



COMUNE DI CISLAGO

(Provincia di Varese)

Servizio Tecnico

Piazza E. Toti n. 1

www.comune.cislago.va.it

AVVISO ASTA PUBBLICA

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio n. 215 del 13/10/2026, esecutiva ai sensi di legge, si rende noto che il giorno **02/11/2026 alle ore 10:00** in apposita sala del Palazzo Comunale, davanti al Responsabile sarà tenuta asta per

AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982

DESCRIZIONE DEL LOTTO

UBICAZIONE: *Comune di Cislago*

DESCRIZIONE CATASTALE: *Catasto terreni, Foglio 8, particella 2799*

n. foglio	mappale	Sup. catastale	Pertiche milanesi
8	2799	ha. 0.44.60	6,82

DURATA DEL CONTRATTO: dal 11/11/2026 al 10/11/2031

Per l'esatta individuazione del terreno fa fede la relativa planimetria catastale.

IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo affitto posto a base d'asta è pari ad euro 177,32 (centrosettantasette/32) pari a € 26,00 (ventisei) alla pertica milanese.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà tenuta con il sistema di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante la presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo d'affitto alla pertica milanese posto a base d'asta. **Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta.**

In caso di offerte uguali, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art. 77 del R.D. 827/1924. Nel caso i concorrenti non siano presenti, si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

CONDIZIONI GENERALI

- Il contratto di affitto che sarà sottoscritto alla presenza dei rappresentanti dell'organizzazione sindacale dell'affittuario e della proprietà, decorrerà dal 11/11/2026 al 10/11/2031.
Alla scadenza del termine, il contratto si intenderà risolto senza comunicazione di disdetta e senza possibilità di tacito rinnovo.
Alla scadenza del 10/11/2031 il terreno dovrà essere lasciato libero, rimossa ogni eccezione, da persone, animali e cose dell'affittuario o di terzi.

- Il canone annuo di affitto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione anticipata. Detto canone verrà aggiornato automaticamente all'inizio di ogni annata agraria contrattuale successiva alla prima al 100% della variazione, solo in aumento, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza obbligo di inviare preventiva comunicazione. Il mancato pagamento anche parziale del canone di affitto entro 20 giorni dalla scadenza di pagamento come pure la mutata destinazione dell'uso del terreno, produrranno 'ipso iure' la risoluzione dell'accordo per fatto e colpa della Parte Affittuaria e il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C. Qualora il Comune di Cislago non si avvallesse di tale facoltà, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura di cinque punti superiore a quello legale.
- Il terreno sarà affittato in base alla superficie catastale, come indicata nella descrizione del lotto, pertanto, ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. La concessione in affitto si intende fatta a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
- E' fatto divieto all'affittuario di apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni senza preventivo consenso scritto del Comune di Cislago. In ogni caso i miglioramenti e le addizioni eseguite dall'affittuario resteranno a favore della parte proprietaria al termine della locazione senza alcuna indennità, anche se autorizzati. Salva in ogni caso rimane la facoltà del Comune di Cislago di pretendere la restituzione dei fondi rustici nel pristino stato a spese dell'affittuario.
- L'Affittuario dovrà impegnarsi ad usare l'area oggetto del presente avviso unicamente per gli scopi previsti, con la diligenza del buon padre di famiglia, preservando gli stessi da qualsiasi intrusione di terzi.
- E' fatto divieto assoluto all'affittuario di subaffittare o comodare in tutto o in parte il terreno di che trattasi, o mutarne l'uso convenuto o cedere ad altri il contratto. L'inosservanza di tale divieto, come la mutata destinazione dell'uso del terreno, determineranno 'ipso-iure' la risoluzione del contratto a spese dell'affittuario, ai sensi dell'art. 1456 del C.C. senza che intercorra l'obbligo del locatore di contestare la violazione del divieto così come previsto dall'art. 21 della legge 203/82. E' comunque escluso il diritto dell'eventuale subaffittuario di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario.
- Le spese per la stipula e la registrazione del contratto di affitto saranno a totale carico della Parte Affittuaria.
- Qualora il mappale sopra descritto, tutto o in parte, in occasione della revisione del Piano di Governo del Territorio (PGT), venisse destinato urbanisticamente a destinazione diversa da quella agricola ovvero intervenissero motivi di pubblico interesse che ne rendessero necessaria una diversa utilizzazione, il Comune di Cislago potrà recedere anticipatamente, in tutto o in parte, dal contratto di affitto mediante un preavviso non inferiore 270 (duecentosettanta) giorni senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo per il rilascio anticipato e/o per eventuali frutti pendenti.
- Sono a totale carico dell'affittuario, tutte le spese ordinarie di manutenzione del fondo e connesse all'irrigazione dello stesso quali taglie d'acque, manutenzione dei fossi, spese di consorzio di bonifica, queste tutte comprese.
- Sul terreno in questione non è consentita l'installazione di serre e manufatti.
- Se l'offerente agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale. Non è ammessa l'offerta per conto di persone o ditte da dichiarare. Allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidamente obbligati.
- L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 gg. dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta stessa.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

