. 1 - METODO D'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. C) e dell'art. 76 del R.D. del 23 .05.1924 n. 827.

Ogni concorrente potrà presentare offerta per più lotti ma potrà aggiudicarsene solo uno.

Dall'apertura delle buste conseguirà l'effettiva aggiudicazione per il lotto in relazione al quale il concorrente avrà presentato l'offerta più favorevole per l'Ente appaltante.

Si terrà conto delle seguenti discriminanti per l'associazione dei lotti ai concorrenti:

- Il concorrente che offrirà un maggiore rialzo rispetto al prezzo a base d'asta si aggiudicherà il lotto.
- Nel caso in cui un concorrente, presenti offerte per più lotti e le stesse risutino essere le più elevate, si darà facoltà di scelta al concorrente.
- Nel caso in cui due concorrenti offrano la stessa cifra per il medesimo lotto, per l'assegnazione del vincitore si terrà conto della consistenza aziendale espressa in UBA; in caso di ulteriore parità l'assegnazione avverrà privilegiando l'azienda che abbia la sede aziendale più prossima rispetto ad una particella comprendente il lotto.
- Nel caso in cui alcuni lotti non saranno aggiudicati, verrà indetta una seconda asta alla quale potranno partecipare anche coloro che sono già aggiudicatari di altri lotti.

Art. 2 - PREZZO A BASE D'ASTA

Coincidente con il canone annuo fissato nella misura a fianco di ciascun lotto segnato:

Lotto 1 - Ha 16.86.90 per un costo di €. 81,51 ad ha = € 1.374,99

Lotto 2 - Ha 16.90.60 per un costo di €. 81,51 ad ha = € 1.378,00

Lotto 3 - Ha 16.88.00 per un costo di €. 81,51 ad ha = € 1.375,88

Per la definizione del prezzo unitario si è tenuto conto delle tariffe unitarie relative alle concessioni di terreni a pascolo fornita dall'ASSESSORATO REGIONALE DELLE RISORSE AGRICOLE E ALIMENTARE nel 2013 ed aggiornate con le odierne esigenze economiche.

Art. 3 - USO DEL BENE LOCATO

Il bene concesso in locazione può essere utilizzato dal locatario esclusivamente come area di pascolo. E' consentita la sola realizzazione, previa acquisizione delle opportune autorizzazioni (Comune ed eventualmen,di recinzione a cura e spese del locatario al fine di delimitare la porzione locata. Tale recinzione dovrà comunque essere rimossa, sempre a cura e spese del locatario alla scadenza del contratto. Non sono ammessi depositi di materiali di alcun genere ne movimento di suolo, ne asportazioni di materialilegnosi di alcun genere, ne sedime vegetale in nessuna misura.

Il carico massimo degli anilmali da introdurre al pascolo non può essere superiore a 1 UBA/HA salvo diversa previsione della pianificazione forestale. Per l calcolo UBA si fa riferimento ai seguenti parametri:

BOVINI	UBA
Bovini con più di 2 anni di età	1
Bovini da 6 mesi a 2 anni di età	0,6
Vitelli fino a 6 mesi di età	0,4

Art. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Il pascolo può essere esercitato nel periodo dal 1° Gennaio al 31 Dicembre ed è consentito soltanto ai bovini.

In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982, in quanto a durata e rinnovo, la durata del rapporto di locazione è fissata **in anni 1 (uno)** dalla sottoscrizione della relative scrittura private che avrà valenza contrattuale. Non sono ammesse proroghe espresse o tacite.

