

COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO

Provincia di CUNEO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827;

Vista la Legge 03 maggio 1982 n. 203;

Vista la D.G.C. n.ro 19 del 19/03/2026 con la quale si forniva indirizzo in merito alla locazione dei terreni agricoli di proprietà comunale della superficie di circa **16,52 giornate piemontesi** e si dava mandato al Responsabile del Servizio per l'espletamento delle procedure necessarie;

Vista la Determina del Responsabile del Servizio n. 73 del 19/03/2026 di indizione di asta pubblica

RENDE NOTO

che il giorno **16** del mese di **aprile** dell'anno **duemilaventisei** alle ore **17,00**, presso la sede comunale sita in Via Maestra Adolfo Sarti, n.ro 27 avrà luogo un'asta pubblica ad offerte segrete, per la locazione dei terreni agricoli di proprietà comunale, per una superficie complessiva di circa **16,52 giornate piemontesi**, in unico lotto censiti al Catasto Terreni come segue:

LOTTO UNICO:

- **foglio n.ro IV, particella n.ro 342**, Seminativo Irriguo Arborato di classe 3, superficie di ettari 00.63.94, Reddito Dominicale di euro 66,04 e Reddito Agrario di euro 46,23;
- **foglio n.ro IV, particella n.ro 343**, Seminativo Irriguo di classe 2, superficie di ettari 03.68.84, Reddito Dominicale di euro 419,08 e Reddito Agrario di euro 285,73;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 209**, Seminativo Irriguo di classe 3, superficie di ettari 00.59.73, Reddito Dominicale di euro 61,70 e Reddito Agrario di euro 43,19;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 433**, Seminativo Irriguo Arborato di classe 3, superficie di ettari 00.74.74, Reddito Dominicale di euro 77,20 e Reddito Agrario di euro 54,04;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 492**, Seminativo Irriguo di classe 3, superficie di ettari 00.09.75, Reddito Dominicale di euro 10,07 e Reddito Agrario di euro 7,05;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 494**, Seminativo Irriguo di classe 3, superficie di ettari 00.52.31, Reddito Dominicale di euro 54,03 e Reddito Agrario di euro 37,82;

della superficie complessiva di circa **16,52 giornate piemontesi**.

BASE D'ASTA:

PER IL LOTTO UNICO CANONE ANNUO € 550,00 PER GIORNATA PIEMONTESE pari a:

LOTTO UNICO complessivi € 9.086,00 annui;

1) CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO.

L'affitto del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle normative vigenti e stipulata tra il responsabile del servizio comunale competente e l'affittuario.

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato affittuario. I terreni saranno affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Il terreno viene affittato con le dotazioni irrigue così come attualmente in uso.

2) OGGETTO DEL CONTRATTO.

La gara ha per oggetto l'affitto dei terreni agricoli di proprietà Comunale siti in località diverse, della superficie complessiva di **circa 16,52 giornate piemontesi** ed individuati al Catasto Terreni come segue:

LOTTO UNICO:

- **foglio n.ro IV, particella n.ro 342**, Seminativo Irriguo Arborato di classe 3, superficie di ettari 00.63.94, Reddito Dominicale di euro 66,04 e Reddito Agrario di euro 46,23;
- **foglio n.ro IV, particella n.ro 343**, Seminativo Irriguo di classe 2, superficie di ettari 03.68.84, Reddito Dominicale di euro 419,08 e Reddito Agrario di euro 285,73;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 209**, Seminativo Irriguo di classe 3, superficie di ettari 00.59.73, Reddito Dominicale di euro 61,70 e Reddito Agrario di euro 43,19;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 433**, Seminativo Irriguo Arborato di classe 3, superficie di ettari 00.74.74, Reddito Dominicale di euro 77,20 e Reddito Agrario di euro 54,04;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 492**, Seminativo Irriguo di classe 3, superficie di ettari 00.09.75, Reddito Dominicale di euro 10,07 e Reddito Agrario di euro 7,05;
- **foglio n.ro V, particella n.ro 494**, Seminativo Irriguo di classe 3, superficie di ettari 00.52.31, Reddito Dominicale di euro 54,03 e Reddito Agrario di euro 37,82;

I terreni sono affittati a corpo e non a misura. La ditta aggiudicataria dovrà garantire il mantenimento dei fossi di scolo e delle strade interne all'appezzamento in oggetto, nonché rispettare le modalità e gli usi, così come sino ad ora esercitati, in merito all'approvvigionamento idrico.