E' consentita la partecipazione anche in forma societaria o cooperativa. E' possibile presentare offerte in forma associata.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i titolari di altri rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale, che non risultano in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Cislago.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PLICHI

Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire a mezzo raccomandata postale A.R. o postacelere, o tramite agenzia di recapito autorizzata, con recapito a rischio e pericolo del mittente, oppure a mezzo di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo - Palazzo Comunale - P.zza E. Toti n.1 entro le **ore 12:20 del giorno 31/10/2026**, pena l'esclusione dalla stessa senza danno per il Comune stesso ove l'offerta non giunga in tempo utile

per qualsivoglia ragione, un plico sigillato con ceralacca o altro idoneo mezzo e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente scritta:

“ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982”

Nel plico sigillato dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a) Busta sigillata con ceralacca o altro idoneo mezzo e controfirmata sui lembi di chiusura, con la scritta: “OFFERTA ECONOMICA” contenente l’offerta redatta in bollo, utilizzando il “Modello “A” offerta economica” e firmata in originale dall’offerente, con l’indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune.
- b) Dichiarazione (*Modello “B” – Dichiarazione punto b) dell’avviso d’asta*) sottoscritta in originale dall’offerente, in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni, con la quale l’interessato dichiara:
 - (*in caso di società*) i soggetti muniti di potere di rappresentanza;
 - di non aver subito condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di società, tale dichiarazione (Modello “B” – Dichiarazione punto b) dell’avviso d’asta), deve essere resa anche dai soggetti muniti di potere di rappresentanza, diversi dal legale rappresentante che ha sottoscritto il Modello “A” di cui sopra;

- di essersi recato sul luogo oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza dell’immobile da affittare, delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
- di accettare tutte le norme, le condizioni, stabilite nel presente avviso d’asta per l’affitto di terreno agricolo tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982 e nella bozza di contratto, senza riserva alcuna, anche in ordine alle spese ed imposte presenti e future.

La dichiarazione deve essere corredata da una semplice fotocopia del documento d’identità del dichiarante.

Si sottolinea che qualunque inosservanza alle prescrizioni sopra riportate a garanzia della segretezza delle offerte oppure la mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti succitati, comporteranno l’esclusione dalla gara.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

In seduta pubblica con inizio alle **ore 10:00 del giorno 02/11/2026** - in apposita sala del Comune di Cislago, si procederà all’ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata, provvedendosi ad eventuali esclusioni.

Successivamente, nella stessa seduta, si procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e alla proclamazione del concorrente provvisoriamente aggiudicato.

Il presente avviso d’asta, il modello dell’offerta economica, i modelli per le dichiarazioni e la planimetria sono disponibili sul sito internet del Comune www.comune.cislago.va.it, oppure presso il Servizio Tecnico del Comune.

Non verranno accettate contestazioni circa il contenuto dei documenti di gara in forma elettronica dovute a eventuali manomissioni degli stessi. Si intende quindi che il documento ufficiale è il bando, pubblicato sul sito internet del Comune di Cislago – Sezione Bandi di Gara e all’Albo Pretorio on line, con i relativi atti e schemi, depositati in forma cartacea presso il Comune di Cislago.

