



**COMUNE DI VIGONE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

**BANDO DI GARA PUBBLICA PER L'AFFITTO
DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO AGRICOLO**

Il Comune di Vigone intende concedere in affitto per la durata di anni 3 (tre) con il sistema dell'asta pubblica di cui agli articoli 73, lettera c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, i seguenti terreni comunali:

N. LOTTO	DATI CATASTALI	COMUNE	SUPERFICIE	CANONE AFFITTO A BASE DI GARA (€)
1	Fg. 29 - n. 22	VIGONE	38,43 are	303
2	Fg. 36 - n. 64	VIGONE	35,17 are	277
3	Fg. 61 - n. 74	VIGONE	18,38 are	145
4	Fg. 61 - n. 83	VIGONE	76,31 are	601
5	Fg. 61 - n. 113	VIGONE	39,00 are	307
6	Fg. 61 - n. 131	VIGONE	21,85 are	172
7	Fg. 7 - n. 38	VIGONE	26,74 are	211
8	Fg. 36 - n. 143	VIGONE	45,08 are	355
9	Fg. 37 - n. 103	VIGONE	58,28 are	459
10	Fg. 7 - n. 123	VIGONE	38,30 are	302
11	Fg. 36 - n. 194	VIGONE	36,34 are	286
12	Fg. 30 - n. 217	VIGONE	42,32 are	333
13	Fg. 36 - n. 347	VIGONE	19,07 are	150
14	Fg. 31 - n. 68, 69	VIGONE	69,58 are	548
15	Fg. 36 - n. 274	VIGONE	13,45 are	106
16	Fg. 12 - n. 75	VIGONE	44,28 are	1216
	Fg. 12 - n. 138	VIGONE	69,90 are	
	Fg. 8 - n. 70	VIGONE	40,28 are	
17	Fg. 55 - n. 12	VIGONE	19,90 are	863
	Fg. 55 - n. 21	VIGONE	18,98 are	
	Fg. 55 - n. 29	VIGONE	48,39 are	

	Fg. 36 - n. 293	VIGONE	22,29 are	
18	Fg. 36 - n. 340	VIGONE	20,95 are	361
	Fg. 31 - n. 199	VIGONE	18,40 are	
	Fg. 31 - n. 281	VIGONE	6,50 are	
19	Fg. 36 - n. 158	VIGONE	18,79 are	148
20	Fg. 38 - n. 52	VIGONE	65,82 are	518
21	Fg. 35 - n. 55	VIGONE	129,01 are	1353
	Fg. 12 - n. 14	VIGONE	42,80 are	
22	Fg. 2 - n. 44	VIGONE	19,60 are	1059
	Fg. 4 - n. 176	CERCENASCO	114,95 are	
23	Fg. 9 - n. 165	CERCENASCO	47,08 are	371
24	Fg. 27 - n. 4, 13, 14, 15, 36, 37, 40	MACELLO	703,87 are	7010
	Fg. 26 - n. 35	MACELLO	89,50 are	
	Fg. 15 - n. 44	MACELLO	96,89 are	

Il lotto si intende concesso a corpo e non a misura secondo i confini sempre osservati e riconosciuti e, pertanto, la proprietà viene sollevata da ogni responsabilità qualora la superficie risultasse inferiore a quella indicata.

Qualora il lotto disponga di ore o di giornate di acqua per l'irrigazione, le spese ordinarie e le spese relative alle ore di acqua, dovute ai consorzi irrigui, saranno a carico degli affittuari.

Si comunica che i terreni identificati al catasto terreni del Comune di Vigone al foglio 12 mappali 14, 75, 138 e i terreni identificati al catasto terreni del Comune di Macello al foglio 27 mappali 4, 13, 14, 15, 36, 37, 40 (costituenti unico corpo), godono di diritti irrigui.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

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

La durata del contratto è di anni 3 (tre), con scadenza il 11/11/2028 (San Martino).

Il mancato pagamento del canone provoca il decadimento della concessione.

Il mancato pagamento del canone rispetto ai termini previsti dal contratto in essere e dal presente bando è causa di esclusione dai successivi bandi di gara per la concessione in affitto dei terreni comunali del Comune di Vigone.

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi degli articoli 73, lettera c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. Ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col canone annuale posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà effettuata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'istanza dovrà contenere, pena l'esclusione dalla richiesta di concessione, **n. 2 buste** chiuse e anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

La Busta "1" dovrà contenere:

1) una dichiarazione in carta legale da € 16,00 (da redigersi sulla base dell'allegato "A" al presente bando) sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, attestante:

- la qualifica di Imprenditore Agricolo/Imprenditore Agricolo Professionale/Coltivatore Diretto, e l'impegno, da parte del sottoscrittore, a produrre la documentazione comprovante tale condizione, in caso di parità d'offerta sul medesimo lotto;
- di non essere destinatario di sanzioni interdittive della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di impegnarsi ad utilizzare esclusivamente e di fatto per uso "coltura agraria" il lotto di terreno comunale oggetto di offerta, secondo le modalità indicate nel bando di gara;
- di non essere inadempienti nei confronti del Comune di Vigone rispetto al pagamento di qualsiasi imposta o canone dovuto per legge o per contratto in forza di un atto di accertamento definitivo dell'inadempimento;
- di non ricadere nei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali;
- di essere in regola con il versamento di imposte e tasse nei confronti dell'Agenzia delle Entrate;
- che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara procedure di fallimento o concordato.