3) CANONE A BASE D'ASTA.

Il canone annuo a base d'asta sul quale gli interessati potranno **presentare le offerte in aumento è pari ad € 550,00 per giornata piemontese.**

4) DURATA DEL CONTRATTO.

La durata della locazione dei terreni è di cinque annate agrarie con scadenza al 11 novembre 2030.

5) PROROGA DEL CONTRATTO.

Il contratto non è rinnovabile. Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Torre San Giorgio senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere e a qualsiasi titolo.

6) DIVIETO DI SUBAFFITTO.

Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di sub concessione. In caso di inadempienza a tale divieto la parte proprietaria avrà diritto, senza necessità di ulteriori formalità o azioni possessorie, alla risoluzione del contratto con effetto immediato e incameramento della cauzione senza indennità alcuna per il conduttore.

7) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

La parte proprietaria si riserva la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto anche prima della scadenza, con un preavviso minimo di 30 (trenta) giorni mediante lettera AR, nel caso in cui il Consiglio Comunale ravvisi la convenienza di destinare detto terreno ad altri usi più redditizi per il Comune, salvo che la parte affittuaria non sia disposta ad integrare il canone della maggiore rendita che il Consiglio Comunale ritenga poter realizzare dalla nuova destinazione.

8) MODALITÀ DI VERSAMENTO.

Gli aggiudicatari dovranno versare l'importo annuo del canone **in una unica soluzione entro il 30 aprile** di ciascuna annata agraria.

9) AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche quando venga presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65, primo comma, punti nn. 9 e 10 del R.D. n. 827 del 1924, **che dovrà comunque essere superiore al canone 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 delle stesse: resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

Dell'esito della gara sarà redatto verbale, che non ha valore di contratto. Gli effetti si produrranno al momento della stipula del contratto.

L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Il concessionario verrà immesso nel possesso dell'area al momento della stipula del contratto.

10) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Chi è interessato potrà presentare la propria offerta in bollo ed in **busta chiusa da far pervenire all'Amministrazione Comunale di Torre San Giorgio - Via Maestra Adolfo Sarti, 27 - a mezzo del servizio postale di Stato o a mano, entro e non oltre le ore 12,00 del 16 aprile 2026** compilando i modelli reperibili presso gli uffici comunali di Torre San Giorgio.

Sul plico esterno della busta regolarmente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà chiaramente apporsi la seguente dicitura:

“OFFERTA PER AFFITTO TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ COMUNALE LOTTO UNICO”.

Il plico dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- **Busta A - Documentazione** - contenente la domanda di ammissione (allegato 1);

- **Busta B – Offerta** - contenente l'offerta economica (allegato 2);

BUSTA “A” - Documentazione -

La domanda di ammissione alla gara (ALLEGATO 1), deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente (denominazione o ragione sociale, sede, n.ro telefono, fax, e-mail, partita IVA o codice fiscale, natura giuridica) e le generalità complete della persona che firma la domanda (titolare o rappresentante legale) e dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/00, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o rappresentante legale

del concorrente ed essere corredata con la fotocopia di un documento di identità del firmatario, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 445/00.

BUSTA "B" Offerta

L'offerta (ALLEGATO 2) dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del canone annuo con il quale il concorrente si impegna a locare l'area posta in gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta, **che dovrà essere in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara**, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso e dovrà contenere in forma chiara e inequivocabile: cognome, nome, data di nascita, residenza, codice fiscale o partita iva dell'offerente.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione comunale non assume responsabilità alcuna. Saranno escluse le offerte presentate oltre le **ore 12,00 del 16 aprile 2026**, farà fede il timbro di protocollo del Comune. **L'apertura delle offerte verrà effettuata presso la sede Comunale in seduta pubblica il giorno 16 aprile 2026 alle ore 17,00.**

11) DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti gli atti e documenti comunque interessanti l'asta, i concorrenti potranno prendere visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, al quale ci si dovrà altresì rivolgere per eventuali sopralluoghi, **previo appuntamento telefonico (0172/96012), il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00.**

Torre San Giorgio, lì 2 aprile 2026

**IL SINDACO
(ARNOLFO geom. DANIELE GIORGIO)**