

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio - F. ed A. Salamone"

90142 PALERMO - Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 - Direzione: 0916372023 - Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555 - Numero Verde: 800070590

www.istciechipalermo.it - e-mail: segreteria@istciechipalermo.it

N. _____ di prot.

Risposta a nota del _____ N. _____

OGGETTO: **BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI**

Allegati N. _____

Palermo,

ENTE PROPRIETARIO

Istituto dei Ciechi Opere riunite "I. Florio - F. ed A. Salamone"

90142 PALERMO - Via Angiò, 27

L'Istituto dei Ciechi Opere Riunite "I. Florio - F. ed A. Salamone" ai fini della valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 31/01/2022 intende locare n.1 lotto di terreno per come in appresso identificato con eventuale opzione futura di acquisto da parte del locatario.

OGGETTO DEL CONTRATTO

-Lotto N°1:

Terreni siti in Località Fondo Morizzi nel Comune di Caronia (ME) così identificati al catasto terreni del Comune di Caronia:

Foglio 30 particelle 41-42-43- 44 (porzione)-45-53-73-74 estesi circa 84.000 HA.

DURATA DEL CONTRATTO

La concessione ha una durata di anni 7 rinnovabili, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto, da stipularsi in deroga ai sensi dell'art.45 della Legge 203/82;

OBBLIGAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Descritte dal contratto e dal Codice Civile

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Art. 1 –Procedura di aggiudicazione

Asta pubblica. L'aggiudicazione avverrà al soggetto che sarà individuato con il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara, fissato per come in appresso specificato:

€. 7.000,00 (euro settemila/00)

La procedura trova disciplina nel presente Bando.

L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione dell'Istituto dei Ciechi soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara, a termine di legge, da parte degli organi competenti. L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto. L'Amministrazione si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

Art. 2- Deposito cauzionale

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda, dovrà costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari al 5% del canone annuo a base d'asta.

Lo stesso dovrà essere costituito esclusivamente con bonifico bancario IBAN : IT 02 F 02008 04624 000300005344 intestato all'ordine di "Istituto dei Ciechi Opere Riunite "I. Florio F. ed A. Salamone".

La ricevuta del suddetto bonifico dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non vincitori, mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad un quadrimestre del corrispettivo annuale offerto, nel caso di aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, prima della firma del contratto, l'aggiudicazione si intenderà decaduta ed il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato a titolo definitivo, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del locatario/concessionario, si procederà all'incameramento del deposito provvisorio/definitivo senza pregiudizio d'ogni altra azione o diritto spettante.

Art. 3-Modalità di presentazione e formulazione dell'offerta

Possano partecipare alla gara i soggetti di seguito riportati:

- I coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IAP)
- I legali rappresentanti di Società e Cooperative agricole;

I soggetti partecipanti devono inoltre essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs.50/2016; Pena l'esclusione dalla gara, le offerte dovranno pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 9,00. del giorno 15 Novembre 2023; è altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano dei plichi all'ufficio di protocollo generale dell'Istituto dei Ciechi Florio e Salamone sito in Via Angiò, 27 Palermo 90142-, negli orari di apertura al pubblico, che ne rilascerà apposita ricevuta. Pena l'esclusione dalla gara, il plico di offerta dovrà essere idoneamente chiuso e con apposizione di timbri e/o firma sui lembi di chiusura, e dovrà recare sull'esterno le generalità del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per l'asta del giorno 15/11/2023 relativa all'affitto agricolo di terreni siti nei comuni della provincia di Palermo e Messina con la specifica del numero di lotto al quale l'offerente intende partecipare. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico, a pena d'esclusione, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A -Documentazione", "B "Offerta economica".

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione munita di marca da bollo del valore corrente (€16,00) contenente le generalità dell'offerente e corredata dalla dichiarazione in carta semplice, a firma del legale rappresentante o procuratore (in tal caso è da allegarsi copia della procura), redatta secondo il modello 1 allegato con la quale il partecipante dichiara, in relazione alla gara in oggetto:

1. che i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara stessa ed a consentire l'esatta valutazione del bene oggetto di bando e relativi oneri connessi;
2. di aver preso visione dei luoghi oggetto del contratto di affitto agrario e che non sussistono impedimenti alla gestione degli stessi secondo le obbligazioni previste dallo schema di contratto e dal Codice Civile;
3. di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente Bando e nello schema di contratto;
4. l'insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
5. la composizione degli organi sociali e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale;

- Ricevuta del bonifico costituente il deposito cauzionale di cui all'art. 2.

