



COMUNE DI MALAGNINO

Provincia di Cremona

Via S.Ambrogio n. 24 - 26030 MALAGNINO

Tel. 0372/58047 – Fax: 0372/58358 – C.F. e P.IVA: 00307050195

www.comune.malagnino.cr.it – PEC: comune.malagnino@pec.regione.lombardia.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE

ANNI 2026 - 2031

(in deroga ex art. 45 l. n. 203/1982)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 04 del 07/02/2026 dichiarata immediatamente esecutiva e della determinazione dell'Ufficio tecnico n. 02 del 07/02/2026, è indetta gara pubblica per l'affitto, ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982, di terreni agricoli di proprietà comunale siti nel territorio del Comune di Malagnino

- Visto l'art. 73, lettera c), R.D. 23/05/1924, n. 827;
- Vista la legge 30/05/1982, n. 203;

RENDE NOTO

Il giorno 13/03/2026 alle ore 10:00 presso la sala Consiliare del Comune di Malagnino, sarà tenuta un'asta pubblica, così come stabilito dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n. 827, per la concessione in affitto di terreni di proprietà comunale;

1. OGGETTO DELLA GARA

Concessione in affitto dei seguenti terreni distinti al NCTR al Fg. 4 - particelle 23, 24, 34, 35, 36 e 37, 108, 109, 479, e come meglio di seguito specificati, per un periodo di anni 6, decorrenti indicativamente dal 1.03.26, al canone minimo di Euro 85,00 alla pertica cremonese, per un totale complessivo di Euro 28.767,40/annui da rivalutare in aumento a partire dal 2027, con riserva di rientrare nel possesso degli stessi o parte degli stessi in caso di pubblica utilità/necessità quale la vendita :

Foglio	mappale	Ha	Redd. Dom.	Redd. Agr.
4	23	01.41.40	117,72	142,40
4	24	00.04.50	0,80	0,16
4	34	03.59.90	299,63	362,45
4	35	05.00.00	416,26	503,55
4	36	00.05.00	0,89	0,18
4	37	13.80.22	1182,52	1430,47
4	108	00.12.80	6,48	1,32
4	109	00.11.30	2,00	0,41
4	479	03.19.44	322,53	346,45

2. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

La partecipazione alla presente procedura è riservata a soggetti che offrano adeguate garanzie di affidabilità sotto il profilo del corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni connesse alla gestione di beni appartenenti al patrimonio pubblico, in coerenza con i principi di buon andamento, imparzialità e tutela dell'interesse pubblico.

Non possono essere ammessi alla procedura i soggetti che, nei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, abbiano intrattenuto rapporti contrattuali con il Comune di Malagnino conclusisi con risoluzione, decadenza o rilascio per grave inadempimento, accertati con provvedimenti giudiziali o amministrativi comunque esecutivi, né i soggetti nei confronti dei quali risultino pendenti o definiti contenziosi dai quali sia derivato un accertamento di inadempimento contrattuale con obbligazioni economiche o restitutorie non integralmente adempiute alla data di presentazione della domanda.

Le suddette condizioni di esclusione operano altresì nei confronti dei concorrenti che risultino controllati, controllanti o collegati, ai sensi dell'art. 2359 c.c., ovvero riconducibili ai medesimi soggetti persone fisiche, sulla base di assetti proprietari o gestionali rilevanti e oggettivamente accertabili, anche mediante cariche sociali o titolarità effettiva.

La continuità della conduzione agricola del fondo costituisce obiettivo di interesse pubblico sotto il profilo tecnico–produttivo, ma non attribuisce diritti di preferenza, prelazione o priorità in favore di precedenti conduttori o detentori, né incide sui requisiti di ammissione alla procedura.

L'accesso ai servizi irrigui, consortili o comunque connessi alla gestione del fondo non presuppone la titolarità di posizioni pregresse in capo ai concorrenti, restando gli eventuali adempimenti a carico dell'affittuario subentrante, senza che ciò comporti vantaggi competitivi in favore di soggetti precedentemente insediati.

La concessione avrà decorrenza dalla data di effettiva immissione in possesso dei fondi, ovvero da diversa data indicata dall'Amministrazione in relazione alla piena disponibilità giuridica e materiale del bene.

Eventuali pretese, contestazioni o azioni giudiziarie relative a precedenti rapporti di affitto o concessione restano estranee alla presente procedura e non incidono sulla sua validità, dovendo essere fatte valere, se del caso, nelle sedi competenti.

I concorrenti sono tenuti a rendere apposita dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti e l'assenza delle condizioni ostative sopra indicate; l'Amministrazione si riserva di verificarne la veridicità in ogni fase della procedura e di adottare i conseguenti provvedimenti in caso di dichiarazioni non conformi allo stato di fatto e di diritto.

La concessione del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti e stipulata tra il responsabile del servizio comunale competente e l'assegnatario, con l'assistenza dei rappresentanti provinciali delle Associazioni agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del concessionario.

