



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE “ULIVETO AREA CASTELLARI”

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Delibera adottata dalla Giunta Comunale n. 94 del 10/09/2024 e successiva n. 100 del 01/10/2024, immediatamente esecutiva e della Determinazione del Servizio Tecnico n. **03** del **10/02/2025**

RENDE NOTO

Art. 1 – Amministrazione precedente

COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO – Via Roma, 19 – 15020 Rosignano Monferrato (AL) Tel. 0142489009

Mail: tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it

Pec: tecnico@pec.comune.rosignanomonferrato.al.it

Responsabile Unico del progetto (RUP): Geom. Impera Adriano

Segretario comunale: Dr. Palmieri Sante

Art. 2 – Oggetto

Concessione in affitto dei seguenti terreni agricoli di proprietà comunale, per una superficie complessiva di Ha 0,75 (7.500 mq) pari, in antica misura, a circa 2,00 giornate piemontesi così censiti all'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio – Catasto terreni:

Comune di Rosignano Monferrato:

Sezione	Foglio	Particella	Superficie catastale	Qualità Catastale	Coltura effettiva
//	7	188 (parte di 7.500 mq. circa)	31.468 (complessivi)	Vigneto	Incolto

Si allega planimetria catastale indicativa (**Allegato A**) e visura catastale (**Allegato B**).



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

Art. 3 – Durata e condizioni dell'affitto

L'affitto avrà la durata di numero **25 (Venticinque) annate agrarie** con decorrenza dalla data di stipula del contratto in deroga. Sarà facoltà dell'amministrazione comunale prorogare o rinnovare il contratto, previa richiesta formale dell'affittuario formulata almeno 4 mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale stessa. È esclusa ogni forma di rinnovo tacita.

Al termine della durata l'affittuario dovrà lasciare il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e/o cose, fatte salve le migliorie autorizzate (uliveto impiantato).

Al termine di ciascuna annata agraria, a partire dall'11 novembre di ciascun anno, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario per il perseguimento dei propri fini istituzionali e su semplice richiesta della stessa, da inoltrarsi tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 3 (tre) mesi prima del termine dell'annata agraria, detti terreni dovranno essere riconsegnati, anche parzialmente, dall'affittuario a seguito di accordo tra le parti per un eventuale indennizzo, che sarà calcolato in base all'eventuale ammortamento ancora in corso ed al mancato guadagno da produzione degli anni rimanenti.

È consentito il recesso dell'affittuario per "giusta causa" con preavviso di almeno 6 (sei) mesi in ogni momento e senza alcun diritto ad indennizzo per le spese già sostenute ed i lavori già eseguiti.

Art. 4 – Destinazione dei terreni

La destinazione dei terreni è agricola con divieto di usi diversi e **gli stessi dovranno essere adibiti obbligatoriamente ad ULIVETO**. L'affittuario si impegna a rispettare la destinazione colturale ad **ULIVETO** dei terreni e a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza.

È fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L'inosservanza della prescrizione darà luogo alla risoluzione del contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni colturali potranno essere eseguite, con spesa a carico dell'affittuario, solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Rosignano Monferrato. L'affittuario si impegna a sorvegliare le confinazioni e a impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi.

Qualora il fondo fosse servito da dotazione irrigua mediante trivellazione di idoneo pozzo per la captazione dell'acqua sorgiva a carico del Comune di Rosignano Monferrato, il conduttore potrà attenersi alla turnazione ed al corretto impiego dell'utenza, provvedendo direttamente al pagamento dei canoni o rimborsando i canoni anticipati dal Comune di Rosignano Monferrato, sulla base del Regolamento che verrà idoneamente approvato.



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

Art. 5 – Importo a base d'asta e deposito cauzionale

L'importo del canone annuo di affitto a base d'asta a partire dal 12° anno, è fissato in €. 825,00 (euro Ottocentoventicinque/00).

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario non dovrà presentare la cauzione definitiva la quale viene espressamente esentata stante l'entità esigua e la lunghezza temporale dell'intervento.

Le spese d'asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

Art. 6 – Requisiti di partecipazione

Potranno partecipare alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo **anche non a titolo Principale**, imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne ai sensi dell'art. 444 del Codice Penale.

Sono altresì esclusi dalla presentazione dell'offerta coloro che risultino morosi, per qualsiasi motivo, nei confronti del Comune di Rosignano Monferrato (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal comune stesso) e che abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune stesso.

Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente. Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

Art. 7 – Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Rosignano Monferrato, negli orari di apertura al pubblico, entro le **ore 12.00 del giorno lunedì 22 Dicembre 2025**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicazione "Offerta gara di affitto terreni comunali",

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plachi pervenuti in ritardo resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

Il plico dovrà contenere:

BUSTA "A" – documentazione amministrativa:

- Istanza di partecipazione in bollo da € 16.00, secondo il modello (**allegato "C"**);
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

- Iscrizione Partita I.V.A. e/o iscrizione presso il Registro delle Imprese — Sezione Agricoltura (Visura Camerale);
- Fascicolo Aziendale rilasciato da un Centro Agricolo Autorizzato o **dichiarazione di esenzione**;
- Certificato d'iscrizione all'INPS o **dichiarazione di esenzione**;
- Autocertificazione della qualifica di imprenditore agricolo **anche non a titolo principale**, ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 99/2004, o di coltivatore diretto. È espressamente escluso il ricorso all'avvalimento per attestare il possesso del presente requisito soggettivo;
- Dichiarazione sui requisiti secondo il modello (**allegato "D"**);
- Copia fotostatica della carta di identità in corso di validità.

