



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione dell'atto di GC. N. 66 del 31/07/2026, esecutivo ai sensi di legge e della Determina dell'Area Tecnica n. 323 del 10/08/2026

RENDE NOTO

Che il giorno **24/09/2026 alle ore 16:00** presso l'Area Tecnica del Comune di Cervaro, dinanzi ad apposita commissione di gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per l'affitto di terreni agricoli di proprietà del Comune di Cervaro:

1) OGGETTO DI AFFITTO:

FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA	SUPERFICIE [MQ]	UBICAZIONE
27	113	PASCOLO	1248	VIA SORDELLA
15	96	PASCOLO	49.692,00	VIA ACQUACANDIDA

L'affitto riguarda solo terreni, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti.

2) METODO D'ASTA - L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 meglio descritto come "Offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione". Ciascun partecipante potrà formulare offerta per uno o più terreni posti in gara. Nel caso di partecipazione per più lotti potrà essere presentata una unica domanda con indicazione dei lotti. L'Offerta economica dovrà essere presentata singolarmente per ciascun terreno.

3) IL PREZZO A BASE D'ASTA, coincidente con il canone annuo, è fissato a corpo e non a misura per ogni lotto come segue:

Particella	Canone annuo
Fg.27 Part.113	€ 360,00
Fg.15 Part.96	€ 14.900,00



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

4) **DURATA DELL'AFFITTO** - In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in tema di durata e rinnovo, l'affitto avrà la durata di sei anni, avrà decorrenza dal 01/10/2026 e si concluderà al 30/09/2032, senza necessità di disdetta da parte dell'affittante.

SOGGETTI AMMESSI – Sono ammessi a presentare offerta, in forma singola o associata, i seguenti soggetti:

- a) **persone fisiche (privati cittadini)** in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) **imprenditori agricoli**, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
- c) **coltivatori diretti**;
- d) **imprenditori agricoli professionali (IAP)**;
- e) **società agricole**, costituite ai sensi della normativa vigente;
- f) **società di persone, società di capitali e società cooperative**, purché l'utilizzo dei terreni sia conforme alla destinazione agricola o agro-pastorale prevista dal presente Avviso;
- g) **cooperative agricole e loro consorzi**;
- h) **associazioni, consorzi, enti e altre forme associative**, purché perseguano finalità compatibili con la destinazione dei terreni e siano in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso.

I partecipanti dovranno:

- possedere la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in alcuna causa di esclusione prevista dalla normativa vigente;
- essere in regola con gli obblighi fiscali e contributivi, ove dovuti;
- non avere contenziosi o debiti liquidi ed esigibili nei confronti del Comune di Cervaro, salvo regolarizzazione prima della stipula del contratto;
- dichiarare di aver preso visione dello stato dei luoghi e di accettare integralmente le condizioni del presente Avviso.

Resta inteso che, indipendentemente dalla natura del soggetto partecipante, i terreni dovranno essere utilizzati esclusivamente per finalità agricole e/o agro-pastorali nel rispetto della destinazione urbanistica, delle prescrizioni normative e delle clausole contrattuali.

5) **CONDIZIONI DI GARA** - I partecipanti alla gara devono accettare indistintamente tutte le condizioni indicate nel modello “Allegato 1” e quelle del presente bando; In particolare dovranno essere accettate quelle di seguito indicate:

- a) la durata del contratto di affitto fino al 30/09/2032;
- b) la facoltà per il Comune di Cervaro di ridurre, anche in corso di contratto, la superficie dei terreni concessi in affitto nel limite massimo di due ettari per ogni lotto, per la realizzazione di opere pubbliche, per esigenze insindacabili del comune stesso e/o per consentire modificazioni della viabilità; la riduzione di superficie avrà decorrenza dall'annata agraria successiva alla richiesta ed il canone di affitto sarà conseguentemente ridotto in proporzione;



