

COMUNE DI TORNATA

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN AFFITTO AGRARIO DI TERRENI COLTIVABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

PERIODO 11 NOVEMBRE 2026 – 10 NOVEMBRE 2029

Il Comune di Tornata, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio n. 93 del 29/09/2026, intende procedere all'affidamento in affitto agrario di alcuni terreni agricoli di proprietà comunale, secondo le condizioni e modalità indicate nel presente bando.

ART. 1 – OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando ha per oggetto l'affidamento in affitto agrario, per esclusivo uso agricolo e per la coltivazione dei terreni, dei seguenti fondi di proprietà del Comune di Tornata:

n.	foglio	mappali	Sup catastale	Pertiche cremonesi
1	2	43 - 44	1.97.20	24
2	10	26 - 29	1.48.00	18
Totale			3.45.20	42

I terreni vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'affitto è destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e non potranno essere attribuite ai terreni destinazioni diverse da quella agricola senza il preventivo consenso scritto del Comune e nel rispetto della destinazione catastale ed urbanistica vigente.

La procedura di affidamento sarà espletata nel rispetto delle disposizioni applicabili in materia di contratti agrari.

ART. 2 – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento sarà effettuato mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo le modalità stabilite dal presente bando.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la **migliore offerta economica**, consistente nel maggior canone annuo offerto per pertica cremonese rispetto alla base di gara.

Saranno ammesse offerte pari alla base di gara.

Non saranno ammesse offerte inferiori alla base di gara.

Il Comune procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.

In caso di parità tra due o più offerte risultate migliori, si procederà mediante sorteggio pubblico tra i concorrenti che avranno presentato le offerte pari, secondo modalità rese note dal Responsabile del Servizio

L'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche sui requisiti dichiarati dal concorrente.

ART. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura persone fisiche, imprese individuali, società agricole e altri soggetti ammessi dalla normativa vigente, in possesso dei requisiti richiesti dalla legge e dal presente bando.

Il concorrente dovrà dichiarare:

- a) le proprie generalità e, ove esistente, i dati relativi all'impresa;
- b) il codice fiscale e l'eventuale partita IVA;
- c) di non trovarsi in condizioni che impediscano la stipulazione del contratto con una Pubblica Amministrazione;
- d) di non essere sottoposto a procedure concorsuali;
- e) di non avere situazioni di morosità o gravi inadempimenti nei confronti del Comune di Tornata;
- f) di conoscere e accettare integralmente le condizioni del presente bando;
- g) di avere preso visione dei terreni e di averli ritenuti idonei all'uso agricolo cui sono destinati;
- h) di assumere a proprio carico tutti gli oneri previsti dal presente bando e dal contratto;
- i) di impegnarsi a stipulare il contratto di affitto agrario nelle forme previste dall'art. 45 della Legge n. 203/1982 con la partecipazione nella trattativa, nella formalizzazione degli accordi ed alla firma del contratto, della propria organizzazione professionale di categoria;

Il Comune si riserva di effettuare le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

ART. 4 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare la domanda di partecipazione e l'offerta economica utilizzando la modulistica allegata al presente bando.

La documentazione dovrà pervenire al Comune di Tornata entro le ore **12:00 del giorno 12 ottobre 2026**.

La documentazione potrà essere presentata:

- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo;
- tramite posta elettronica certificata (PEC).

Qualora la presentazione avvenga mediante consegna diretta, l'offerta economica dovrà essere presentata in busta chiusa e sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'AFFITTO AGRARIO DI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TORNATA – PERIODO 11/11/2026 – 10/11/2029"

Il recapito della documentazione entro il termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine stabilito.

ART. 5 – DURATA DELL'AFFITTO

La durata dell'affitto è stabilita in annate agrarie tre, con decorrenza dal giorno **11 novembre 2026** e termine al giorno **10 novembre 2029**.

Il rapporto sarà formalizzato mediante contratto di affitto agrario da stipularsi ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Alla scadenza il contratto cesserà, salvo quanto eventualmente previsto inderogabilmente dalla legge o concordato dalle parti nelle forme consentite dalla normativa in materia di contratti agrari.

Non è previsto alcun rinnovo automatico del rapporto.

Eventuali proroghe potranno essere disposte esclusivamente nei casi e con le modalità consentite dalla normativa vigente e mediante apposito accordo scritto.

ART. 6 – CANONE A BASE DI GARA

Il canone annuo posto a base di gara è stabilito in:

€ 68,00 (euro sessantotto/00) per ogni pertica cremonese per anno.

Considerata la superficie complessiva di 42 pertiche cremonesi, il canone annuo complessivo posto a base di gara ammonta pertanto a:

€ 2.856,00 (euro duemilaottocentocinquantasei/00).

