



COMUNE DI GARZIGLIANA

Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto 1 - C.A.P. 10060 - Tel. 0121 341107 - Fax 0121 541232

e-mail: protocollo@comune.garzigliana.to.it
e-mail certificata: garzigliana@cert.ruparpiemonte.it
www.comune.garzigliana.to.it

UFFICIO TECNICO

Bando di gara tramite asta pubblica per la concessione di terreni agricoli comunali

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° 73 del 20/10/2026, immediatamente eseguibile e della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 215 del 21/10/2026 il Comune di Garzigliana intende procedere, mediante asta pubblica, alla concessione per **anni 4** dei seguenti terreni di proprietà comunale:

Lotto 1:

Foglio di mappa	Particella	Superficie oggetto di concessione a fini agricoli
1	253	Ha 00.40.00
1	383	Ha 00.10.00
1	430	Ha 00.34.29
2	48	Ha 00.71.78
2	241	Ha 00.69.80
2	248	Ha 01.40.06
Superficie TOTALE oggetto di concessione		Ha 3.65.93 (pari a g.te 9,60)

Prezzo base asta Lotto 1°= € 2.355,00 (duemilatrecentocinquantacinque/00) ANNUI

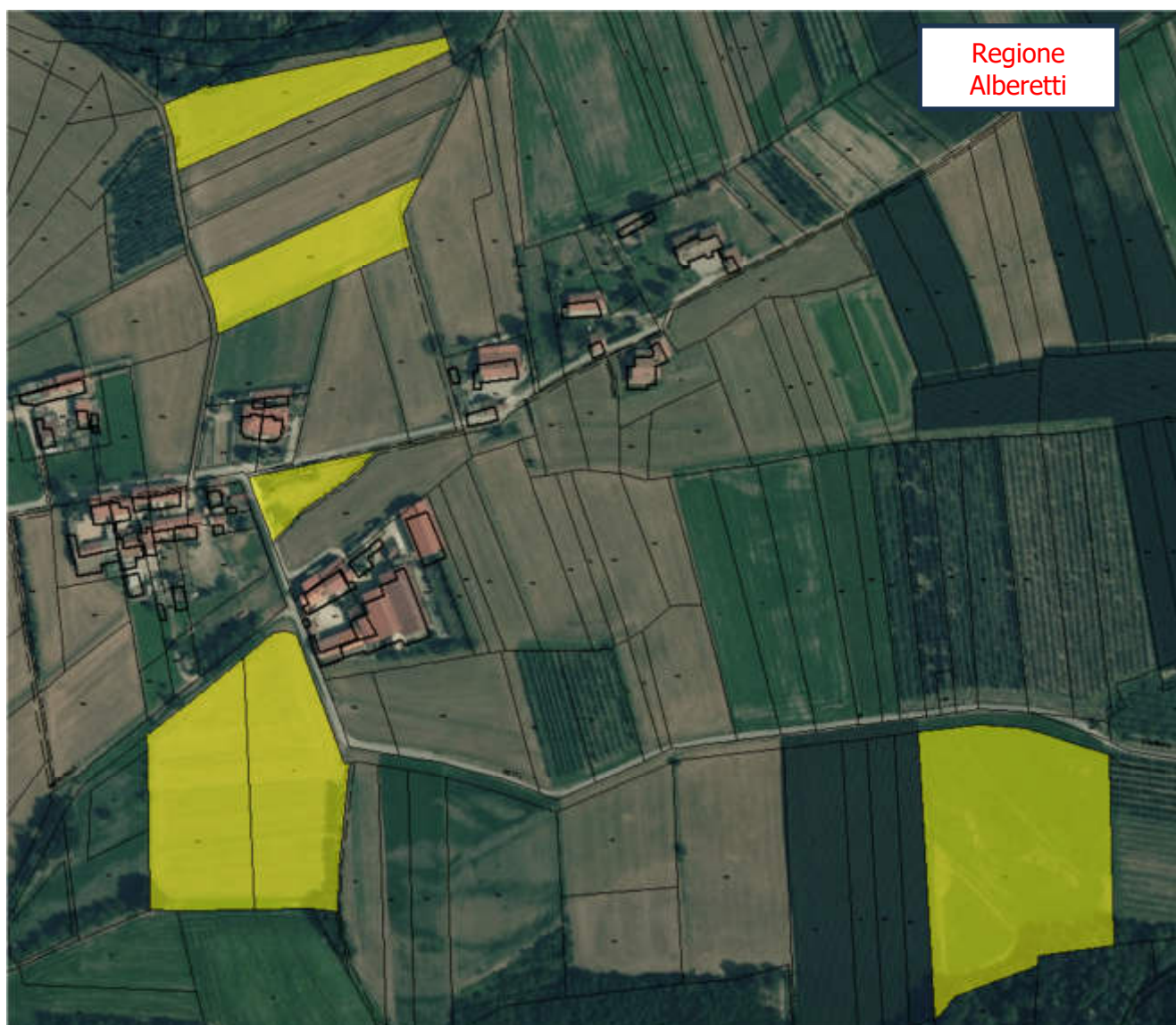
Lotto 2:

Lotto	Foglio di mappa	Particella	Superficie oggetto di concessione a fini agricoli
2	10	82	Ha 00.31.70
2	10	109	Ha 00.23.00
Superficie TOTALE oggetto di concessione			Ha 0.54.70 (pari a g.te 1,44)

Prezzo base asta Lotto 2°= € 284,00 (duecentoottaquattro/00) ANNUI

Procedura: Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, art. 22 della L. 11/02/71 n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L. 03 maggio 1982, n° 203 e art. 6 del D.Lgs.18 maggio 2001, n° 228.

Lotto 1:



Regione
Alberetti

Terreni oggetto di concessione

Lotto 2:



ENTE PROPRIETARIO

COMUNE DI GARZIGLIANA Piazza Vittorio Veneto n. 1 - 10060 GARZIGLIANA
(TO) – tel. 0121.341107 - CF 85003130011 - P.Iva : 01485700015
www.comune.garzigliana.to.it - PEC: : garzigliana@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'asta pubblica ha per oggetto l'assegnazione in godimento, per finalità agricole, dei terreni comunali di seguito individuati e suddivisi in due lotti distinti.

Lotto 1:

Foglio di mappa	Particella	Superficie oggetto di concessione a fini agricoli
1	253	Ha 00.40.00
1	383	Ha 00.10.00
1	430	Ha 00.34.29
2	48	Ha 00.71.78
2	241	Ha 00.69.80
2	248	Ha 01.40.06
Superficie TOTALE oggetto di concessione		Ha 3.65.93 (pari a g.te 9,60)

Prezzo base asta Lotto 1°= € 2.355,00 (duemilatrecentocinquantacinque/00) ANNUI

Lotto 2:

Lotto	Foglio di mappa	Particella	Superficie oggetto di concessione a fini agricoli
2	10	82	Ha 00.31.70
2	10	109	Ha 00.23.00
Superficie TOTALE oggetto di concessione			Ha 0.54.70 (pari a g.te 1,44)

Prezzo base asta Lotto 2°= € 284,00 (duecentoottantaquattro/00) ANNUI

DURATA E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 4, decorrenti dal 11/11/2026 e con scadenza il 10/11/2030, rinnovabili. Al termine della durata, il concessionario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose. Il concessionario 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 6 (sei) mesi prima del termine dell'annata agraria e nel caso indennizzare i frutti pendenti dell'annata agraria in corso. È previsto il recesso per il concessionario con preavviso di almeno tre (tre) mesi in ogni momento senza alcun diritto a indennizzo. La destinazione del terreno è agricola con divieto di usi diversi. Il concessionario si impegnerà a rispettare l'attuale destinazione culturale dei terreni, a coltivarli secondo le migliori tecniche agrarie e a custodire i beni con l'ordinaria diligenza. È fatto assoluto divieto di sub concessione pena la decadenza della concessione. L'inosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione della presente concessione con l'obbligo da parte del concessionario 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 Garzigliana. In detta concessione saranno previsti gli eventuali importi con le relative modalità di rimborso dovuti all'affittuario per le eventuali spese sostenute. Il concessionario 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.

Nel caso in cui il fondo sia servito da una dotazione irrigua, il conduttore dovrà attenersi scrupolosamente alla turnazione ed al corretto impiego dell'utenza, rimborsando la stessa al Comune di Garzigliana o al consorzio esercente.

Gli alberi eventualmente presenti sui lotti oggetto del presente bando non potranno essere abbattuti dai concessionari dei terreni.