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

- c) il canone di affitto, da pagarsi posticipatamente entro il 30 settembre di ciascun anno, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando;
- d) la formale ed espressa dichiarazione che il verbale di gara non costituirà aggiudicazione e che il contratto di affitto verrà in essere solo successivamente alla sua formale stipula a norma dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203;
- e) la obbligatorietà della costituzione della cauzione definitiva, a prima richiesta, pari a una annualità del canone di aggiudicazione;
- f) la rinuncia a subaffittare in tutto o in parte i terreni ricevuti in affitto;
- g) la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale;
- l) l'impegno a rispettare tutte le prescrizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche vigenti.;
- m) l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali;

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE - Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI CERVARO, non oltre le **ore 13,00 del 23/09/2026** una busta sigillata con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente le generalità del mittente e la seguente dicitura "Gara per affitto terreno comunale", all'interno della quale dovranno essere inseriti:

- a) la istanza di partecipazione in bollo da euro 16,00, redatta in lingua italiana, con l'indicazione del terreno per il quale si intende partecipare e le dichiarazioni indicate sulla base del modello
- b) Allegato 1;
- c) l'offerta economica, in bollo da euro 16,00, redatta sulla base del modello Allegato 2), contenente il prezzo offerto in cifra assoluta ed in lettere.

Potranno essere presentate solo offerte in aumento in cifra assoluta sul prezzo a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: "Offerta economica per affitto terreno agricolo FOGLIO... P.LLA...".

Nel caso di partecipazione per più terreni dovranno essere formulate altrettante offerte economiche racchiuse in distinte buste sulle quali dovrà essere indicato il numero del lotto per cui si presente l'offerta.

Sono ammesse offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C.. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura in copia autenticata se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio;

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

8) **CAUSE DI ESCLUSIONE** - Costituisce motivo per l'esclusione dalla gara la mancata produzione di quanto previsto dall'art. 7 e la mancanza dei requisiti per partecipare alla gara di cui all'art.5;

9) **AGGIUDICAZIONE** - L'aggiudicazione sarà fatta, per ciascun lotto, a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più alta.

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. Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente alla gara o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

Il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione ne ha valore di contratto.

L'aggiudicazione della gara mediante specifico atto del responsabile del servizio diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione resta comunque subordinata:

1) al rispetto delle norme antimafia ed alla presentazione dei documenti che l'Amministrazione ritenga utile richiedere per la dimostrazione della capacità ed idoneità di impegnarsi per contratto;

10) **CONTRATTO**- L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato, di concerto con le organizzazioni professionali di categoria. La mancata stipula del contratto comporta la perdita della cauzione provvisoria che verrà trattenuta dall'ente a titolo di penale.

11) **CAUZIONE DEFINITIVA** - Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva, a prima richiesta, per la somma pari a una annualità del canone di aggiudicazione, mediante versamento presso la tesoreria comunale o mediante polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa della durata del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, ettc. accertati dall'aggiudicatario nelle forme di legge.

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

13) **PAGAMENTI CANONE** - Il canone annuo, dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale anticipatamente entro il 5 settembre di ogni anno. In caso di ritardo dei pagamenti



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

entro i 90 giorni dalla scadenza sono dovuti gli interessi legali. Per ritardi superiori ai 90 gg si procederà alla escussione della cauzione e si avvierà la procedura di rescissione del contratto per morosità.

Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti la materia comunque escluse quelle norme regolanti il canone e la durata del contratto.

I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti all'asta presso gli Uffici dell'Area Tecnica del Comune di Cervaro, tel. 07763649205, in orario di ufficio.

I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Regolamento U.E. n.2016/679 e del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Milena Conte



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

(Artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445)

Spett.le Comune di Cervaro
Piazza V. Emanuele,1
03044 Cervaro (Fr)

OGGETTO: Gara pubblica per l'affitto dei terreni del Comune di Cervaro.

