

BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE -

Articolo 1 – Amministrazione procedente

COMUNE DI LEINI Via Ricciolio n. 43 – 10040 LEINI (TO)
TELEFONO 011/9986377
PEC: comune.leini.to@cert.legalmail.it

Articolo 2 – Oggetto

Oggetto del presente bando è la concessione in affitto dei seguenti terreni agricoli di proprietà comunale, suddivisi nei seguenti lotti:
PROSPETTO A

Località	Bosco Misto	Prato	Prato Irriguo	Seminativo Irriguo	Seminativo non irriguo	R.A.	R.D.	HA	BASE D'ASTA	Foglio	Particella	LOTTO
Via Carrera/Via Pratonuovo					X	65,33	99,42	1,1	350,00 €	14	53	1
Via Carrera/Via Pratonuovo				X		21,14	23,33	0,2823		14	53	
Via Pratonuovo					X	238,97	363,65	4,0236	1.000,00 €	14	187	2
Via Pratonuovo					X	261,08	288,09	3,4864	700,00 €	15	132	3
Via Pratonuovo					X	23,76	36,15	0,4000	101,00 €	15	67	4
Via Pratonuovo	X					0,11	0,74	0,3590	390,00 €	15	69	5
Via Pratonuovo		X				92,91	89,04	1,4991		15	69	
Via del Padre				X		29,20	33,50	0,3326	125,00 €	18	94	6
Via Maiole				X		75,46	86,56	0,8595	220,00 €	23	19	7
Via di Vittorio			X			26,94	30,04	0,4012	101,00 €	24	48	8
Via di Vittorio				X		27,31	32,47	0,2858	107,00 €	24	128	9
Via di Vittorio				X		78,55	93,41	0,8221	305,00 €	24	143	10

Località	Bosco Misto	Prato	Prato Irriguo	Seminativo Irriguo	Seminativo non irriguo	R.A.	R.D.	HA	BASE D'ASTA	Foglio	Particella	LOTTO
Via di Vittorio				X		93,97	111,75	0,9835	370,00 €	24	187	11
Via Caselle Vecchia			X			13,97	15,58	0,2081	80,00 €	24	300	12
Via Baudenile			X			18,81	20,98	0,2801	104,00 €	25	72	13
Via Lonna				X		16,84	25,63	0,2836	120,00 €	31	48	14
Corso Stati Uniti				X		31,37	39,67	0,3573	140,00 €	31	186	15
Via Lonna				X		189,05	287,68	3,1830	1.200,00 €	33	12	16
Via Lonna				X		12,26	14,06	0,1396	70,00 €	36	8	17
	X					0,13	0,90	0,4340		36	8	
Via Baudenile			X			123,25	146,57	1,29	1.125,00 €	39	34	18
		X				44,16	56,42	0,95		39	34	
			X			100,62	112,23	1,4987		39	34	
Via Caselle Vecchia NUOVO TERRENO MESSO A BANDO			X			13,71	16,62	0,1609	70 €	23	901	19

Sono a disposizione dei partecipanti le planimetrie e le visure catastali dei terreni agricoli messi a bando che il concorrente potrà visionare presso l’Ufficio Tecnico il Mercoledì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 18:00 ed il Giovedì mattina dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

Articolo 3 – Durata e condizioni della locazione

La locazione avrà durata pari ad anni 3 (tre) corrispondenti a 3 (tre) annate agrarie con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Il contratto pertanto scadrà nel 2028.

Al termine della durata, il contratto potrà essere eventualmente rinnovato per altri tre anni;

Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora la proprietà ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità). In tal caso la proprietà dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 3 (tre) mesi prima del termine dell’annata agraria e nel caso indennizzare i frutti pendenti dall’annata agraria in corso.

E’ previsto il recesso per l’affittuario con preavviso di almeno tre (tre) mesi in ogni momento senza alcun diritto a indennizzo.

Alla scadenza naturale del contratto e nei casi di recesso o risoluzione anticipata del medesimo, l’affittuario o il concessionario deve riconsegnare il terreno al Comune libero da materiali, colture ed impianti non autorizzati;

La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. L’affittuario si impegnerà a rispettare l’attuale destinazione colturale dei terreni a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l’ordinaria diligenza.

E’ fatto assoluto divieto di sub affitto pena la decadenza del contratto. L’inasosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione del presente contratto con l’obbligo da parte dell’affittuario di riconsegnare il bene.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto.

Le eventuali migliorie ai terreni o variazioni culturali potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune di Leini. In detta autorizzazione saranno previsti gli eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti all’affittuario per le eventuali spese sostenute.

L’affittuario si dovrà impegnare a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi.

Il contratto di affitto verrà stipulato in deroga alla Legge 203/1982 con l’assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative tramite le loro organizzazioni provinciali. L’aggiudicatario verrà convocato per stipulare il contratto di affitto che avrà luogo nella sede comunale.