Tutti i terreni indicati nell'avviso d'asta, si intendono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte concessionaria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

Il contratto di concessione verrà stipulato entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

A norma dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/20236 l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia, pari al due per cento del prezzo base dell'appalto, sotto forma di cauzione o di fidejussione, a scelta dell'offerente ripartita per i seguenti lotti:

LOTTO	Importo cauzione provvisoria del 2%
N. 1	47,10 €
N. 2	5,68 €

Tale cauzione, a scelta dell'offerente, potrà essere costituita mediante:

- versamento sul conto corrente bancario intestato a Comune di Garzigliana - Servizio Tesoreria - Banca Monte dei Paschi di Siena - codice IBAN IT 23X 01030 30320 000000959120 - causale "Cauzione bando concessione terreni".

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Art. 1 – Procedura di aggiudicazione

Asta pubblica. L'aggiudicazione avverrà con il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara del lotto, con offerte in aumento, rispettivamente per i lotti:

Lotto 1:

Prezzo base asta Lotto 1°= € 2.355,00 (duemilatrecentocinquantacinque/00) ANNUI

Lotto 2:

Prezzo base asta Lotto 2°= € 284,00 (duecentoottantaquattro/00) ANNUI

L'importo del canone annuale di concessione è da intendersi a corpo, su base annua e si riferisce all'immobile oggetto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati dall'Avviso di gara, nello schema di contratto di concessione e che derivano da leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

La procedura trova disciplina nel presente Bando. L'aggiudicazione si intende definitiva per

l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara a termine di legge, da parte degli organi competenti. L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione nelle more della stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

L'Amministrazione comunale si riserva di non aggiudicare la gara qualora le offerte non fossero vantaggiose per l'ente.

Art. 2 – Criteri per la formazione della graduatoria

1. L'assegnazione avverrà mediante asta pubblica, con il criterio della migliore offerta economica in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta per ciascun lotto, secondo la procedura prevista dal presente bando e, per quanto applicabile, dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
2. L'aggiudicazione sarà effettuata separatamente per ciascun lotto in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica valida.
3. Il Comune si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per ciascun lotto, purché conforme alle prescrizioni del bando e alle condizioni economiche minime previste.
4. Il Comune si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano motivate ragioni di interesse pubblico o qualora le offerte non risultino convenienti o idonee rispetto all'interesse dell'Ente, nei limiti consentiti dalla normativa applicabile.
5. L'aggiudicazione sarà disposta con apposito provvedimento, previa verifica degli adempimenti e dei requisiti richiesti. La stipula del contratto avverrà successivamente, secondo le modalità previste dal presente bando e dalla normativa applicabile.

Art. 3 – Parità delle offerte e preferenza per i residenti

In caso di parità tra le migliori offerte economiche valide presentate per il medesimo lotto, sarà riconosciuta la preferenza al concorrente residente nel Comune di Garzigliana, in considerazione del collegamento dei terreni gravati da uso civico con la comunità locale e dell'interesse alla tutela dei diritti collettivi connessi a tali beni.

La preferenza sarà applicata esclusivamente in caso di parità delle offerte economiche e non potrà prevalere su un'offerta economica valida di importo superiore.

Qualora permanga una situazione di parità tra concorrenti aventi il medesimo titolo di preferenza, gli stessi saranno invitati a presentare un'ulteriore offerta economica migliorativa, secondo modalità e termini comunicati dal Comune.

Art. 4- Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara i soggetti di seguito riportati:

- I coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IAP)
- I legali rappresentanti di Società e Cooperative agricole

I soggetti partecipanti devono inoltre:

- essere esenti dalle condizioni ostative all'assunzione di contratti pubblici ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023;
- essere iscritti alla Camera di Commercio, per l'attività di attività agricole o allevamento;

Art. 5 – Termine e modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Garzigliana, Piazza Vittorio Veneto n. 1, 10060 Garzigliana (TO), **entro le ore 11:00 di venerdì 30 ottobre 2026.**

La consegna potrà avvenire:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- tramite agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, previo appuntamento da concordare telefonicamente al numero 0121 341107, interno 3.

Farà fede la data e l'ora di ricezione al protocollo comunale. Il recapito tempestivo del plico rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà essere chiuso e sigillato, con firma o altra modalità idonea a garantire l'integrità dei lembi di chiusura. All'esterno dovranno essere riportati i dati identificativi del mittente e la seguente dicitura:

“ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI – LOTTO/I N. ____”

Il plico dovrà contenere due buste distinte, chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture:

- **Busta A – Documentazione amministrativa Lotto n. _____;**
- **Busta B – Offerta economica Lotto n. _____.**

In caso di partecipazione a entrambi i lotti, le offerte economiche dovranno essere chiaramente distinte e riferibili al rispettivo lotto. La documentazione comune potrà essere inserita nella busta amministrativa, purché sia inequivocabile la sua riferibilità a entrambi i lotti.