Il/la Sottoscritto/a _____

Nato/a _____ il _____

Residente _____ in _____ Via/piazza _____ n. _____

Codice Fiscale _____ in qualità di legale rappresentante della Ditta _____

_____ con sede in Via _____ CAP _____ Comune _____

_____ Prov. (__) Partita IVA _____ Telefono _____

_____ Fax _____

_____ e-mail _____

Pec: _____

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affitto dei terreni del Comune di Cervaro per i seguenti terreni:
..... ;

E pertanto, a conoscenza di quanto disposto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 sulle conseguenze e sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

1. di essere iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di..... per la seguente attività (agricola e/o esercizio di macchine agricole conto terzi, ettc.).....;



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

2. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. di non avere in corso un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
4. di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
5. di non aver riportato la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8/6/2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
6. di essersi recati sul posto e di aver preso visione dei terreni oggetto della presente gara;
7. di accettare di tutte le condizioni di gara;
8. l'impegno a rispettare tutte le prescrizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche vigenti.;
9. di essere a piena conoscenza delle disposizioni di cui alla documentazione di gara e di accettarne integralmente il contenuto;
10. di non essere risultino moroso per alcun motivo, nei confronti del Comune di Cervaro con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal comune stesso;
11. di non avere in corso e di non aver avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Cervaro.

Luogo e data)

Il/La dichiarante

(firma per esteso e leggibile)

N.B. Alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione fotocopia di un documento di identità della persona che sottoscrive le dichiarazioni e/o l'offerta, nonché eventuale procura generale/speciale.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

(artt. 15-22 del Regolamento (UE) 2016/679)



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

In relazione ai dati raccolti con la sopra estesa dichiarazione, ai sensi dell'art. 48, comma 3, del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445, si comunica quanto segue:

- a) Finalità e modalità del trattamento: i dati raccolti sono finalizzati esclusivamente all'istruttoria del procedimento in oggetto e potranno essere trattati con strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi;
- b) Natura del conferimento dei dati: è obbligatorio fornire i dati richiesti;
- c) Conseguenze del rifiuto di fornire i dati: in caso di rifiuto non potrà essere dato corso all'istruttoria del procedimento e di conseguenza l'Amministrazione non potrà emettere il provvedimento richiesto;
- d) Categorie di soggetti ai quali possono essere comunicati i dati: i dati raccolti potranno essere comunicati ad altri uffici comunali, ad altri enti pubblici o concessionari di pubblici servizi interessati dalla procedura in oggetto;
- e) Diritti dell'interessato: l'interessato ha i diritti di cui all'artt. 16-21 del Regolamento (UE) 2016/679, ad esempio i diritti di accesso, opposizione al trattamento, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati, ecc; copia dell'articolo è disponibile a richiesta;
- f) Titolare del trattamento dei dati: il titolare del trattamento dei dati è il Sindaco– Legale Rappresentante del Comune di Cervaro, con sede in Piazza Vittorio Emanuele, 1.

(luogo e data)

Il/La dichiarante

(firma per esteso e leggibile)

N.B. Alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione fotocopia di un documento di identità della persona che sottoscrive le dichiarazioni e/o l'offerta, nonché eventuale procura generale/speciale.

Allegato n.2

OGGETTO: Offerta per l'affitto terreni del Comune di Cervaro.



Città di Cervaro

Provincia di Frosinone

Tel. 07763649205 Fax 0776/366354 C.F. 81000350603 - Piazza V.Emanuele I -Cap. 03044

sito web: www.comune.cervaro.fr.it - pec: comune.cervaro.fr@cert-posta.it

OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a _____

Nato/a _____ il _____

Residente in _____ Via/piazza _____

_____ n. _____ Codice Fiscale _____ in qualità

di _____ della Ditta/Impresa _____

_____ (eventuale)

con giusta procura generale/speciale autorizzato a rappresentare legalmente l'Impresa con sede in

Via _____ CAP _____ Comune _____ Prov. (___)

Partita IVA _____ Telefono _____ Fax _____

_____ e-mail _____

Pec: _____

PRESENTA

la seguente offerta a corpo/annua per il seguente lotto:

FOGLIO E P.LLA	Offerta assoluta (canone annuo) €. In cifre	Offerta assoluta (canone annuo) €. In lettere

Luogo e data)

Il/La dichiarante

(firma per esteso e leggibile)