BUSTA “B” – offerta economica:

L'offerta economica, in competente bollo da € 16.00, dovrà indicare in cifre e in lettere l'offerta di canone annuo in euro in aumento rispetto all'importo a base d'asta (**modello allegato “E”**)

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, è nulla l'offerta priva di data e di sottoscrizione.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del massimo aumento rispetto al canone posto a base di gara.

La valutazione comparativa delle offerte che perverranno e dei requisiti dei candidati sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, che verificherà il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara e valuterà i titoli dichiarati.

La graduatoria degli aggiudicatari verrà pubblicata, ad avvenuto espletamento delle procedure selettive, all'Albo Pretorio del Comune.

Entro 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione presso l'Albo Pretorio del Comune, i soggetti interessati potranno presentare eventuale opposizione alla graduatoria attraverso formale e motivata istanza di riesame. Trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà alla stipula contrattuale.

A parità di offerta verrà aggiudicato il bando in base all'ordine cronologico di arrivo dell'istanza presso il protocollo Comunale.

Art. 9 – Fasi della gara

I plichi saranno aperti in seduta pubblica il giorno **martedì 23 Dicembre 2025 alle ore 13,00** presso l'ufficio tecnico Comunale al secondo piano del Palazzo Municipale.

Sono ammessi ad assistere alla seduta pubblica le persone fisiche concorrenti, i legali rappresentanti dei concorrenti oppure i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega in carta libera.

Il Tecnico verificherà l'ammissibilità delle offerte presentate e provvederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il prescritto termine e all'esame del contenuto della Busta “A” - documentazione amministrativa.

Successivamente procederà all'esame delle offerte economiche (busta “B”) e a stilare la graduatoria delle offerte economiche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'eventuale aggiudicazione anche nel caso di



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

una sola offerta valida così come di non procedere con l'aggiudicazione senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto di affitto agrario da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'esito dei controlli previsti dalla legge.

Art. 10 – Stipula del contratto

(Si allega bozza del contratto – Allegato “F”)

Il contratto verrà stipulato, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali di categoria sulla base dello schema tipo allegato che dovrà conformarsi alle disposizioni del presente bando.

In sede di redazione del contratto, potranno essere apportate tutte le rettifiche/precisazioni/integrazioni di contenuto, che si renderanno necessarie.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Rosignano Monferrato, non si addivenisse alla stipula del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione e di richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

L'immobile sarà affittato a corpo, nella porzione risultante dalla documentazione planimetrica, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli importi dalle vigenti leggi.

Salvo diverso accordo, la consegna del bene avverrà dopo la stipula del contratto.

Il canone di affitto annuo, nell'importo risultante dall'offerta aggiudicataria e al quale non dovrà essere applicata l'Iva, dovrà essere corrisposto **in unica rata da corrispondersi entro e non oltre il 10 novembre di ogni anno (a partire dal 12°)** mediante versamento su conto corrente bancario di tesoreria comunale.

Il canone a decorrere dalla seconda annata agraria in cui sorge l'obbligo del pagamento, sarà adeguato al costo della vita (ISTAT) sulla base del 50% del coefficiente ufficializzato, e così per ogni anno fino alla naturale scadenza del contratto.

Se l'affittuario non dovesse versare nei termini, il corrispettivo anche solo di una rata di affitto, entro 15 giorni dalla messa in mora, la proprietà potrà attivare le procedure per la restituzione del bene e la rescissione del contratto.

L'affittuario è custode del fondo condotto e ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

Egli è tenuto inoltre ad attivare per tutta la durata della conduzione, **una polizza assicurativa**, per la responsabilità civile verso terzi, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti con un **massimale**



COMUNE DI ROSIGNANO MONFERRATO

15030 - VIA ROMA 19 – ROSIGNANO M.TO – TEL. 0142/489009 FAX 0142/488959

minimo per sinistro di € 500.000/00 (euro Cinquecentomila/00) e massimale annuo minimo di € 1.000.000/00 (Euro Unmilione/00).

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Trattamento dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando di gara.

Art. 12 – Informazioni generali

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Rosignano Monferrato all'indirizzo www.comune.rosignanomonferrato.al.it – Sezione Bandi di gara. Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'oggetto dell'affitto sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Segreteria e Tecnico del Comune di Rosignano Monferrato.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo mail tecnico@comune.rosignanomonferrato.al.it

Art. 13 – Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Vercelli, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Allegati:

Planimetria catastale indicativa - allegato "A"

Visura catastale - allegato "B"

Istanza di partecipazione – allegato "C"

Dichiarazione sui requisiti – allegato "D"

Offerta economica – allegato "E"

Bozza del Contratto di affittanza Agraria – allegato "F"

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP)
Dott. Ing. Impera Adriano
Firmato digitalmente