- Fotocopia del documento di identità del partecipante / legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

La busta "B -OFFERTA ECONOMICA" deve contenere, a pena di esclusione, la proposta di offerta economica per il canone annuo di affitto redatta utilizzando il modello 2 allegato.

Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. Nel caso di riscontro di non veridicità nelle dichiarazioni rilasciate, si procederà a dare comunicazione all'Autorità competente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000. L'atto di concessione è subordinato al positivo esito delle procedure di controllo e delle dichiarazioni sostitutive prodotte in sede di selezione. Le spese relative alla stipula del disciplinare di concessione, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario non provveda alla presentazione della documentazione entro i termini della richiesta da parte dell'Istituto ovvero la documentazione non sia ritenuta conforme alle dichiarazioni presentate in sede di selezione l'Amministrazione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con atto motivato ed assegnerà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria, previa acquisizione della documentazione di rito. La mancata sussistenza delle condizioni dichiarate è motivo di revoca dell'aggiudicazione. Costituirà motivo di esclusione la mancanza, anche parziale, delle dichiarazioni e dei documenti richiesti al presente articolo, nonché la non conformità degli stessi a quanto richiesto dal presente bando.

Art. 4-Modalità di espletamento della gara

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati da una commissione appositamente nominata successivamente alla scadenza del presente bando, che in seduta pubblica verificherà: -L'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando; -La presenza all'interno delle due buste A), B); -Procederà all'apertura della busta A "Documentazione" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta; -Procederà all'apertura della busta B) "Offerta economica", individuando la migliore.

Risulta aggiudicatario provvisorio il proponente che ha offerto il canone annuo più elevato.

In caso di parità si procederà a sorteggio fra i soli soggetti con parità di offerta. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di contratto di Affitto Agrario allegato al presente avviso. Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato, munito di delega scritta, che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta. Il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del contratto di affitto agrario.

Art. 5 - Calendario di gara

La seduta pubblica di gara si terrà in data 15/11/2023 alle ore 10,30 presso gli uffici amministrativi dell'Istituto dei ciechi sito in Via Angiò ,27 Palermo 90142. In caso di variazione della data suddetta, verrà pubblicata la informazione sul sito internet dell'Istituto. Sarà cura dello stesso comunicare ai partecipanti la data e l'orario di eventuali altre sedute pubbliche a mezzo posta elettronica, fax o PEC.

Art. 6 -Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, previa convocazione, presso gli uffici dell'ente per la presentazione della documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

Art. 7 -Altre informazioni

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. I requisiti soggettivi richiesti dal presente devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando.

Qualunque responsabilità dell'Istituto dei Ciechi è limitata ai casi di evizione che privi l'aggiudicatario della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile oggetto dell'affitto agrario. L'Aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di affitto. Pena l'esclusione, è fatto divieto al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto.

Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'ufficio di protocollo dell'Istituto dei Ciechi, il recapito della stessa nei tempi previsti dal presente bando rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non possono essere ammesse offerte per procura. Non possono essere ammesse offerte per persona da nominare. Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione dell'immobile in argomento sono a carico dell'aggiudicatario. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara. La documentazione è disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso l'Ufficio Tecnico dell'Istituto dei Ciechi sito in Palermo, via Angiò, 27.

I sopralluoghi possono essere effettuati liberamente in quanto l'area è priva di recinzioni. Per quanto non previsto dal presente si rimanda al R.D. 827/1924. Per ulteriori informazioni, rivolgersi all'Istituto dei Ciechi di Palermo, via Angiò, 27 negli orari di apertura al pubblico, tel. 091 540324. Il responsabile del procedimento è il Responsabile Ufficio Tecnico Arch. Pietro Silvestri

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Dott.ssa Carmela Patti



modello 1 (da inserire nella busta A)

Istituto dei ciechi Florio e Salamone

Via Angiò,27 Palermo 90142

GARA PER L’AFFIDAMENTO IN AFFITTO AGRARIO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA’ DELL’ISTITUTO DEI CIECHI

LOTTO identificato al catasto terreni del Comune di Caronia:

Foglio 30 particelle 41-42-43- 44 (porzione)-45-53-73-74 estesi circa 84.000 HA.

Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in via _____
n. _____ Codice Fiscale _____
nella sua qualità di _____
dell’azienda agricola della società con sede in _____
provincia _____
via _____
n. _____ P.IVA. _____ recapito
telefonico _____ e-mail _____

CHIEDE

di partecipare alla gara in oggetto ai fini della locazione dei terreni agricoli identificati nel Bando con il lotto identificato al catasto terreni del Comune di Caronia:

Foglio 30 particelle 41-42-43- 44 (porzione)-45-53-73-74 estesi circa 84.000 HA.

e dichiara quanto segue:

a) di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità a contrattare con la Pubblica amministrazione previste all’art. 80 del DLGS50/2016;

b) che i titolari, i soci, i direttori tecnici, gli amministratori muniti di rappresentanza, i soci accomandatari sono: (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza cognome e nome luogo e data di nascita Comune residenza indirizzo qualifica

c) che i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l’oggetto della gara ed a consentire l’esatta valutazione dei beni oggetto dell’affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;

d) di aver preso visione dei luoghi oggetto dell'affitto agrario e che non sussistono impedimenti alla gestione degli stessi secondo le obbligazioni previste dallo schema di contratto di affitto allegato al bando;

e) di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando e nello schema di contratto di affitto agrario;

f) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto

. g) di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo le norme e i regolamenti disciplinanti la materia, sistemi più idonei e le regole dell'arte, l'attività inerente il contratto di affitto e tali da garantire la continuità degli stessi anche di fronte ad imprevisti

. h) di aver tenuto conto, nell'elaborazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere eseguito il contratto

. i) di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sul rispetto degli obblighi di cui all'Avviso d' asta.

j) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto.

k) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo.

l) allega alla presente visura camerale e ogni altro documento ritenuto utile per attestare l'effettiva esistenza dell'azienda.

_____,li_____

FIRMA

N.B:La dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante. La suddetta domanda deve essere corredata da:

- Fotocopia del documento di identità del partecipante / legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni.
- Per soggetti in forma societaria o cooperativa agricole copia dello statuto e/o altro documento che attesti il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del D.Lgs 03.07.2017, n.117;

modello 2 (da inserire nella busta B)

Istituto dei ciechi Florio e Salamone

Via Angiò,27 Palermo 90142

GARA PER L'AFFIDAMENTO IN AFFITTO AGRARIO DI TERRENI AGRICOLI DI
PROPRIETA' DELL'ISTITUTO DEI CIECHI - OFFERTA ECONOMICA

LOTTO identificato al catasto terreni del Comune di Caronia:

Foglio 30 particelle 41-42-43- 44 (porzione)-45-53-73-74 estesi circa 84.000 HA.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____ residente a _____ in via
_____ n. _____ Codice Fiscale
_____ nella sua qualità di
_____ dell'azienda agricola della società con sede in
_____ provincia _____ via _____ n. _____
P.IVA _____ recapito telefonico
_____ e-mail _____ Intende partecipare alla gara per
l'assegnazione in affitto di terreni di proprietà dell'Istituto dei ciechi Florio e Salamone, per i terreni di cui
al bando in oggetto ed OFFRE

Canone annuo € _____

(_____),

_____ li _____

In fede

FIRMA

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI IN DEROGA (Modello)

Art. 45, legge 3 Maggio 1982, n° 203

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, tra i sig.ri:

–Di Gesaro Tommaso n.q. di Presidente e Legale rappresentante dell’Istituto dei Ciechi “Florio e Salamone”,
concedente,

-Sig./Ditta _____, affittuario, rappresentato dall’Associazione _____ si conviene e
si stipula il seguente contratto di fitto di fondi rustici in deroga, ai sensi della legge n° 203/82. - che l’affittuario
ha avanzato offerta formale per la concessione in affitto dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Caronia
(ME) e di seguito specificati, per svolgere attività agricola:

Lotto N°(...) ubicato nel Comune di.....identificato in catasto terreni al foglio n.....
part.lle.....