Non saranno ammesse offerte pervenute oltre il termine stabilito.

Art. 6 – Documentazione amministrativa – Busta A

La busta A dovrà contenere:

1. **Domanda di partecipazione**, redatta utilizzando il modello allegato pertinente al lotto o ai lotti per i quali si presenta offerta.
2. **Copia del documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore, ove necessaria in relazione alle modalità di presentazione della dichiarazione.
3. **Cauzione provvisoria, pari al 2%** dell'importo complessivo di locazione del lotto che per cui si partecipa, ovvero:

LOTTO	Importo cauzione provvisoria del 2%
N. 1	47,10 €
N. 2	5,68 €

Art. 7 – Offerta economica – Busta B

La busta B dovrà contenere l'offerta economica, redatta utilizzando il modello allegato relativo al lotto per il quale si partecipa.

L'offerta dovrà:

1. indicare il canone annuo proposto, espresso in euro, in cifre e in lettere;
2. essere formulata in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta;
3. essere datata e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante;
4. essere incondizionata e non subordinata a riserve o condizioni.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si applicherà il criterio previsto dall'articolo 72 del R.D. n. 827/1924, ove applicabile.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate, indeterminate o formulate mediante semplice riferimento ad altre offerte.

L'offerta presentata per ciascun lotto è vincolante nei termini e alle condizioni previsti dal bando e dalla normativa applicabile.

Art. 8 – Svolgimento della gara

La seduta pubblica di gara si terrà il **3 novembre 2026 alle ore 13:30**, presso la sede del Comune di Garzigliana, salvo eventuali variazioni comunicate attraverso i canali istituzionali.

Il Responsabile del procedimento o il soggetto formalmente incaricato procederà, in seduta pubblica, a:

1. verificare l'integrità dei plichi e la tempestività della ricezione;
2. verificare la presenza delle buste richieste;
3. aprire le buste "A" contenenti la documentazione amministrativa e verificarne la regolarità;
4. individuare i concorrenti ammessi alla fase economica;
5. aprire le buste "B" contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi;
6. individuare le migliori offerte valide per ciascun lotto;
7. redigere il verbale delle operazioni di gara e la graduatoria relativa a ciascun lotto.

Le eventuali esclusioni saranno motivate e verbalizzate. Le irregolarità suscettibili di regolarizzazione saranno trattate secondo la normativa applicabile.

In caso di parità si procederà secondo quanto stabilito dall'articolo 3 del presente bando.

Alle sedute pubbliche potranno assistere i concorrenti e, per le persone giuridiche, i rispettivi legali rappresentanti o delegati muniti di delega scritta e documento di identità.

Art. 9 – Aggiudicazione e stipula del contratto

L'aggiudicazione sarà subordinata all'esito positivo delle verifiche sui requisiti e sulle dichiarazioni rese dal concorrente individuato quale aggiudicatario.

In caso di mancato possesso dei requisiti, di dichiarazioni non veritiere o di mancata produzione della documentazione richiesta, il Comune adotterà i provvedimenti conseguenti nel rispetto della normativa applicabile e potrà procedere nei confronti del concorrente successivo in graduatoria, ove ne ricorrano i presupposti.

L'aggiudicazione diverrà efficace a seguito dell'adozione del provvedimento conclusivo e dell'esito positivo delle verifiche previste.

Il contratto sarà stipulato entro trenta giorni dall'aggiudicazione efficace, salvo motivati impedimenti o diversi termini derivanti dagli adempimenti necessari alla conclusione del procedimento.

L'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a presentarsi per la stipula e a produrre la documentazione eventualmente richiesta.

La mancata presentazione o il rifiuto ingiustificato di stipulare il contratto potrà comportare la decadenza dall'aggiudicazione e gli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa e dal bando, previa valutazione delle circostanze e nel rispetto delle garanzie procedurali applicabili.

Le spese contrattuali e di registrazione saranno a carico dell'aggiudicatario nella misura consentita dalla legge e secondo quanto precisato nello schema contrattuale.

Art. 10 – Pagamento del canone

Il canone annuo dovuto sarà quello risultante dall'offerta aggiudicataria.

Il pagamento sarà effettuato secondo le modalità indicate dal Comune e le scadenze previste nel contratto.

La previsione del pagamento anticipato entro il 10 novembre di ciascun anno dovrà essere coordinata con la decorrenza effettiva del rapporto e con la data di stipula del contratto.