Nella dichiarazione dovranno altresì essere indicati gli estremi delle coordinate bancarie per il rimborso della cauzione provvisoria.

2) Ricevuta di pagamento della cauzione provvisoria di € 200,00, da corrispondere tramite specifico applicativo accessibile dal seguente link: <https://pay.sistemapiemonte.it/epayweb/accessoLibero/pagaSenzaIuv/riferimenti> alla voce "Paga con PiemontePAY" – pagamento spontaneo – digitando come ente: "Comune di Vigone" e come pagamento: "Depositi cauzionali". La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Pertanto, in caso di rinuncia ai terreni assegnati, verrà incamerata dal Comune di Vigone. Ai non aggiudicatari la stessa sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione, fatte salve eventuali pendenze del sottoscrittore nei confronti del Comune di Vigone.

La busta 1 dovrà essere sigillata e controfirmata lungo i lembi e contrassegnata con la dicitura "BUSTA 1 – ISTANZA"

La Busta "2" dovrà contenere:

- numero/i del/i Lotti di cui si richiede la concessione, corredato dalla/e relativa/e offerta/e economica/he, sulla base dell'allegato "B" al presente bando.

La busta 2 dovrà essere sigillata e controfirmata lungo i lembi e contrassegnata con la dicitura "BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO (O PER LOTTI) N. _____"

Gli Allegati "A" e "B" devono essere datati e sottoscritti dalla persona fisica partecipante, o dal rappresentante legale in nome e per conto di Società e/o Ente diverso da Società, allegando ad entrambi fotocopia di documento di identità del sottoscrittore ex art. 35 e 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000.

La mancata presentazione della copia fotostatica del documento di identità comporta l'esclusione dalla gara.

Il plico contenente le due buste dovrà essere chiuso, sigillato e riportare, in modo ben visibile, la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER BANDO DI GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO AGRICOLO"**.

Il plico dovrà pervenire a mezzo del servizio postale, agenzia di recapito o con consegna diretta a mano tassativamente **entro le ore 12:00 del giorno martedì 4 novembre** al seguente indirizzo: Comune di Vigone – Piazza Palazzo Civico, 18 – 10067 VIGONE (TO) – Ufficio Protocollo (Lun. 9:00-12:00, Mar. 9:00-13:00, Gio. 9:00-13:00, Ven. 9:00-12:30).

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il termine indicato è perentorio e tassativo. All'uopo farà fede il timbro e la data apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'incompleta documentazione, la sua irregolare presentazione, la mancata dichiarazione di uno dei requisiti richiesti dal bando, comporterà l'esclusione dell'offerta della ditta interessata, salvo che non ricorrano i presupposti di applicazione dell'art. 71, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e si possa pertanto procedere durante la seduta di esperimento dell'asta alla regolarizzazione o al completamento della dichiarazione; parimenti, determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In questo caso l'offerta resta sigillata e, debitamente controfirmata dal presidente con le irregolarità riscontrate, che saranno pure riportate nel verbale, rimane acquisita agli atti della gara.

La presentazione di un'offerta che rechi cancellazione, aggiunte o correzioni non approvata con postilla determinerà l'esclusione dalla gara. **Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.**

Il presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

SVOLGIMENTO DALLA GARA

Il giorno 06 novembre 2025 alle ore 10:00 in apposita sala del Comune di Vigone, Piazza Palazzo Civico n. 18 – Vigone (TO), in seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, con esame della documentazione prodotta ai fini dell'ammissibilità alla gara, contenuta nella **busta "1"**, di seguito verrà esperito il pubblico incanto (apertura della **busta "2"** contenente l'offerta economica) e si procederà all'aggiudicazione dei lotti di terreno.

L'aggiudicazione sarà disposta con provvedimento del Responsabile del servizio sulla base dei risultati della procedura di pubblico incanto rimessi dalla Commissione di Gara.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato offerta valida, qualora il corrispettivo offerto non sia inferiore all'importo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto. Non verrà esperita gara di migliororia né sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

Per ogni singolo lotto, l'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa. **Si evidenzia che ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 228/01 coloro che hanno affittato i terreni oggetto del presente bando nell'annata agricola 2024/2025 possono esercitare il diritto di prelazione alle condizioni ivi previste.**

Si evidenzia che, trattandosi di lotti soggetti a diritto di prelazione, l'aggiudicazione è condizionata all'esercizio di tale diritto, da parte dell'avente titolo. L'avente titolo potrà esercitare il diritto di prelazione, al medesimo canone offerto dall'aggiudicatario, entro 45 giorni dalla ricezione della comunicazione; non potrà esercitare la prelazione qualora non sia in regola con i pagamenti dei canoni di affitto previsti in relazione al proprio contratto. **Il diritto di prelazione sopra citato potrà essere esercitato solo ove sia intervenuta aggiudicazione in favore di un soggetto terzo, dato atto che alcun diritto di prelazione spetterà se la gara dovesse essere dichiarata disertata.**