- che l’affittuario, con la presentazione dell’offerta si è dichiarato disposto a stipulare un contratto di affitto
svincolato dalla disciplina di cui alla legge n. 203 del 03/05/1982 per quanto riguarda la durata. –

- che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della
disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge
203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.;

- che interpretando la comune volontà delle parti comparenti e constatato l’interesse dell’affittuario di
ottenere la concessione dei terreni per lo svolgimento dell’attività agricola, i rappresentanti sindacali hanno
proposto la stipula del contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla legge 203/82, precisando che
la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n. 11 del 11/02/1971, nonché
dagli artt. 45 e 58 della legge n. 203/82.

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto appresso.

1. La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2 L’Istituto dei ciechi Florio e Salamone come sopra rappresentato, in qualità di proprietario concede in
affitto al sig. _____, che accetta i fondi rustici censiti in Catasto Terreni come segue:

Lotto N°(...) ubicato nel Comune di.....identificato in catasto terreni al foglio n.....
part.lle.....

3. Il sig. _____ dichiara di aver preso esatta visione dello stato in
cui attualmente si trovano i fondi rustici innanzi descritti, impegnandosi a provvedere alla loro conduzione e
alla loro manutenzione secondo le buone tecniche di coltivazione e con la diligenza del buon padre di famiglia.

La mancata cura e diligenza nella conduzione dei citati fondi rustici costituirà motivo di risoluzione del contratto a favore del concedente, espresso con diritto di azione di risarcimento danni.

4. Per tutta la durata del contratto l'affittuario non potrà mutare l'attuale stato colturale dei fondi rustici o introdurvi miglioramenti fondiari o addizioni né potrà apportarvi modifiche, salvo autorizzazione scritta da parte del proprietario.

5. L'Istituto dei Ciechi rappresentato _____ e il sig. _____, rappresentato dall'Associazione _____,

convengono che la durata del presente contratto sia di anni 7 (sette), a partire dal _____, per avere termine il _____; alla scadenza, qualora non intervenga disdetta da almeno una delle due parti con lettera raccomandata anticipata di almeno 6 (sei) mesi, il contratto si intenderà rinnovato per altri 7 anni.

6. L'Istituto dei ciechi, concedente, e il sig. _____ affittuario, con la esplicita collaborazione dei rappresentanti di categoria, convengono che il canone annuo di affitto sia di € _____ (_____), da corrispondere entro il _____.

7. Il sig. _____, nel caso si avvalga di operai o collaboratori nella conduzione, deve aver cura di far rispettare anche ad essi le avvertenze riportate nel presente atto

8. L'affittuario s'impegna a sostenere le spese di guardiania dei fondi rustici oggetto del presente contratto, per l'intera durata del contratto d'affitto

9. L'affittuario non potrà richiedere alcun tipo di sovvenzione agraria dalla quale possa scaturire un privilegio a favore di terzi, banche od altri Enti, che spieghi efficacia oltre la durata del presente contratto; privilegio che, in ogni caso, può essere limitato ai soli frutti e/o colture cui l'attività sarà indirizzata.

10. Il locatario _____ non è autorizzato a subaffittare i fondi rustici innanzi indicati né in toto né in parte.

11. Eventuali migliorie dei fondi rustici a cura del locatario dovranno essere comunicate per iscritto alla parte concedente.

12. Il presente accordo, previa lettura, con la continua collaborazione dei rispettivi rappresentanti di categoria e richiamo delle parti che la sua stipulazione è avvenuta in deroga alle norme della Legge 203/82 ed in particolare su quelle che stabiliscono la misura del canone, viene sottoscritto dalle parti medesime nonché dai rappresentanti delle Organizzazioni Professionali avanti precisate.

13. Resta inteso tra le parti, che in caso di eventuale vendita, all'affittuario è riservato il diritto di prelazione, come per legge

14. Le spese di registrazione del presente contratto d'affitto, sono poste interamente a carico dell'affittuario

. 15. Per tutto quant'altro non previsto dal presente contratto, le parti si rimettono alle leggi in vigore. Fatto, letto e sottoscritto dalle parti

. Data, li _____

Le parti