

REGIONE SICILIANA
PARCO DELLE MADONIE
PETRALIA SOTTANA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE TERRENI PER USO PASCOLO DI PROPRIETA' DELL'ENTE
PARCO DELLE MADONIE

IL DIRETTORE

Visto il Regolamento per la disciplina dell'uso e/o dell'affitto dei terreni e manufatti di proprietà dell'Ente Parco delle Madonie, approvato con Delibera del Consiglio del Parco n°20 del 11/09/2008 modificato e integrato con delibera del Consiglio del Parco n.5 del 9.02.2026;

Visto il Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n.146/GAB del 24.06.2022 con il quale è stato nominato il Direttore Reggente dell'Ente Parco delle Madonie;

Vista la Determinazione del Direttore n° 58 del 16.04.2026, di indizione dell'asta pubblica e approvazione del relativo bando di gara, per l'affitto di n° 3 lotti di terreni di proprietà dell'Ente Parco delle Madonie, siti in C./da Cella, C./da Ferro, in territorio del Comune di Petralia Sottana e C./da Mandria del Conte in territorio del Comune di Isnello, identificati nell'elenco sotto riportato;

RENDE NOTO

1. Che il giorno **11 (Undici) del mese di Giugno dell'anno 2026 alle ore 10,00(dieci)**, presso la sede dell'Ente Parco delle Madonie sita in C./so Paolo Agliata n°16 - 90027 Petralia Sottana (PA), avrà luogo l'asta pubblica per l'affitto dei sotto elencati terreni di proprietà dell'Ente:

ELENCO TERRENI E FABBRICATI IVI INSISTENTI									
LOTTO N.	Comune/C.da	Fg.	Particelle	Superficie Ha	Terreni €/Ha Anno	Fabbricati €/ Anno	Periodo utilizzo mesi	Importo €/anno	Importo B.A. €
1	Petralia Sottana C.da Cella	19	7-8-9	76.86.91	100,00		8	5.124,61	5.324,61
			355 Fabb	0.00.22		200,00	12	200,00	
2	Petralia Sottana c.da Piano Ferro	3	2-7-8-13-21	53.46.14	100,00		4	1.782,04	2.432,04
			23 Fabb	00.00.52		250,00	12	250,00	
			24 Fabb	00.00.31		200,00	12	200,00	
			25 Fabb	00.00.17		200,00	12	200,00	
3	Isnello C.da Mandria del Conte	23	10-24-226- 230-232-235- 238	23.62.34	100,00		8		1.574,89

2. Gli immobili sopra descritti vengono posti in uso per pascolo con il sistema dell'asta pubblica, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti all'Ente Parco proprietario;
3. Nel lotto n.2 (c.da Piano ferro) ricadente in zona A del Parco, nel rispetto di quanto previsto nel Piano Pascoli in Zona A approvato con deliberazione del Consiglio del Parco n. 16 del 26/06/2003 e s.m.i. e del Piano di Gestione delle aree SIC e ZPS, il pascolo è consentito esclusivamente nei periodi : 15/05 – 15/07 per Bovini/Equini e 15/09 – 15/11 per Ovini con carico di bestiame pari a 06-04 (UBA / Ha);

4. Nei lotti n.1(c.da Cella) e n. 3 (c.da Mandria del Conte) ricadenti in zona B del Parco, secondo le norme di polizia forestale, ricadendo gli stessi a quota superiore a mt. 1000, il pascolo è consentito nel periodo compreso tra il 15/04 e il 30/11;
5. I fabbricati presenti nei lotti che saranno concessi in uso congiuntamente ai terreni dovranno essere utilizzati esclusivamente come magazzini e deposito degli armenti dai concessionari che si dovranno fare carico delle spese per le opere di manutenzione;
6. L'asta sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure previste dall'art. 76 del regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n° 827 e successive modificazioni e precisamente mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta stabilito dall'Ente Parco delle Madonie per il suddetto terreno;
7. L'offerta in aumento non può essere inferiore al 5% dell'importo a base d'asta;
8. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta, se ritenuta congrua dall'Ente Parco delle Madonie;
9. In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio a norma dell'art. 77 del Regolamento di cui al R.D. 23/05/1924 n° 827, tra tutti coloro che hanno presentato la medesima migliore offerta;
10. Non è consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta;
11. Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;
12. Non saranno ammesse offerte in diminuzione.
Il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente;
13. Possono concorrere alla gara tutti coloro che hanno i seguenti requisiti:
 - a) siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.
Potranno concorrere all'asta pubblica anche i giovani di età compresa tra i 18 ed i 40 anni che in caso di aggiudicazione del lotto dovranno iscriversi entro tre mesi alla C.C.I.A.A..
 - b) siano già titolari di un'azienda agricola anche in relazione agli adempimenti di cui al D.P.R. 317 del 30/04/1996 e successiva circolare n°11 del 14/08/1996 del Ministro della Sanità.
 - c) **siano nati in uno dei Comuni del Geoparco Madonie(UGGp) o siano residenti da almeno 10 anni in uno dei Comuni del Geoparco Madonie(UGGp);**
 - d) non abbiano in corso controversie giudiziarie di qualsiasi natura o ragione contro l'Ente Parco.