Art. 5 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono concorrere per l'affitto dei terreni comunali tutti coloro che hanno i seguenti requisiti:

- a) Siano imprenditori agricoli così come definiti ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile iscritti alla Camera di Commercio, società agricole, associazioni temporanee di scopo costituite dai soggetti di cui ai punti precedenti, cooperative agricole;
- b) siano già titolari e detentori di un'azienda agricola con registrazione del codice presso l'ASP di Messina - Distretto di Patti, da almeno 1 anno, in relazione agli adempimenti di cui al D.P.R. 317 del 30/04/96 e successiva circolare n. 11 del 14/08/96 del Ministero della Sanità;
- c) siano in possesso di idonea certificazione sanitaria dalla quale risulti che l'azienda ha aderito ai piani di risanamento e siano sotto il controllo a norma delle vigenti disposizioni di legge per quanto attiene TBC, BR, LEB...Per la fruizione del pascolo devono essere rispettate le norme di Polizia Veterinaria. **I fondi concessi in affitto non possono**

essere utilizzati per la registrazione ed il rilascio di codice pascolo:

- d) siano residenti nel Comune di Floresta da almeno 5 anni;
 - e) non abbiano inadempienze tributarie nei confronti di questo ente;
 - f) non abbiano in corso contro il Comune controversie in qualsiasi fase procedurale per il rilascio di fondi comunali e non siano risultati inadempienti in precedenti rapporti di conduzione agraria e/o di utilizzo di strutture comunali (stalle sociali), comunque giuridicamente denominati, intrattenuti con il Comune di Floresta, o comunque, abbiano sanato detta inadempienza al momento della stipula del nuovo contratto.
- Sono equiparate a tutti gli effetti ai coltivatori diretti le cooperative e le associazioni agricole i cui componenti, per almeno il 50%, siano in possesso di tutti i requisiti soggettivi sopra indicati.

Devono altresì possedere i seguenti ulteriori requisiti:

- capacità civile di obbligarsi a stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
- accettare incondizionatamente tutti gli obblighi derivanti dal presente bando di gara mediante sottoscrizione del medesimo in ogni foglio.

Art. 6 - CONDIZIONI DI GARA

I partecipanti alla gara devono inoltre accettare, con apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, le condizioni indicate nel presente bando.

Art. 7 - RESTITUZIONE DEL BENE LOCATO

Alla scadenza del contratto senza necessità di formale preavviso da parte del Comune, il locatario dovrà restituire il bene nello stesso stato di fatto in cui gli è stato consegnato libero da cose e persone. Con la sottoscrizione del contratto il locatario autorizza esplicitamente il Comune, proprietario del bene, a rimuovere ogni eventuale impedimento alla riconsegna dello stesso con conseguente incameramento della cauzione.

Art. 8 - PROTOCOLLO DI LEGALITA'

Il concorrente dovrà allegare, **a pena di esclusione**, la dichiarazione solenne, resa ai sensi del protocollo di legalità tra "Prefettura-UTG di Messina e Regione siciliana, Ente Parco dei Nebrodi, Ente sviluppo agricolo, e Comuni aderenti al Parco dei Nebrodi stipulato in data 18/03/2015 presso la Prefettura di Messina e relativo atto aggiuntivo sottoscritto dal Sindaco di Floresta in data 08.04.2015". Il detto protocollo dovrà riportare su ogni pagina la firma del concorrente.

Art. 9 - CAUZIONE

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto di locazione è fissata nella misura corrispondente al 10% del valore di ogni lotto per il quale il concorrente decide di presentare offerta, la stessa dovrà essere versata all'atto della partecipazione alla gara tra i documenti contenuti nel plico A). La cauzione che potrà essere versata tramite C/C n. 14056980 intestata al Comune di Floresta Tesoreria Comunale con la seguente causale: "*partecipazione bando locazione terreni uso pascolo*", ovvero mediante polizza fideiussoria, che dovrà essere reintegrata ogni qual volta il Comune la incameri, in tutto o in parte, in applicazione di penali o per effetto di interventi sostitutivi per inerzia del locatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del locatore costituisce causa di risoluzione del contratto.

