Comune di Vestignè

Città Metropolitana di Torino
Piazza Caduti n. 2 – CAP 10030
Tel. 0125/77103 Fax 0125/77465
Cod. Fiscale 84000690010 Partita IVA 01771360011
tecnico@comune.vestigne.to.it

BANDO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

Avviso d'Asta pubblica per l'affitto dei terreni agricoli comunali

Il Comune di Vestignè, rende noto che **alle ore 9,00 del giorno 07 dicembre 2026**, nella residenza municipale in Piazza Caduti n. 2, avrà luogo l'Asta pubblica per la concessione in affitto dei terreni agricoli di proprietà comunale individuati nell'**Allegato Lotti**.

1) CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Normativa applicabile.
Il Comune di Vestignè concede in affitto i terreni agricoli di proprietà comunale, esclusivamente in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Legge 11.02.1971, n. 11, così come modificato dall'art. 45 della Legge 3.05.1982, n. 203 ed in applicazione del "Regolamento per la concessione in affitto dei terreni agricoli comunali", approvato con Deliberazione consiliare n. 40 del 15.12.2016.
Il contratto sarà stipulato con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Oggetto
Costituiscono oggetto degli affitti i fondi rustici riportati nell'elenco su indicato.
Il fondo sarà consegnato a corpo nelle condizioni in cui si trova attualmente, di cui il richiedente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere. L'individuazione del terreno e l'accertamento dello stato di fatto e di diritto dello stesso è a cura del richiedente, così come l'individuazione dei confini.
Il terreno è affittato a corpo e non a misura, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Canone
Il canone annuo dovrà essere corrisposto alla tesoreria dell'Ente, in un unico rateo, entro il 11 novembre di ogni anno. Detto canone sarà rivalutato secondo l'indice ISTAT dei beni al consumo per le famiglie di impiegati e operai a partire dal 2° anno.

Durata
La durata del contratto è fissata in 9 (nove) annate agrarie, decorrerà dalla data della stipula fino al 10 Novembre 2035.
Al termine della durata della concessione, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di tacito rinnovo e l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero.
Qualora il Comune per l'attuazione di finalità di rilevanza pubblica abbia necessità di utilizzare il terreno, in tutto o in parte, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di n. 3 mesi, con lettera raccomandata e posta elettronica

certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo o risarcimento, fatti salvi gli eventuali frutti pendenti.

Riconsegna

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Vestigné libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

Divieto di subaffitto

È fatto assoluto divieto all'affittuario subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, i fondi concessi, pena la risoluzione di diritto del contratto.
È altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.

Conduzione del fondo e responsabilità

L'affittuario è custode del fondo e dei suoi confini e dovrà provvedere alla conduzione dello stesso senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria, in particolare dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque ed ogni intervento di successiva manutenzione.
L'affittuario dovrà, altresì, provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo.
È fatto divieto realizzare poste di caccia, cave o discariche. L'affittuario, dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.
È vietata qualsiasi edificazione di costruzioni sul terreno, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.
Sui terreni comunali dati in affitto è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura; la violazione è sanzionata in base alla normativa vigente.
Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, l'affittuario esonera espressamente il Comune di Vestigné da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi, da fatti accaduti nella conduzione dei terreni dati in affitto.

Migliorie

In espressa deroga a quanto previsto dagli artt. 16 e seguenti della Legge 203/82 eventuali miglioramenti, addizioni o trasformazioni che la parte affittuaria vorrà apportare ai terreni locati, dovranno essere eseguiti ad esclusive cure e spese della parte affittuaria stessa, previa autorizzazione scritta della parte proprietaria.
Per le opere di miglioramento fondiario, di qualsiasi natura, effettuate sui terreni agricoli comunali dati in affitto il conduttore non ha diritto in ogni caso a compensi, risarcimenti o indennizzi da parte del Comune.