In caso di ritardo o mancato pagamento, il Comune procederà secondo le condizioni contrattuali e la normativa applicabile, nel rispetto delle eventuali procedure di contestazione e dei termini previsti dalla legge.

Eventuali aggiornamenti del canone potranno essere applicati esclusivamente se previsti dal contratto e consentiti dalla normativa applicabile.

Art. 11 – Obblighi, responsabilità e assicurazione

L'assegnatario sarà tenuto a custodire i fondi e a utilizzarli nel rispetto della destinazione agricola, delle prescrizioni contrattuali e della normativa vigente.

Le responsabilità relative alla custodia, all'utilizzo dei terreni e agli eventuali danni a persone o cose saranno disciplinate dal contratto e dalle disposizioni di legge applicabili.

L'eventuale obbligo di stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi dovrà essere specificato nel contratto, con indicazione dei massimali richiesti e delle relative condizioni.

Le clausole di esonero o limitazione della responsabilità del Comune non potranno derogare alle disposizioni inderogabili di legge.

Art. 12 – Cessazione del rapporto e riconsegna dei terreni

Alla scadenza della concessione, l'assegnatario dovrà riconsegnare i terreni secondo le modalità e nei termini previsti dal contratto e dalla normativa applicabile.

Le ipotesi di recesso, risoluzione, decadenza o cessazione anticipata saranno disciplinate nel contratto, tenendo conto della natura giuridica del rapporto e degli eventuali vincoli derivanti dalla disciplina degli usi civici e dei contratti agrari.

Eventuali indennizzi per frutti pendenti, migliorie o altre spese saranno riconosciuti esclusivamente nei casi e nei limiti previsti dalla normativa applicabile e dal contratto.

Art. 13 – Altre disposizioni

Non sono ammesse:

- offerte pervenute oltre il termine stabilito;
- offerte prive di sottoscrizione;
- offerte condizionate o formulate in modo indeterminato;
- offerte presentate per persona da nominare;
- offerte plurime del medesimo concorrente per lo stesso lotto, salvo le eventuali offerte migliorative richieste dal Comune in caso di parità;

- offerte presentate con modalità difformi da quelle stabilite dal bando, qualora la difformità comporti l'esclusione secondo la normativa applicabile.

I requisiti richiesti dovranno essere posseduti alla data prevista dal bando e mantenuti, ove necessario, fino alla stipula del contratto.

I sopralluoghi potranno essere effettuati nel rispetto dei diritti di terzi e delle condizioni di accesso ai fondi. L'eventuale accesso libero dovrà essere confermato dagli uffici comunali.

La documentazione di gara sarà resa disponibile sul sito istituzionale del Comune di Garzigliana, secondo le modalità di pubblicazione adottate dall'Ente.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente, agli atti comunali pertinenti e allo schema di contratto allegato.

Art. 14 – Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti nell'ambito della procedura saranno trattati dal Comune di Garzigliana per finalità connesse alla gestione della gara, alla verifica dei requisiti, alla stipula e all'esecuzione del contratto, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali, comprensiva dell'identità e dei recapiti del titolare del trattamento, dei contatti del Responsabile della protezione dei dati, ove nominato, delle finalità e basi giuridiche del trattamento, dei tempi di conservazione e dei diritti degli interessati, è resa disponibile attraverso i canali istituzionali del Comune.

Art. 15 – Responsabile del procedimento e informazioni

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Eliana Silvia Ughetto.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Garzigliana, telefonando al numero 0121 341107, interno 3.

Il bando, i modelli di partecipazione, i modelli di offerta economica e lo schema di contratto sono resi disponibili sul sito istituzionale del Comune di Garzigliana.

Art. 16 - Disposizioni finali

La partecipazione alla procedura comporta l'accettazione delle disposizioni del presente bando e dello schema contrattuale allegato, nei limiti consentiti dalla normativa applicabile.

Il Comune si riserva di adottare i provvedimenti necessari per garantire la regolarità della procedura e la tutela dell'interesse pubblico, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento.

Allegati:

- modello 1A Domanda di partecipazione Lotto 1
- modello 1B Domanda di partecipazione Lotto 2
- modello 2A Offerta economica Lotto 1
- modello 2B Offerta economica Lotto 2
- schema di concessione

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Eliana Silvia UGHETTO

(F.to Digitalmente)

UGHETTO
ELIANA
SILVIA
21.10.2026
11:37:43
GMT+02:00