L'azienda dovrà essere in possesso di idonea certificazione sanitaria dalla quale risulti che l'allevamento sia sottoposto a controllo sanitario a norma delle vigenti disposizioni di legge (Tubercolosi, brucellosi, etc.) e che sia stato dichiarato ufficialmente indenne.

Nei casi di nuovi insediamenti, tale certificazione dovrà essere prodotta entro un anno dalla sottoscrizione del 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;

Possono partecipare all'asta per uno stesso lotto anche più soggetti aventi i requisiti richiesti nel presente articolo, che si associano per aggiudicarsi il lotto; non è ammessa alcuna altra equiparazione.

Si potrà concorrere per più lotti ma se ne potrà avere aggiudicato soltanto uno che sarà scelto dall'aggiudicatario.

14. L'offerta, redatta sul Modello "A", debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'interessato o del legale rappresentante nel caso di società, enti o cooperative, dovrà contenere il prezzo offerto, così in cifre come in lettere (qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente Parco) e l'indicazione del domicilio dell'offerente.

L'offerta dovrà essere chiusa in busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e la dicitura "**Asta Pubblica del giorno 11.06.2026 per l'affitto del terreno Lotto n°.....**"

Il concorrente che intende partecipare per l'aggiudicazione di più lotti dovrà presentare buste distinte ferma restando la possibilità per l'aggiudicazione di uno solo che sarà scelto dallo stesso aggiudicatario.

15. Oltre all'offerta di cui al punto che precede, dovrà essere prodotta, in busta separata, una dichiarazione in carta semplice e sottoscritta dal dichiarante, allegando copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, redatta sul Modello "B", con la quale il concorrente richiede di partecipare alla gara, specificando il lotto o i lotti relativi e dichiarando sotto la propria responsabilità:

- di non essere sottoposto a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico e di propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o di una delle cause ostative alla stipulazione di contratti con la P.A., di cui alla legge n.159/2011 e successive modifiche ed integrazioni. Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta per le persone giuridiche dal legale rappresentante e per le persone fisiche dall'offerente;
- dichiarazione attestante che la propria posizione nel Casellario Giudiziale risulta NULLA (per le persone fisiche e per tutti i soci, gli accomandatari e/o gli amministratori con potere di rappresentanza nel caso di persona giuridica);
- dichiarazione d'iscrizione alla Camera di Commercio (sia per le ditte individuali che per le società), dalla quale si evincono tutti i dati e le notizie della certificazione stessa. Per le società dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o concordato;
- di aver preso visione del terreno e di essere a conoscenza della situazione esistente e che in caso di aggiudicazione si accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed alle condizioni tutte espressamente previste dall'avviso d'asta;
- di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti al punto 13. del presente bando;
- **Una cauzione provvisoria, da prestare nei modi di legge, pari al 30% del prezzo posto a base d'asta, a garanzia della serietà dell'offerta presentata, che verrà trattenuta dall'Ente Parco nel caso in cui il richiedente si rifiuti di stipulare il contratto entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva; Nel caso si partecipi per l'aggiudicazione di più lotti, il concorrente può prestare la cauzione provvisoria a garanzia delle offerte presentate nell'importo pari al 30% del prezzo posto a base d'asta del lotto con base d'asta più elevata, quindi prestando una sola cauzione. Non è ammessa la presentazione della cauzione per il tramite di assegno bancario.**

16. Il plico contenente la documentazione di cui sopra dovrà pervenire all'ufficio protocollo dell'Ente Parco delle Madonie, a pena di esclusione, **entro le ore 13,00** del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione della gara.