L’aggiudicatario dovrà versare un deposito a garanzia dell’offerta forfettariamente pari ad € 150,00 e potrà essere costituito:

- Mediante fidejussione bancaria o assicurativa
- Mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale UNICREDIT SPA –Agenzia di Leini – IBAN IT 30D0200830570000000527747

L’aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine prefissatogli. All’atto della stipula del contratto deve essere stata versata la garanzia suindicata.

Il canone di affitto, a seguito dell'aggiudicazione, a partire dal secondo anno sarà rivalutato in base all'Indice ISTAT. IL pagamento del canone avverrà in un'unica rata annuale entro il mese di novembre di ciascun anno. In caso di ritardato pagamento il Comune di Leini metterà in mora l'affittuario ed in caso di mancato pagamento si riserva di rescindere il contratto entro il 31 dicembre.

Articolo 4 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs 36/2023 e s.m.i., determinata in base agli elementi di seguito specificati così come individuati dalla Giunta Comunale n. 225 del 01.10.2025 rettificata con deliberazione della Giunta Comunale n._____ del 15.10.2025;

A) VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA MAX 25 PUNTI

L'offerta economica, dovrà indicare in cifre ed in lettere, l'offerta, **in aumento rispetto all'importo a base di gara** di canone annuo descritto per i singoli lotti nel prospetto A dell'art. 2.

B) VALUTAZIONE DEI SEGUENTI PARAMETRI

Residenza nel Comune di Leini	15
Imprenditori agricoli professionali IAP o coltivatore diretto di età inferiore ai 40 anni	20
Imprenditori agricoli professionale IAP o coltivatore diretto di età superiore a 40 anni	14
Imprenditori agricoli non a titolo principale di età inferiore ai 40 anni	16
Imprenditori agricoli non a titolo principale di età superiore a 40 anni	10

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero a favore del partecipante che avrà ottenuto il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei diversi punteggi suindicati.

La graduatoria sarà formulata secondo l'ordine decrescente dei punteggi attribuiti.

Diritto di prelazione

A parità di punteggi attribuiti avrà precedenza l'offerta presentata dal soggetto che ha affittato i terreni nei tre anni precedenti (diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della Legge 590/1965 così come modificato dalla Legge 817/71).

Inoltre se non sussiste una parità di punteggio l'affittuario precedente potrà esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge adeguando la propria offerta economica che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio. Infine per consentire al precedente affittuario l'esercizio del diritto di prelazione gli sarà comunicata l'offerta che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, a mezzo raccomandata A/R entro cinque giorni.

In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

Art. 5 – Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte le persone fisiche, le imprese individuali oltre che le imprese societarie che siano in possesso dei requisiti di ordine generale che attengono all'idoneità "morale" e che non si trovino in situazioni che comportino 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 c.p.

Art. 6 – Modalità di gara

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno inviare all'Ufficio Protocollo del Comune di Leini – Via Ricciolio n. 43 – **entro le ore 12:00 di Lunedì 27.10.2025** un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicata la seguente dicitura **"Offerta gara affitto terreni agricoli di proprietà comunale"** contenente :

BUSTA A – “Domanda di partecipazione e documento a corredo”, contenente:

- Istanza di partecipazione, secondo il modello A messo a disposizione dall'Ente ed allegato al presente bando, contenente la dichiarazione datata e sottoscritta , in forma leggibile, dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società, corredata, a pena di esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione) con la quale lo stesso dichiari:
 - a) Il nome, il cognome luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti per le società, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale nonché le generalità del legale rappresentante;
 - b) Di essere iscritto alla Camera di Commercio;
 - c) Di aver preso visione del bando e di accettare senza condizione alcuna e senza riserva alcuna, tutte le norme, condizioni e disposizioni contenute nel medesimo;
 - d) Di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti previste dall'articolo 94-95 del D.lgs 36/2023, garantendo l'assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - e) Di avere preso conoscenza dell'ubicazione del terreno oggetto della concessione in affitto, della sua attuale sistemazione e complessivamente dello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché delle circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa che possono influire sulla propria offerta economica.
 - f) Di essere a conoscenza che gli oneri relativi alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario;
 - g) Di non avere venduto terreno/i ad uso agricolo siti sul territorio del Comune di Leini negli ultimi 5 anni.

Nella domanda di partecipazione devono essere indicati i lotti per i quali vengono presentate le offerte economiche.

L'incompleta dichiarazione o la mancata sottoscrizione della stessa comporterà l'esclusione dalla gara.

BUSTA B – “Offerta economica”

La busta deve recare all'esterno l'indicazione "BUSTA B –Offerta economica" ***che dovrà contenere tante buste quante sono i lotti per i quali i partecipanti intendono presentare offerta.*** Tali buste devono essere debitamente sigillate e riportare l'indicazione del numero o dei numeri dei lotti al quale si riferisce l'offerta.

L'offerta economica dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'offerta, di canone annuo in euro in aumento rispetto all'importo a base di gara per ogni singolo lotto.

