

COMUNE DI TORRICELLA DEL PIZZO
Prov. di Cremona

A S T A P U B B L I C A

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rende noto che in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 05/06/2026, il giorno **10/07/2026** alle ore **16.00** presso la sede municipale sita in Via Roma n. 4, si terrà l'asta pubblica per l'affitto dei sottoindicati terreni agricoli di proprietà comunale:

LOTTO 1 - Terreno identificato catastalmente al mappale n. 148 del foglio n. 14, N.C.T. Comune di Torricella del Pizzo, con superficie pari ad Ha. 1.90.00 (19.000,00 mq = circa 23,51 pertiche cremonesi);

LOTTO 2 - Terreno identificato catastalmente al mappale n. 28 del foglio n. 5, N.C.T. Comune di Torricella del Pizzo, con superficie pari ad Ha. 1.14.70 (11.470,00 mq = circa 14,20 pertiche cremonesi);

LOTTO 3 - Terreno identificato catastalmente al mappale n. 82 del foglio n. 12, N.C.T. Comune di Torricella del Pizzo, con superficie pari ad Ha. 2,0250 (20.250,00 mq = circa 25,06 pertiche cremonesi);

I rispettivi canoni annui a base d'asta fissati per i suddetti terreni sono i seguenti:

LOTTO 1: € 2.115,00 annui;

LOTTO 2: € 1.278,00 annui;

LOTTO 3: € 2.255,40 annui;

A) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AI LOTTI

I partecipanti potranno formulare offerta per:

- Un singolo lotto (specificando quale);
- Due lotti (specificando quali);
- Tutti e tre i lotti;

Ogni partecipante dovrà indicare chiaramente nella propria offerta per quale/i lotto/i intende concorrere e presentare la relativa documentazione oltre alla ricevuta della relativa cauzione per ciascun lotto oggetto di offerta.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. C del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al canone annuo a base d'asta per ciascun lotto.

In caso di parità d'offerte, ove i relativi offerenti siano presenti all'operazione, si procederà, seduta stante, ad offerta segreta tra di essi. Nel caso in cui gli offerenti o taluno di essi non sia presente, l'Ente convocherà gli stessi per una data successiva. Comunque verranno rispettate le procedure previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/24.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta per ciascun lotto.

Non sono ammesse offerte inferiori rispetto al canone a base d'asta fissato da questo Ente per ciascun lotto.

I terreni verranno affittati nello stato di fatto in cui si trovano, comprese servitù attive e passive.

La durata del contratto di affitto è fissata in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01/11/2026.

L'asta sarà presieduta dal Presidente dell'apposita commissione.

Sono ammessi alla partecipazione tutti i soggetti interessati, ivi comprese le società, le Cooperative ed i Consorzi in possesso dei requisiti di seguito indicati.

B) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chi intende partecipare all'asta dovrà presentare la documentazione secondo il sistema delle buste separate, come di seguito specificato:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Busta A, chiaramente identificata con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - ASTA TERRENI AGRICOLI DEL _____ - LOTTI N. ____" (indicare i lotti per cui si concorre), dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione redatta in bollo da €. 16,00, nella quale dovranno essere chiaramente indicati i dati anagrafici del partecipante e che dovrà essere sottoscritta:

- *Nel caso di persona fisica*: dal titolare dell'impresa agricola;
- *Nel caso di società di persone (s.n.c., s.a.s.)*: dal socio amministratore o da tutti i soci amministratori se più di uno;
- *Nel caso di società di capitali (s.r.l., s.p.a.)*: dal legale rappresentante (amministratore unico, presidente del consiglio di amministrazione o amministratore delegato);
- *Nel caso di cooperative agricole*: dal legale rappresentante (presidente o amministratore delegato);
- *Nel caso di consorzi*: dal legale rappresentante;

Nella domanda dovranno inoltre essere indicati:

- **Per quale/i lotto/i si intende concorrere** (specificando chiaramente LOTTO 1, LOTTO 2, LOTTO 3 o combinazioni degli stessi);
- La dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni del presente avviso;
- La dichiarazione di assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente;

2. Certificato in bollo attestante iscrizione sezione speciale imprenditori agricoli o coltivatori diretti del registro imprese tenuto dalla Camera di Commercio oppure certificato in bollo attestante iscrizione sezione speciale piccoli imprenditori in qualità di coltivatori diretti del Registro imprese tenuto dalla Camera di Commercio. Il certificato può essere sostituito da apposita dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante, in tal caso il certificato dovrà essere presentato dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto.

3. Copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

4. Quietanza rilasciata dal Tesoriere dell'Ente – CASSA PADANA – AGENZIA DI GUSSOLA comprovante il versamento del deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del canone annuo a base d'asta per ciascun lotto per cui si concorre:

- LOTTO 1: € 211,50
- LOTTO 2: € 127,80
- LOTTO 3: € 225,54

Nel caso di partecipazione per più lotti, il deposito cauzionale dovrà essere pari alla somma dei depositi richiesti per ciascun lotto oggetto di offerta.

BUSTE B - OFFERTE ECONOMICHE

Per ciascun lotto per cui si intende concorrere dovrà essere predisposta una busta separata contenente l'offerta economica specifica per quel lotto.