IMPORTO DA VERSARE PER CAUZIONE	
10% LOTTO 1	€ 137,49
10% LOTTO 2	€ 137,80
10% LOTTO 3	€ 137,58

Art. 10 - PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto sarà risolto in danno al verificarsi delle seguenti condizioni:

- sub locazione, anche parziale e temporanea, a terzi del bene locato;
- mancato pagamento di una sola annualità del canone di affitto;
- accertamento di installazione di manufatti, realizzazione di opere e impianti nel sottosuolo ecc.;
- accertamento di depositi o accumuli di materiali di qualsivoglia natura;

Art. 11 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e tutta l'ulteriore documentazione richiesta dal presente bando, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Floresta a mezzo del servizio postale statale, ovvero brevi manu, a pena di esclusione, **entro le ore 13:00 del giorno 18-12-2025**

Il suddetto plico dovrà essere opportunamente sigillato con cera lacca o altro e controfirmato sui lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e la dicitura: "**Asta pubblica per la locazione di terreni di proprietà comunale per uso pascolo**".

Nel plico chiuso sigillato e controfirmato nei termini di cui sopra devono essere inseriti, a pena di esclusione, due distinti plichi anch'essi sigillati con le medesime modalità e controfirmati sui lembi di chiusura con le seguenti distinte diciture:

- **Plico A) - "documentazione amministrativa";**

- **Plico B) - "offerta economica".**

In ciascun plico devono essere contenuti, pena di esclusione, tutti i documenti di seguito indicate:

- **Plico A) – documentazione amministrativa**

Istanza di partecipazione, redatta su carta semplice in lingua italiana con l'indicazione dei lotti per i quali si intende partecipare e le relative dichiarazioni indicate nel presente avviso agli articoli 5,6,8 e 9.

- **Plico B) – offerta**

L'offerta economica in bollo da € 16,00, redatta sulla base del modello allegato con l'indicazione del canone annuo offerto – espresso in cifre e in lettere – sottoscritta dal concorrente – legale rappresentante. In caso di discordanza tra indicazioni in cifre e in lettere si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Potranno essere presentate solo offerte in aumento in cifra assoluta sul prezzo a base d'asta. Non potranno essere presentate offerte alla pari o in diminuzione.

Art. 12 - APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Le offerte pervenute al protocollo comunale entro il termine prescritto, **saranno aperte alle ore 14:00 del 18/12/2025**

L'aggiudicazione sarà fatta, per ciascun lotto, a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più alta.

L'aggiudicazione si intende definitiva e ad unico incanto ed avrà luogo anche se perverrà una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 C.1, punti 9e 10 del R.D. n. 827 del 1924, che dovrà comunque essere superiore al canone annuale a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà – ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 – ad una immediata licitazione tra i presenti sottoscrittori: resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente alla gara o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

Ogni singolo partecipante si può aggiudicare un solo lotto.

Il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione né ha valore di contratto.

Art. 13 - SOPRALLUOGO

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale e/o ulteriori informazioni, gli interessati potranno contattare l'UTC del Comune di Floresta: tel. 0941662036, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle 12:00

Art. 14 - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Dopo l'approvazione del verbale di aggiudicazione ed entro 30 giorni dalla data di ricezione di apposito invito da parte del Comune e dopo il pagamento anticipato del relativo canone annuale, dovrà essere sottoscritto apposito contratto di affitto. Tutte le spese contrattuali sono a carico esclusivo del locatario

Art. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul regolamento per la contabilità generale dello Stato, di cui al R.D. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Il Responsabile del Procedimento di gara è l'Arch. Filippo Russo.



AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma 1, 18, comma 2 e 19, del decreto legislativo 30.06.2003, n.196, si forniscono le informazioni di seguito indicate:

- I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al procedimento, disciplinato dalla legge, per le locazione di beni immobili mediante pubblici incanti;
- Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. Atale riguardo, si precisa che:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria;
- i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
 - al personale dipendente dell'amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7.8.1990, n.241 e successive modificazioni e integrazioni e del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali n. 267/2000, salva l'eventuale individuazione, da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta legge n. 241/1990;
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di pubblici incanti;
- Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza;
- i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei soggetti concorrenti;
- il titolare del trattamento è il Comune di Floresta, mentre il Responsabile del trattamento è l'arch. Filippo Russo, con domicilioprossimo la sede Comunale;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 30.06.2003, n. 196.

Floresta, li 03/12/2025



*Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Filippo Russo*