Recesso unilaterale

Il conduttore ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto di affitto stipulato, con preavviso scritto da inviare al responsabile del procedimento mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, almeno 1 (uno) anno prima della scadenza dell'annata agraria in corso.
Il conduttore deve pagare il canone fino alla scadenza dell'annata agraria in corso alla data di comunicazione del recesso; se il termine di preavviso non è rispettato, deve pagare il canone di affitto anche per l'annata agraria successiva.
Il diritto di recesso unilaterale non necessita di preavviso, nei seguenti casi:

a) decesso del conduttore:

- se gli eredi hanno i requisiti per l'assegnazione dei terreni, possono stipulare un contratto di affitto che avrà durata fino alla scadenza del contratto originario;
- se gli eredi non hanno i requisiti, possono stipulare un contratto di affitto che avrà durata sino al 10 novembre dell'anno successivo al decesso, dopo tale data il terreno è considerato libero e ritorna nella piena disponibilità del Comune;

b) rinuncia a favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli, per cessione di attività:
- se hanno i requisiti per l'assegnazione dei terreni, il subentrante deve stipulare un nuovo contratto di affitto che avrà durata fino alla scadenza del contratto originario;
- se i subentranti non hanno i requisiti, possono stipulare un contratto di affitto che avrà durata sino al 10 novembre dell'anno successivo alla rinuncia; dopo tale data il terreno è considerato libero e ritorna nella piena disponibilità del Comune;
- non è ammessa la rinuncia a favore di altri soggetti;

Risoluzione del contratto.
In caso di mancato pagamento del canone alla tesoreria comunale entro la scadenza stabilita o di violazione da parte del conduttore di altri obblighi stabiliti dal regolamento e dal contratto, il responsabile del procedimento invia al conduttore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata o notifica del messo comunale, un invito ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni agli obblighi contrattuali.
In caso di inadempimento il responsabile del procedimento avvia il tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 150/2011.
Nel caso di infruttuoso svolgimento del tentativo obbligatorio di conciliazione, il responsabile del procedimento propone alla Giunta Comunale la risoluzione del contratto per inadempimento ed il risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune.

Requisiti di partecipazione
Hanno titolo all'assegnazione dei terreni agricoli comunali e pertanto a richiedere la partecipazione al bando per la concessione in affitto:

a) i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, quelli indicati dagli artt. 6 e 7 della Legge 3/5/1982, n° 203 e successive modifiche;
b) i soggetti in possesso di Partita IVA con ATECO Agricola ed iscrizione in C.C.I.A.A.;

Gli affittuari dei contratti in scadenza per partecipare al nuovo Bando per la concessione dei terreni agricoli comunali, devono produrre ricevuta del pagamento dell'annualità 2026.
Non hanno titolo all'assegnazione dei terreni agricoli comunali e pertanto a richiedere la partecipazione al bando per la concessione in affitto, i soggetti che alla data di pubblicazione del presente avviso:
- siano morosi per mancato pagamento del canone di affitto di terreni comunali o nei cui confronti il Comune abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione del contratto per grave inadempimento;
- si trovino nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione delle gare pubbliche di cui all'artt. 94-95-96-97-98 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i.;
- di trovarsi dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- di non essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali;

Contratto.
Il contratto di affitto è stipulato tra il Responsabile del Servizio Amministrativo e l'assegnatario con scrittura privata, da registrare in base alle norme vigenti.

L’assegnatario è assistito nella stipula dal rappresentante di organizzazione professionale agricola maggiormente rappresentativa a livello nazionale, ai fini della verifica del rispetto delle leggi sui contratti agrari.
Tutte le spese di stipula, di registrazione del contratto, diritti di segreteria, di bolli se dovuti, nonché le spese per il numero delle copie del contratto che saranno necessarie, sono a carico dell’assegnatario e dovranno essere versate alla tesoreria comunale prima della stipula del contratto.

2) SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

Chi intende ottenere in concessione uno o più lotti dovrà rivolgere domanda al Comune, redatta in carta semplice secondo l’allegato A), precisando le proprie generalità, i dati anagrafici e fiscali, autocertificazione attestante il possesso della qualifica di coltivatore agricolo e formale impegno di conduzione diretta dei terreni, l’individuazione del lotto che intende ottenere in locazione e l’offerta economica (allegato B) in bollo da € 16,00, sottoscritta in forma leggibile dal partecipante o dal legale rappresentante dell’azienda, con l’indicazione in cifre e lettere dell’offerta espressa in Euro a corpo. L’aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