L'aggiudicatario/a del lotto cui sia stato comunicato l'esercizio del diritto di prelazione non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al lotto per il quale dovesse essere esercitato tale diritto; in tal caso avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e non potrà

vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Vigone, neppure a titolo di interessi maturati. Qualora il soggetto avente titolo rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o sia scaduto il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario/a a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R e lo/a stesso/a verrà successivamente invitato/a a stipulare il contratto. La mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile al soggetto prelazionario comporterà l'attivazione nei suoi confronti delle procedure per l'eventuale risarcimento del danno.

Anche in tal caso, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario/a a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R e lo/a stesso/a verrà successivamente invitato/a a stipulare il contratto ove fosse ancora interessato/a.

In caso di **offerte uguali** saranno applicate, nell'ordine, le seguenti priorità di scelta:

- 1) coltivatore diretto a titolo principale o imprenditore agricolo a titolo principale (la cui attività prevalente è l'agricoltura) di età minore al momento dell'assegnazione;
- 2) imprenditore agricolo o agricoltore con P.IVA (la cui prima attività non è l'agricoltura) di età minore al momento dell'assegnazione;
- 3) sorteggio.

VERIFICHE PRELIMINARI E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto verrà stipulato con l'assistenza delle associazioni di categoria. Le spese di contratto, nonché quelle da esso dipendenti e conseguenti, compresa la registrazione, saranno a carico, dell'aggiudicatario, per una quota pari ad 50% e il restante 50% sarà a carico del Comune di Vigone. L'aggiudicatario dovrà presentarsi a semplice comunicazione dell'Ente, per la stipula del contratto di affitto nell'ora e nel giorno stabilito dal Comune di Vigone.

Ove l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine sopra indicato il Comune di Vigone lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione previa riscossione della cauzione prevista. Resta impregiudicata ogni eventuale altra azione per risarcimento danni.

L'aggiudicatario dovrà versare il canone di affitto annuale tramite versamento PagoPA o altre modalità indicate dal Comune nel seguente modo:

per il primo anno:

- la quota corrispondente ad una mensilità e mezza prima della sottoscrizione del contratto;
- il saldo entro il 11 novembre 2026;

per gli anni successivi:

- la quota corrispondente ad una mensilità e mezza entro l'11 novembre;
- il saldo entro l'11 novembre dell'anno successivo.

A decorrere dall'anno 2026 i corrispettivi offerti in sede di gara saranno annualmente aggiornati in conformità all'andamento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo come individuati dall'ISTAT.

In caso di ritardo nel pagamento decorreranno a favore dell'Ente proprietario gli interessi legali sulle somme non pagate. Il mancato pagamento del canone (anticipo o saldo) provoca la risoluzione del contratto e l'avvio delle azioni per risarcimento danni.

Qualora l'aggiudicatario non risultasse in possesso dei requisiti dichiarati, ricusasse di produrre la documentazione o di stipulare il contratto nel termine stabilito, il Comune di Vigone, previa pronuncia di decadenza e fatto salvo il risarcimento dei danni, si riserva di effettuare l'aggiudicazione a favore del secondo classificato.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Marco VIOTTO, Responsabile del settore tecnico del Comune di Vigone (Tel. 011 9804269 – int. 217 – llpp@comune.vigone.to.it).

NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali:

- i dati richiesti sono raccolti unicamente per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dal D.Lgs.18 maggio 2001, n. 228, dalla legge 11 febbraio 1971, n. 11 e s.m.i. e dalla legge 3 maggio 1982, n. 203, nonché dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dei terreni per finalità inerenti la gestione del servizio;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - al personale dipendente dell'Ente proprietario incaricato del trattamento e del procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i.;
 - a tutti coloro che hanno interesse diretto e possono assistere all'apertura delle offerte;
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei, o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Comune di Vigone;
- il Responsabile della Protezione dei Dati per il Comune di Vigone è l'avv. Massimo Ramello, e-mail: comune.vigone@gdpr.nelcomune.it; raggiungibile al seguente indirizzo: Comune di Vigone – Responsabile della Protezione dei dati personali, Piazza Palazzo Civico, 18 – 10067 Vigone (TO), e-mail privacy@comune.vigone.to.it.

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutte le condizioni non previste nel presente bando si fa espresso riferimento al R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i., alle altre leggi statali, leggi e circolari regionali in materia e ai Regolamenti comunali. Gli interessati possono rivolgersi al servizio tecnico del Comune di Vigone, nei normali orari d'ufficio, per prendere visione della documentazione inerente il presente appalto e per eventuali richieste di chiarimenti.

La partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando.

Vigone, 20/10/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Marco VIOTTO

Documento originale firmato digitalmente