Ogni Busta B dovrà essere chiaramente identificata con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA - ASTA TERRENI AGRICOLI DEL _____ - LOTTO N. ____" (indicare il singolo lotto di riferimento) e dovrà contenere:

1. Offerta economica redatta in bollo da €. 16,00, nella quale dovranno essere indicati:

- **Il canone annuo offerto per il lotto specifico**, espresso sia in cifre che in lettere, senza abrasioni o correzioni;
- la chiara identificazione del lotto per cui si formula l'offerta (LOTTO 1, LOTTO 2 o LOTTO 3);

2. Copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

Pertanto:

- Chi concorre per un solo lotto presenterà: 1 Busta A + 1 Busta B
- Chi concorre per due lotti presenterà: 1 Busta A + 2 Buste B (una per ciascun lotto)
- Chi concorre per tutti e tre i lotti presenterà: 1 Busta A + 3 Buste B (una per ciascun lotto)

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal coltivatore diretto, dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società, della cooperativa, o del consorzio.

Quando nell'offerta vi è discordanza tra il numero in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione espressa in lettere.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo condizionato o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

C) PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELLE OFFERTE

La Busta A e tutte le Buste B (tante quanti sono i lotti per cui si concorre), debitamente chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, dovranno essere inserite in un unico plico esterno sul quale dovrà essere scritto:

- Il nominativo del mittente;
- La dicitura "ASTA PUBBLICA TERRENI AGRICOLI DEL _____"
- L'indicazione dei lotti per cui si concorre: "LOTTI N. ____"

Il plico esterno, debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire al protocollo dell'Ente, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale di Stato o consegnato a mano entro il termine perentorio delle **ore 12:00** del giorno **06/07/2026**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi causa, esso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta o documentazione, anche se sostitutiva od aggiuntiva.

D) ESCLUSIONE DALLA GARA

Non si darà corso al plico che:

- Non risulti pervenuto entro le ore 12:00 del giorno 06/07/2026;
- Non sia stato debitamente chiuso e sigillato;
- Non rechi sull'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'asta e dei lotti per cui si concorre;

Si farà luogo ad esclusione dalla gara nel caso in cui:

- Non sia presente una Busta B per ciascun lotto per cui si dichiara di concorrere;

- Le Buste B non siano debitamente chiuse e sigillate o non rechino la chiara identificazione del lotto di riferimento;
- Le buste non siano chiaramente identificate secondo le modalità prescritte;
- Non sia chiaramente identificato il/i lotto/i per cui si concorre;

Nell'eventualità manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti nella Busta A o B - nello specifico:

1. Carenze, irregolarità e ogni altra omissione formale della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni sostitutive possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.
2. A tal fine, l'Amministrazione Comunale assegna al concorrente un termine perentorio, non superiore a dieci giorni, per presentare, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto dell'omissione o del vizio.
3. Nei casi in cui il concorrente non ottemperi alla richiesta nel termine assegnato, o produca documenti non conformi, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura di asta.
4. Il soccorso istruttorio non è ammesso per colmare omissioni o carenze documentali concernenti l'offerta economica né per rimediare al mancato deposito della cauzione

E) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La Commissione procederà:

1. All'apertura dei plichi pervenuti nei termini;
2. All'apertura delle Buste A e alla verifica della documentazione amministrativa;
3. All'ammissione dei concorrenti in possesso dei requisiti;
4. All'apertura delle Buste B contenenti le offerte economiche per ciascun lotto;
5. All'aggiudicazione per ciascun lotto al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa;

F) ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

Entro 20 giorni successivi all'asta dovrà essere sottoscritto il contratto di affitto per ciascun lotto aggiudicato.

Il contratto dovrà essere stipulato in conformità dell'art. 45 L. 03.05.1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria.

Il canone annuo definitivo di affitto del fondo agricolo dovrà essere versato dall'aggiudicatario per ciascun lotto aggiudicato con le seguenti modalità:

- Per la prima annualità:
 - il 50% alla stipula del contratto;
 - la restante parte entro 30/06/2027.

Per gli anni successivi il canone annuo dovrà essere versato in due rate uguali entro il 30 Giugno e entro il 31 Ottobre di ogni annata agraria.

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto entro i termini previsti per cause non addebitabili all'Amministrazione Comunale, il deposito cauzionale relativo al/ai lotto/i aggiudicato/i verrà incamerato dal Comune.

È fatto assoluto divieto il subaffitto dei terreni.

Essendo gli stessi terreni attualmente affittati ad un coltivatore diretto, l'aggiudicazione è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione, a parità di prezzo e condizioni da parte dell'affittuario attuale per ciascun lotto.

Tale diritto potrà essere esercitato dall'affittuario del terreno ai sensi delle leggi vigenti. Si precisa che i terreni non potranno essere adibiti a colture di tipo floro-vivaistico ed a colture di specie vegetale il cui ciclo vegetativo superi la durata del contratto. Per prendere visione dei terreni, dello schema di contratto e per ogni informazione gli interessati possono rivolgersi presso gli Uffici del Comune di Torricella del Pizzo (tel. 0375/99821) per definire un appuntamento con gli uffici competenti.

Si allega bozza del contratto d'affitto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rag. Alessandro Farina