L’assegnazione dei lotti avverrà nel rispetto dell’offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) regolata dal Codice dei Contratti Pubblici, art. 108 del D.Lgs. 36/2023, nel rispetto del relativo punteggio percentuale:

a) **coltivatori diretti già conduttori dei fondi da assegnare – punti 30;**
b) **1 - coltivatori diretti con meno di 40 anni di età – punti 10;**
   2 - società o cooperative agricole formate almeno al 51% da giovani coltivatori con meno di 40 anni di età – punti 10;
c) **coltivatori diretti con sede in Vestignè da più di sei mesi – punti 20:**
d) **offerta economica – punti 40;**

L'aggiudicazione avrà luogo mediante asta pubblica con il metodo della presentazione delle offerte segrete, secondo gli articoli 73 lett. C, 75 e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato – Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.
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 nn. 9 e 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. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.
L’affittuario precedente potrà esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge adeguando la propria offerta economica che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall’aggiudicatario provvisorio. Infine per consentire al precedente affittuario l’esercizio del diritto di prelazione gli sarà comunicata l’offerta che ha ottenuto l’aggiudicazione provvisoria, a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata entro cinque giorni.

3) MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Chiunque sia in possesso dei requisiti sopra richiamati ed intenda partecipare all’Asta pubblica per la l'assegnazione dei lotti dei terreni agricoli comunali, dovrà far pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Vestignè **entro e non oltre le ore 16,00 del giorno 1 Dicembre 2026,** pena l’esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Vestignè, Piazza Caduti n. 2 – 10030 Vestignè (TO), con indicato la seguente dicitura:

"Asta pubblica per la l'assegnazione dei lotti dei terreni agricoli comunali - Lotto N. "
e le indicazioni riguardanti il mittente, contenente due buste: la Busta A con la documentazione richiesta Allegato A) e la Busta B con l'Offerta economica Allegato B).
Il plico contenente la richiesta e l'offerta economica potrà essere consegnate a mano all'ufficio protocollo, ovvero essere spedito a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata. L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione del plico dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.
I moduli per la richiesta di partecipazione e dell'offerta economica sono disponibili presso gli Uffici comunali e sul sito istituzionale del Comune di Vestignè: www.comune.vestigne.to.it
Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.

Busta A) – documentazione amministrativa, contenente:

La domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello allegato A) debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete, indicazioni della sede legale e il possesso dei requisiti di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.
La domanda deve contenere l'esplicita dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei luoghi, e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.
Dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A.
Per gli affittuari dei contratti in scadenza, devono allegare ricevuta del versamento dell'annualità 2026, pena esclusione.
La domanda di partecipazione deve essere **sottoscritta in modo leggibile ed accompagnata da fotocopia semplice di un documento di identità valido del sottoscrittore.**

Busta B) – offerta economica, contenente:

L'offerta economica in bollo da € 16,00 e redatta secondo il modello allegato B), indicante il canone iniziale annuale che il partecipante si impegna a versare annualmente al Comune di Vestignè per il lotto N. ____ . dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre e lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettera, sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.
L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società, **accompagnata da fotocopia semplice di un documento di identità valido del sottoscrittore.**

Si avverte che se un partecipante all' asta pubblica desidera proporre offerte per più lotti lo stesso dovrà presentare tanti plichi e relative offerte e documentazione ripetuta per quanti sono i lotti di interesse senza superare la soglia a bando di superficie totale di 30 giornate piemontesi.

4) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

- **plichi contenenti più offerte;**
- **partecipazione a più lotti la cui somma supera le 30 giornate piemontesi** (*si fa presente che fino a 30,49 giornate si arrotonda a 30 giornate, da 30,50 si arrotonda a 31 giornate*)

5) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati di cui si verrà in possesso verranno utilizzati ai fini della partecipazione al bando e della selezione dei concorrenti e che tali dati verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Vestigné.
Con la richiesta di partecipazione alla procedura, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Aibino Alessandro

Per informazioni e chiarimenti nonché eventuale presa visione della documentazione è possibile contattare il Responsabile del Servizio Tecnico, negli orari di ufficio ed al telefono n. 0125 77 103 o a mezzo mail:
info@comune.vestigne.to.it
tecnico@comune.vestigne.to.it

Vestignè, lì 16 Novembre 2026

Responsabile del Servizio Tecnico Aibino Alessandro