L'offerta economica dovrà essere espressa in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

Il concorrente dovrà indicare il canone offerto per ciascuna pertica cremonese per anno.

L'importo complessivo annuo del canone sarà determinato moltiplicando il canone offerto per 42 pertiche cremonesi.

L'offerta economica si intende formulata dal concorrente tenendo conto di tutti gli obblighi e degli oneri posti a suo carico dal presente bando e dal contratto di affitto, senza che possano essere successivamente richiesti al Comune ulteriori compensi, rimborsi o modifiche del canone offerto in relazione agli obblighi contrattualmente assunti.

ART. 7 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Dovranno pervenire all'Ente:

1. Domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta, contenente attestazione di possesso di tutti i requisiti di cui al presente bando;
2. Offerta economica, redatta secondo il modello predisposto dal Comune e debitamente sottoscritta;
3. Copia di un documento di identità del sottoscrittore;
4. Eventuale ulteriore documentazione prevista dalla normativa o richiesta dal Comune.

L'offerta economica dovrà essere inserita secondo le modalità stabilite nel modello allegato.

ART. 8 – SOPRALLUOGO E CONOSCENZA DEI TERRENI

I concorrenti sono tenuti, prima della presentazione dell'offerta, a prendere conoscenza delle caratteristiche dei terreni oggetto dell'affitto.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione dei terreni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concorrente dovrà tenere conto, nella determinazione dell'offerta economica, della natura, ubicazione, accessibilità, caratteristiche agronomiche, condizioni dei terreni e di ogni altro elemento suscettibile di incidere sulla gestione agricola dei fondi.

ART. 9 – PRELAZIONE AGRARIA

La presente procedura sarà svolta nel rispetto della normativa vigente in materia di prelazione agraria.

In particolare, ove ne ricorrano i presupposti, sarà applicato l'art. 4-bis della Legge 3 maggio 1982, n. 203, relativamente all'eventuale diritto di prelazione dell'affittuario uscente.

Il Comune provvederà - ove ne ricorrano le condizioni di legge - agli adempimenti e alle comunicazioni previsti dalla normativa vigente nei confronti degli eventuali soggetti titolari del diritto di prelazione.

L'eventuale esercizio del diritto di prelazione produrrà gli effetti previsti dalla legge.

ART. 10 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario sarà invitato alla stipulazione del contratto di affitto agrario entro il termine stabilito dal Comune.

Il contratto sarà stipulato nelle forme previste dalla normativa vigente e, in quanto contratto in deroga, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole previste dalla legge.

L'aggiudicatario dovrà fornire tempestivamente tutta la documentazione necessaria alla stipulazione.

Qualora l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non provveda alla stipulazione del contratto nel termine stabilito, il Comune potrà adottare i provvedimenti conseguenti secondo la normativa vigente.

ART. 11 – PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone dovrà essere corrisposto in rate annuali, secondo le modalità e le scadenze indicate nel contratto.

Il canone annuo sarà determinato sulla base dell'offerta risultata aggiudicataria, moltiplicata per il numero complessivo di 42 pertiche cremonesi.

Eventuali aggiornamenti del canone saranno applicati esclusivamente nei limiti e secondo le modalità consentite dalla normativa vigente e secondo quanto espressamente previsto nel contratto di affitto agrario.

In caso di ritardato pagamento saranno applicati gli effetti previsti dalla legge e dal contratto.

ART. 12 – ONERI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

Sono a carico dell'affittuario, salvo quanto diversamente previsto dalla legge o dal contratto:

- tutti gli oneri connessi alla conduzione agricola dei terreni;
- i canoni e gli oneri relativi all'irrigazione;
- gli oneri consortili e di bonifica posti a suo carico dalla normativa vigente;
- le manutenzioni ordinarie necessarie alla corretta conduzione dei fondi;
- la regolare esecuzione delle lavorazioni agricole;
- gli eventuali adempimenti amministrativi connessi alla coltivazione;
- ogni altro onere espressamente posto a suo carico dal contratto.
- il rischio della buona riuscita delle colture

L'affittuario dovrà coltivare i terreni con la diligenza richiesta dalla natura dell'attività agricola e nel rispetto della normativa vigente.

ART. 13 – COLTURE E DIVIETO DI MODIFICAZIONE DEI TERRENI

I terreni dovranno essere utilizzati esclusivamente per finalità agricole.

L'affittuario non potrà effettuare modifiche permanenti dei terreni, eseguire opere, realizzare manufatti o effettuare interventi di trasformazione fondiaria senza il preventivo consenso scritto del Comune e senza le eventuali autorizzazioni previste dalla legge.

