



Regione Piemonte

COMUNE di PIVERONE

C.A.P. 10010 - CITTA' METROPOLITANA di TORINO

<http://www.comune.piverone.to.it>

E-mail: ufficio.tecnico@comune.piverone.to.it

Piazza G. Marconi n° 1

Tel. 0125/72.154 - Fax 72.190

Codice Fiscale 84001150014

Partita I.V.A. 01861080016

AVVISO DI GARA PER AFFITTO TERRENO AD USO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE - CIG B6643ECC83

Criterio utilizzato: selezione del prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara.

Si rende noto che il Comune di Piverone indice una gara per l'assegnazione in affitto del terreno agricolo di proprietà comunale così identificato al Catasto Terreni:

- **Foglio 37 particella n° 2 di 1 ettaro, 29 are e 22 centiare**
Il tutto per una superficie complessiva di mq. 12.922 (ha. 1,2922) pari a **giornate piemontesi 3,39**.
Come individuato nell'estratto mappa catastale (Allegato A).

1. OGGETTO DELLA GARA

Affitto per l'utilizzazione agricola del terreno di proprietà comunale, avente una superficie complessiva catastale di mq. 12.922 pari a giornate piemontesi 3,39 mediante contratto da stipulare ai sensi dell'art. 45 della Legge n° 203/1982.

L'affitto dell'area è effettuato a corpo e non misura ed è riferito allo stato di fatto e di diritto in cui detto terreno si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

2. PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo complessivo posto a base di gara a rialzo per l'affitto del terreno in oggetto è fissato nel canone annuo di € 1.000,00 (pari a 294,98 €/giornata) in virtù delle due offerte pervenute (di pari importo) in occasione della manifestazione d'interesse pubblicata dal Comune di Piverone.

L'offerta dovrà essere espressa in aumento con rialzo minimo del 10% compilando i modelli (Allegato B e Allegato C) del presente bando precisando l'offerta del prezzo al rialzo e l'indicazione della relativa percentuale al rialzo. Ulteriori rialzi potranno essere espressi solo con multipli di 10 (20%, 30%, 40%, ecc.).

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Mediante gara, con aggiudicazione tramite il criterio del prezzo più alto, comunque non inferiore rispetto a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n° 827/1924 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art. 76 commi 1), 2) e 3) dello stesso R.D. aggiornato ai sensi del D.P.R. n° 384/2001.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare all'asta devono essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale". Pertanto, non potranno trovarsi in una delle cause di esclusione di cui:

- All'art. 3 del R.D. n° 2440/23 e dell'art. 68 del R.D. n° 827/24;
- All'art. 94 e seguenti del nuovo Codice dei Contratti D.Lgs. n° 36/2023.

Non potrà presentare offerta chi ha cause pendenti o risulti moroso nei confronti del Comune di Piverone.

5. DURATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il contratto di affitto, da formalizzare ai sensi dell'art. 45 della Legge n° 203/1982, avrà durata di 4 anni con inizio dalla sottoscrizione del medesimo e sua naturale scadenza al 10/11/2028 senza necessità di disdetta che ora per allora viene data ed accettata, con l'intesa che a tale scadenza i terreni si intenderanno automaticamente nella disponibilità del Comune, che potrà prenderne possesso o procedere al rinnovo tacito del contratto adeguato sulla base degli indici ISTAT ai sensi della normativa vigente.

In caso di piantamento pioppi la durata contrattuale potrà essere estesa per un periodo massimo di 14 anni alla scadenza dei quali i terreni si intenderanno automaticamente nella disponibilità del Comune, senza possibilità di rinnovi successivi. In tal caso, ogni 4 anni il canone annuale sarà adeguato sulla base degli indici ISTAT ai sensi della normativa vigente.

Non è consentita né la sublocazione né la cessione del contratto.

6. DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

- A. Domanda di partecipazione** all'asta pubblica corredata di marca da bollo da € 16,00 redatta esclusivamente sul modello predisposto (Allegato B);
- B. Offerta**, redatta esclusivamente sul modello predisposto (Allegato C) e che dovrà essere **chiusa in apposita busta, controfirmata sui lembi di chiusura**, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Non sono ammesse offerte economiche che risultino inferiori alla base d'asta, parziali oppure condizionate;
- C. Documenti da allegare:**
 - Copia fotostatica del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
 - Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

7. CONSEGNA DEL PLICO

Tutta la documentazione dovrà essere fatta pervenire attraverso un **unico plico**, firmato dal sottoscrittore della domanda di partecipazione su tutti i lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12:00 del 8/05/2025** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Piverone, oppure spedita mediante raccomandata A/R indirizzata a: Comune di Piverone, Piazza G. Marconi n° 1 - 10010 Piverone (TO).

Sul plico dovranno essere riportati il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "**Offerta per affitto terreno agricolo di proprietà comunale - NON APRIRE**".

Si specifica che nel rispetto del termine suindicato, non farà fede il timbro postale e le domande dovranno pervenire entro il termine predetto. Il Comune di Piverone non si assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

8. APERTURA PLICHI

L'apertura dei plichi avverrà presso gli Uffici Comunali di Piverone **alle ore 10:00 del giorno 9/05/2025** in seduta aperta al pubblico.

Il Presidente di gara, alla presenza di un segretario e di due testimoni, il giorno fissato provvederà a verificare la correttezza formale e sostanziale della documentazione amministrativa presentata.

Nel caso di verifica positiva, si procederà all'apertura della busta interna contenente l'offerta economica.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali, si procederà all'ammissione di ulteriori offerte al rialzo seduta stante; qualora ciò non fosse possibile, si procederà al sorteggio. Trova, comunque, applicazione eventuale diritto di prelazione.

9. ESCLUSIONE AUTOMATICA

Saranno automaticamente escluse dalla gara le offerte prive della documentazione richiesta o irregolari rispetto a quanto prescritto nei punti precedenti.

Si avverte altresì che eventuali verifiche da parte della P.A., al fine di addivenire alla stipula del contratto, da cui risulti la mancanza del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione.

10. PAGAMENTI

Il canone relativo al contratto di affitto annuale sarà corrisposto anticipatamente alla data di sottoscrizione del contratto.

11. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che saranno successivamente comunicati.

Al momento del rilascio del bene da parte dell'aggiudicatario, il fondo andrà restituito nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna da parte del proprietario, libero e sgombro da persone e cose.

L'affittuario dovrà servirsi del bene per l'uso prefissato con divieto assoluto di apporvi modifiche, sarà tenuto alla sua custodia con la diligenza del buon padre di famiglia e sarà ritenuto responsabile di ogni abuso di terzi non tempestivamente segnalato alla proprietà.

Sono vietati il subaffitto totale o parziale del bene locato anche a titolo provvisorio e/o gratuito. L'eventuale inosservanza in merito, sarà motivo di risoluzione del contratto senza ulteriori indugi, con la riconsegna immediata da parte affittuaria del terreno.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico della parte affittuaria.

I dati forniti sono trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente gara.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Piverone; in ogni momento gli interessati potranno esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento nel rispetto dei principi sanciti dal Regolamento UE n° 679/2016 e dal D.Lgs. n° 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. n° 101/2018.

Piverone, 24 aprile 2025

Il Responsabile Servizio Tecnico
Geometra Felice Condello

Allegati:

- Estratto mappa Catastale (allegato A);
- Modello di domanda di partecipazione alla gara (allegato B);
- Modello di offerta economica (allegato C).