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta precedente.

Resta inteso che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente se per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile;

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 6 del D.lvo 228/2001, nel caso in cui al presente avviso pubblico, dovessero manifestare interesse i giovani imprenditori agricoli come definiti dall'art. 2135 del codice civile, di età compresa tra i 18 e i 40 anni, l'assegnazione dei terreni avverrà in favore degli stessi, senza esperimento di gara, al canone base indicato nel presente avviso pubblico, e previa verifica, in capo all'affidatario, della insussistenza di motivi ostativi a contrarre con la pubblica amministrazione.

Il diritto di precedenza deve essere esplicitato dal concorrente in sede di presentazione dell'offerta.

In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, ai fini dell'assegnazione del lotto prescelto, si procede mediante sorteggio tra gli stessi.

Per l'assegnazione di ciascun lotto, esperita l'asta pubblica ed individuato il miglior prezzo offerto in sede di gara l'amministrazione, visto l'art 51 comma 2 della Legge 203/82 provvederà, preliminarmente, ad informare l'eventuale partecipante insediato su fondi contigui al bene oggetto della concessione sulla possibilità di potere esercitare il proprio diritto di preferenza all'assegnazione del lotto al prezzo aggiudicato. In tal caso tale diritto di preferenza deve essere esplicitato dal concorrente già in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione per la concessione di ciascun lotto avverrà, anche in presenza d'una sola offerta valida, mediante il criterio dell'offerta del miglior prezzo in aumento rispetto al canone annuale stabilito a base della procedura di cui al bando. In caso di parità di offerte sullo stesso lotto, si procederà ai fini dell'assegnazione mediante sorteggio.

Nel caso in cui concorrano sia il diritto di precedenza che il diritto di preferenza prevale in ogni caso il diritto del giovane imprenditore agricolo di cui all'articolo 6, comma 4-bis, del Decreto Legislativo n. 228 del 2001, come ribadito con Decreto 2 agosto 2013 n.135/gab dell'Assessore regionale delle risorse agricole ed alimentari "Direttive in materia di concessioni pascolo", al fine di agevolare lo sviluppo della imprenditoria giovanile in agricoltura, in coerenza con gli orientamenti della politica agricola comunitaria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, interrompere, o revocare con provvedimento motivato, la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento antecedente alla stipula del contratto mediante scrittura privata, senza che per questo motivo, il partecipante o l'aggiudicatario nulla abbiano a pretendere.

Si ribadisce che la stipula del contratto mediante scrittura privata avverrà sotto condizione risolutiva legata alla sussistenza di cause di decadenza di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011 e s.m.i. nonché in caso di sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa, ai sensi dell'art. 91 del medesimo decreto legislativo, precedenti, in atto o successivi all'esito dell'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara così come imposto dalla legge.

Dopo l'approvazione dei verbali di aggiudicazione dovrà essere sottoscritto apposito contratto mediante scrittura privata di concessione in uso per pascolo in deroga alla legge sui contratti agrari, ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dall'art. 45 Legge 03/05/1982 n°203.

Il contratto mediante scrittura privata di concessione in uso per pascolo sarà redatto a cura dell'Ente Parco e spese del concessionario.

La mancata stipula del contratto mediante scrittura privata nel termine sopra indicato potrà comportare la decadenza del concorrente dall'aggiudicazione.

In tale ipotesi, il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato la migliore offerta dopo quella del primo aggiudicatario.

17. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto mediante scrittura privata nel giorno e nel luogo che verranno comunicati dall'Ente Parco e comunque entro quindici giorni dalla data di ricezione della comunicazione da parte dell'Ente.