Eventuali variazioni della destinazione culturale o della modalità di conduzione dei fondi dovranno essere effettuate nel rispetto della normativa vigente e delle eventuali autorizzazioni necessarie.

ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBAFFITTO

È vietata la cessione del contratto, nonché il subaffitto o la subconcessione dei terreni, salvo quanto eventualmente consentito dalla normativa vigente.

È altresì vietata qualsiasi forma di utilizzazione dei fondi incompatibile con la natura e la disciplina del rapporto di affitto agrario.

Restano ferme le disposizioni inderogabili previste dalla normativa in materia di contratti agrari.

ART. 15 – MIGLIORAMENTI E TRASFORMAZIONI

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti, addizioni, trasformazioni fondiarie o opere permanenti senza il preventivo consenso scritto del Comune e senza le autorizzazioni eventualmente necessarie.

Per quanto riguarda eventuali indennità spettanti per miglioramenti, addizioni e trasformazioni, si applicheranno esclusivamente le disposizioni di legge secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dagli eventuali accordi validamente stipulati in deroga.

ART. 16 – RILASCIO DEI TERRENI

Alla cessazione del rapporto l'affittuario dovrà provvedere al rilascio dei terreni secondo le modalità e nei termini previsti dalla legge e dal contratto.

Le condizioni di rilascio dei fondi, comprese le eventuali lavorazioni agricole da eseguire al termine del rapporto, saranno specificamente disciplinate nel contratto di affitto, per fare in modo che non rimangano prodotti ancora da raccogliere dopo tale termine.

ART. 17 – CONTROLLI

Il Comune si riserva di effettuare, direttamente o tramite i propri uffici, i controlli necessari a verificare il corretto utilizzo dei terreni e il rispetto delle condizioni contrattuali.

L'affittuario dovrà consentire l'accesso ai terreni ai rappresentanti dell'Amministrazione comunale per le verifiche istituzionali, nel rispetto della normativa vigente.

Il Responsabile del procedimento sarà individuato con il provvedimento di approvazione della procedura.

ART. 18 – RESPONSABILITÀ

L'affittuario è responsabile della corretta conduzione e custodia dei terreni affidati in affitto e risponde dei danni derivanti da comportamenti dolosi o colposi a lui imputabili, o imputabili a personale dipendente, avventizio o comunque da lui comandato per ragioni di servizio.

L'affittuario dovrà adottare tutte le misure necessarie per evitare danni ai terreni, alle proprietà confinanti e a terzi.

ART. 19 – RISOLUZIONE DEL RAPPORTO

In caso di grave o reiterato inadempimento degli obblighi contrattuali, il Comune potrà esercitare i diritti previsti dalla legge e dal contratto di affitto.

Le eventuali clausole risolutive espresse saranno disciplinate nel contratto definitivo, nel rispetto delle norme inderogabili in materia di contratti agrari.

ART. 20 – COMUNICAZIONI

Le comunicazioni relative alla procedura di gara saranno effettuate secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dagli atti della procedura.

Le comunicazioni relative al successivo rapporto contrattuale saranno effettuate secondo le modalità indicate nel contratto di affitto.

ART. 21 – SPESE CONTRATTUALI E FISCALI

Le spese di stipulazione, registrazione, bollo e ogni altro onere fiscale relativo al contratto saranno ripartiti tra le parti secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal contratto di affitto.

Restano a carico dell'aggiudicatario gli eventuali diritti e spese posti espressamente a suo carico dal contratto.

ART. 22 – CONTROVERSIE

Per quanto riguarda le controversie relative al rapporto di affitto agrario, si applicheranno le disposizioni processuali e sostanziali previste dalla normativa vigente in materia di contratti agrari.

ART. 23 – NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente bando si applicano le disposizioni vigenti in materia di contratti agrari e, in particolare, la Legge 3 maggio 1982, n. 203, nonché le altre disposizioni legislative e regolamentari applicabili.

ART. 24 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Tornata esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura e all'eventuale instaurazione ed esecuzione del rapporto contrattuale.

Il trattamento sarà effettuato nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni e della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali sarà resa secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 25 – PUBBLICITÀ DEL BANDO

Il presente bando sarà pubblicato secondo le modalità stabilite dalla normativa e dai regolamenti comunali applicabili.

Il Comune potrà inoltre assicurare ulteriori forme di pubblicità ritenute opportune al fine di garantire la massima partecipazione degli interessati.

ART. 26 – DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla procedura comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente bando e nei relativi allegati.

Il Comune si riserva la facoltà, per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere, modificare, revocare o non procedere all'aggiudicazione della gara, nel rispetto della normativa vigente.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alla normativa vigente in materia.

Tornata, 29/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Orlandelli Martina



ALLEGATI

Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva

Allegato B) - Modello di offerta economica