Eventuali quesiti relativi alla concessione in oggetto, dovranno essere trasmessi esclusivamente ai seguenti indirizzi di posta elettronica: lavoripubblici@comune.cislago.va.it o ufficio_otecnico@legalmailpa.it dovranno essere presentati all’ufficio Protocollo del Comune di Cislago durante gli orari di apertura al pubblico.

I quesiti e le richieste, inoltre, dovranno indicare il mittente ed essere sottoscritti dall’interessato e dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 29/10/2026.

Si avverte inoltre che:

- maggiori informazioni tecniche e chiarimenti in ordine alle modalità di presentazione dell'offerta potranno essere assunte presso il Servizio Tecnico tel. 02 96671046 – 02 96671047.
- con avviso sul sito internet www.comune.cislago.va.it (Sezione Bandi di Gara) si darà comunicazioni di eventuali aggiornamenti della seduta di gara.
Nello stesso sito, nei giorni immediatamente successivi all'aggiudicazione, verrà data comunicazione del nominativo dell'aggiudicatario;
- **le risposte ai quesiti pervenuti, nonché eventuali informazioni complementari di interesse generale saranno portate a conoscenza tramite sito internet: www.comune.cislago.va.it nella sezione dedicata alla pubblicazione del bando di gara;**
- le dichiarazioni richieste nel presente bando devono essere presentate dai concorrenti utilizzando i modelli già predisposti.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme del più volte citato R.D. 23.05.1924 n. 827.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Marina Lastraioli del Servizio Tecnico Comunale.

Cislago, 16/10/2026.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
dott.ssa Marina Lastraioli
firmato digitalmente

N.B.: Compilare in ogni sua parte e barrare (es.: ~~parola~~) le parti del testo che non interessano.

OFFERTA

La/Il sottoscritt _____ C.F. _____
Nata/o il _____ a _____ (____)
Residente in _____ (____) C.A.P. _____
Via/piazza _____ n. _____
In qualità di (legale rappresentante/socio/procuratore/etc.) _____
Della ditta/società _____
Con sede legale in _____

presa visione dell'avviso di asta pubblica per l'affitto di terreno agricolo in deroga alla Legge n. 203/1982
pubblicato dal Comune di Cislago e della bozza del contratto di affitto,

DICHIARA

di voler prendere in locazione il terreno contraddistinto dal mappale n. 2799, sito in Cislago, alle condizioni
indicate nell'avviso d'asta e nella bozza di contratto e di offrire un aumento del _____ % (_____)
rispetto al canone posto a base d'asta di € 177,32
(centrosettantasette/32).

_____, lì _____

timbro, firma leggibile e per esteso,
del legale rappresentante della Ditta)

N.B.: Compilare in ogni sua parte e barrare (es.: ~~parola~~) le parti del testo che non interessano.

OGGETTO: Avviso asta pubblica per affitto terreno agricolo in deroga alla legge n. 203/1982.
Autocertificazione e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

La/Il sottoscritt _____ C.F. _____
Nata/o il _____ a _____ (____)
Residente in _____ (____) C.A.P. _____
Via/piazza _____ n. _____
In qualità di (legale rappresentante/socio/procuratore/etc.) _____
Della ditta/società _____
Con sede legale in _____
Con sede operativa in _____
Con codice fiscale n. _____ , partita IVA n. _____
Recapito telefonico _____ fax: _____
Indirizzo mail: _____
P.E.C.: _____

Tenuto conto degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. medesimo, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

- di non aver subito condanne penali che facciano venire meno la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di essersi recato sui luoghi oggetto del contratto, di aver preso visione e perfetta conoscenza degli immobili da affittare, delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del canone e delle condizioni contrattuali e di aver giudicato congruo il prezzo offerto;
- di accettare tutte le norme e le condizioni stabilite nell'avviso d'asta per l'affitto di terreno agricolo tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982 e nella bozza di contratto, senza riserva alcuna, anche in ordine alle spese ed imposte presenti e future.

Sottoscrive la presente dichiarazione consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili in caso di dichiarazioni false o incomplete.

_____, lì _____

timbro, firma leggibile e per esteso,

N.B.: *La dichiarazione deve essere corredata di fotocopia, non autenticata, di documento di identità in corso di validità (carta d'identità o passaporto) del sottoscrittore.*