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante. **E' nulla l'offerta priva della sottoscrizione.**

In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.

Il punteggio attribuito all'offerta economica verrà calcolato secondo la formula seguente:

$$P = P_{\max} \times (Rof/R_{\max})$$

Dove:

P= punteggio raggiunto

P max = punteggio Massimo attribuibile (25 punti)

R max = rialzo massimo presentato

Rof = rialzo economico offerto sull'importo a base di gara

Il plico contente la busta A e la busta B devono pervenire entro l'ora e la data suindicata al Protocollo del Comune di Leini a mano o tramite posta.

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo.

Le offerte presentate successivamente alla data di scadenza suindicata non saranno ritenute valide e i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'assegnazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, mentre è vincolante per l'amministrazione comunale soltanto ad intervenuta esecutività della determinazione di aggiudicazione della locazione da parte del Responsabile di Settore.

Verrà nominata una Commissione di Gara;

L' aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica della documentazione richiesta all'aggiudicatario a conferma di quanto dichiarato in sede di gara. Verrà data comunicazione sull'esito della gara ad ogni avente diritto.

Art. 7 – Pubblicazione del bando

Il presente bando nel rispetto dei principi di efficacia, economicità, imparzialità e trasparenza è pubblicato all’Albo Pretorio online e sul sito del Comune di Leini nell’apposita sezione amministrazione trasparente del Comune di Leini – nella sezione “Bandi e contratti”;

Art. 8 - Luogo e data di esecuzione

La seduta pubblica avrà luogo **Venerdì 31.10.2025 alle ore 10:00** presso la Sala Matrimoni del Comune di Leini –Piazza Ricciolio n. 43.

La Commissione di gara procederà all’apertura delle buste e all’assegnazione dei punteggi legati ai parametri indicati all’art.4.B);

Successivamente procederà all’apertura della Busta B (offerta economica).

Infine procederà a stilare una graduatoria comando per ogni singolo concorrente i punteggi e formulando una graduatoria per ogni singolo lotto.

Alla seduta pubblica possono partecipare i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o in alternativa le persone munite di specifica delega.

L’Amministrazione si riserva di ammettere anche una singola offerta tra i lotti indicati.

L’Amministrazione si riserva di sospendere o interrompere la gara in qualsiasi momento dandone comunicazione attraverso il sito comunale e l’albo pretorio. La stessa Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere alla locazione dei terreni agricoli suindicati in tutto o in parte.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali – D.lgs 196/2003

Il Comune di LEINI nella qualità di Titolare del trattamento dei suoi dati personali in qualità di Contribuente, la informa che i dati a lei riferiti sono trattati con modalità improntate ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti e in accordo a quanto previsto dal Reg.to UE 2016/679. Tali dati sono utilizzati per finalità necessarie all’esecuzione di un interesse pubblico o connesse all’esercizio di pubblici poteri relative all’accertamento e riscossione di tasse e imposte. Il Titolare ai fini dell’indicato trattamento, può venire a conoscenza di diverse categorie di dati personali come lo stato di salute e altri dati di tipo particolare. Ogni trattamento avviene mediante l’adozione di adeguate misure di sicurezza e nel rispetto delle modalità di cui agli artt. 6, 32 e per le categorie di dati particolari dell’art 9 del Reg.to UE 2016/679. I suoi dati personali sono trattati da impiegati comunali con modalità di tipo manuale oltre che a mezzo di calcolatori elettronici e possono essere anche affidati a terzi per operazioni di elaborazione. I suoi dati potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti esterni esclusivamente per una corretta gestione del rapporto ed in particolare alle seguenti categorie di destinatari: consulenti e liberi professionisti, anche in forma associata; soggetti pubblici e/o privati per i quali la comunicazione dei dati è obbligatoria o necessaria in adempimento ad obblighi di legge o sia comunque funzionale all’amministrazione del rapporto; società controllate e collegate; poste e spedizionieri. Fermo restando il divieto assoluto di diffondere i dati idonei a rivelare lo stato di salute alcuni dati potranno eventualmente essere diffusi esclusivamente secondo gli obblighi della normativa vigente. Ai sensi

dell'art. 5 del GDPR, il periodo di conservazione dei suoi dati personali è stabilito per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati e nel rispetto dei tempi obbligatori prescritti dalla legge. Il responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art.37 del GDPR è la società Sistema Susio srl contattabile ai seguenti indirizzi Email: info@sistemasusio.it PEC: info@pec.sistemasusio.it Lei ha diritto di ottenere la cancellazione, la limitazione, l'aggiornamento, la rettificazione, la portabilità, l'opposizione al trattamento dei dati personali che La riguardano, nonché in generale può esercitare tutti i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 del GDPR. Ulteriori informazioni nella sezione Privacy del sito www.comune.leini.to.it

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Romina CAVALETTO – tel 011/9986377
mail: r.cavaletto@comune.leini.to.it

Allegati: Domanda di partecipazione