18. Il contratto di affitto sarà stipulato in deroga alla legge, ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dall'Art. 45 della Legge 3. 5. 1982, n. 203 ed avrà la durata di anni sei precisando che, nel caso in cui il terreno concesso in affitto dovesse essere utilizzato per la realizzazione, di parchi faunistici e/o simili, l'amministrazione ha la facoltà di sciogliere unilateralmente il rapporto contrattuale, alla fine di ciascuna annata agraria, senza che l'affittuario abbia nulla a pretendere;

19. Ai sensi degli artt.83 e 91 del Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, approvato con D. Lgs. n.159 del 06/09/2011, la stipula dei contratti di affitto è subordinata alla preventiva acquisizione dell'informativa antimafia.
20. Il contratto mediante scrittura privata avrà la durata di anni sei(6) dalla data di stipulazione.
21. Il canone, dovrà essere pagato annualmente anticipato e per il primo anno alla stipula del contratto mediante scrittura privata.
22. E' vietato il subaffitto, anche parziale e temporaneo, dei lotti assegnati e così pure la cessione, a qualsiasi titolo, del contratto.
E' comunque vietato far utilizzare ad altri, sotto qualsiasi forma, il lotto condotto.
La violazione di tale divieto è considerata grave inadempienza e comporta la risoluzione espressa del contratto di concessione in uso per pascolo.
Il contratto si intende risolto automaticamente in caso di mancato pagamento trascorsi 6 mesi dalla scadenza.
In caso di morte dell'affittuario, si applica la disciplina prevista nell'art. 49 della Legge 03/05/1982 n°203.
In caso di ritiro dall'attività dell'affittuario o di cessione dell'azienda per la parte residuale del contratto, ha diritto al subentro la persona o società che abbia rilevato la totalità dell'azienda, purché in possesso dei requisiti previsti al punto 12. del presente bando.
La volontà di non recedere dal contratto, ed il possesso dei requisiti richiesti per l'eventuale proseguimento del contratto, devono essere dichiarati all'Ente Parco entro giorni quindici dal verificarsi dell'evento.
Sono a carico del concessionario del lotto aggiudicato in uso per pascolo, il risarcimento di eventuali danni arrecati agli immobili nel periodo concesso allo stesso.
Il concessionario in deroga a quanto previsto dagli artt. 16 e segg. della Legge 03/05/1982 n°203, non potrà eseguire miglioramenti, addizioni e trasformazioni senza il consenso dell'Ente Parco concedente, espresso nelle forme di legge.
In tale ultima ipotesi resta comunque espressamente statuito che, alla cessazione del rapporto per qualsivoglia causa, nessuna somma potrà essere richiesta dall'affittuario all'Ente Parco, per nessun titolo e/o ragione, neanche per arricchimento senza causa.
Le addizioni ed i miglioramenti, pur se autorizzati, resteranno pertanto di proprietà dell'Ente Parco delle Madonie senza che alla scadenza il concessionario abbia nulla a pretendere.
L'Ente Parco delle Madonie per raggiungere gli obiettivi di cui all'art. 1 del Protocollo di Legalità sottoscritto in data 26.09.2016 si impegna a:
-vigilare affinché sia garantito il pieno e incondizionato rispetto della disciplina legislativa vigente in materia di concessione di beni demaniali ed in quella relativa alla prevenzione di tentativi di infiltrazione mafiosa, promuovendo, nelle procedure di affidamento, la massima evidenza pubblica e trasparenza per consentire la libera partecipazione al maggior numero di operatori economici;
-adottare le iniziative necessarie affinché, propedeuticamente al rilascio di provvedimenti di proprie competenze finalizzati alla concessione dei propri beni a privati, venga assunto formalmente l'obbligo, pena il diniego del provvedimento e/o la successiva revoca, a:
-non concedere a terzi la titolarità o l'utilizzo totale e parziale del bene;
-denunciare immediatamente all'Autorità Giudiziaria o a quelle di Polizia Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro o altra utilità ovvero offerta di protezione o estorsione di qualsiasi natura che venga avanzata nei propri confronti o di familiari;
-chiedere - prima di ogni qualsiasi attività preliminare alla definitiva concessione di beni ricadenti nel territorio del Parco- al Prefetto competente per territorio di verificare la sussistenza o meno delle cause di decadenza di cui all'art. 67 del d.lgs. del 6 settembre 2011 n.159 e successive modifiche ed integrazioni nonché la sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa a norma dell'art. 91 del medesimo Decreto legislativo. Trascorsi i termini si procederà previa sottoscrizione del richiedente di atto sostitutivo di notorietà attestante i requisiti previsti dalla normativa antimafia.

23. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n° 27 e successive modificazioni;
24. Ulteriori informazioni e copie delle planimetrie e dei documenti tecnici possono essere richiesti all'U.O.B. n°4 – Gestione del territorio.

Petralia Sottana, li

II DIRETTORE
(Dott. Giuseppe Maurici)