Gli immobili 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. L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del Codice civile, esonerata espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

Costituisce oggetto dell'affitto ciascun singolo lotto di terreno agricolo, della superficie complessiva in ciascuno indicata e per un totale di Ha. 27.34.56 per circa corrispondenti pertiche cremonesi 338,44. Il terreno è affittato a corpo e non a misura, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Diritti di acqua: ore 24 e minuti 0 di acqua di roggia Tiglia Botta in ruota d'uso di giorni 18; ore 26 e minuti 0 di acqua di roggia Melia ramo basso; ore 12 minuti 0 di acqua di Roggia Mainolda in ruota d'uso di giorni 18;

3. REQUISITI SOGGETTIVI DELL'AFFITTUARIO

Possono presentare richiesta di ammissione alla gara i soggetti che cumulativamente godano di tutti i seguenti requisiti:

- a) esercizio, da almeno 10 anni, dell'attività di coltivazione del terreno;
- b) la cui azienda abbia sede nel Comune di Malagnino oppure in uno dei Comuni confinanti;
- c) la cui azienda si impegni :
 - 1. allo spargimento di liquami e deiezioni solide sul terreno secondo le buone pratiche agronomiche, secondo le leggi e regolamenti vigenti in materia e non deve in alcun modo danneggiare il terreno;
 - 2. a non effettuare assolutamente lo spargimento di liquami e deiezioni solide provenienti da allevamenti non di proprietà dell'affittuario, salvo autorizzazione scritta della Parte Proprietaria;
 - 3. a non effettuare assolutamente lo spargimento sul terreno o l'interramento di fanghi, composti o qualsivoglia materiale sia nella forma liquida che solida ed eventualmente gassosa, provenienti da rifiuti o residui di lavorazioni industriali, anche se preventivamente trattati o corredati da certificati attestanti la loro idoneità ad essere utilizzati come fertilizzanti;
 - 4. a non lasciare sul terreno, o intizzare, residui di materiale plastico, ancorché impiegati per la difesa o la protezione delle colture; a non **utilizzare e spargere liquami provenienti da allevamento di suini; ad assumere** in caso di inadempienza, le relative sanzioni amministrative ed i relativi oneri di bonifica.

4. DURATA

La durata del contratto è fissata in 6 (SEI) anni a decorrere indicativamente dal 01.03.2026.

E' fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.

5. RICONSEGNA

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Malagnino senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo;

Alla scadenza, di concerto con la parte Affittuaria, si provvederà alla stesura di apposito verbale di constatazione dello stato di fatto alla data del 31/12/2031 con relativa dichiarazione di riconsegna;

Il mancato rilascio anche parziale del fondo rispetto al termine essenziale del 31.12.2031, verrà applicata una penale ammontante ad euro 150,00 Euro per ogni giorno di ritardo nel rilascio;

6. DIVIETO DI SUBAFFITTO

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare il terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva licitazione per l'affitto dei stessi terreni cui si riferisce il contratto risolto.

7. CONDIZIONI DEL FONDO

Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il Concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

8. CANONE

Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale anticipata entro e non oltre il 15 gennaio di ciascun anno di assegnazione. All'atto della stipula del contratto il concessionario dovrà versare la prima annualità del canone. Il canone d'affitto da versare al Comune, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati nella misura del 100%.

L'importo del canone non comprende le spese di irrigazione che saranno a carico della Parte Affittuaria ad eccezione del riparto civile del Consorzio di Bonifica Dugali che sarà a carico della Parte Proprietaria; il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla richiesta della Proprietà;

9. MIGLIORIE

La Parte Affittuaria non potrà effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto della Proprietà e ciò in deroga al disposto dell' art. 16 legge n. 203/82. E' vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

10. CONDUZIONE DEL FONDO

L'affittuario si obbliga ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa sulle buone pratiche agricole. In particolare dovrà eseguire, a proprie cure e spese, ogni intervento di sistemazione poderale ed ogni intervento di successiva manutenzione. L'affittuario, dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.

Si obbliga inoltre di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo. In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura. La violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa.

11. OBBLIGHI AFFITTUARIO

Alla Parte Affittuaria spetta la manutenzione della strada carraia poderale, via Caselle, da effettuarsi al termine delle lavorazioni agricole e, comunque, entro e non oltre il 31 Ottobre di ciascun anno, onde consentire l'utilizzo e la conservazione nello stato di piena efficienza in cui la strada stessa si trova al momento della stipula del contratto; al termine della manutenzione l'affittuario ne darà comunicazione all'Amministrazione comunale e si provvederà alla redazione, di concerto con il Servizio Tecnico, di apposito verbale per la constatazione della manutenzione effettuata;

12. RESPONSABILITÀ'

L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

13. PROCEDURA DI GARA E ASSEGNAZIONE:

Alle operazioni di gara che si svolgeranno in seduta pubblica presso la sede municipale del Comune di Malagnino, via S. Ambrogio n. 24 (CR), sono ammessi a partecipare tutti gli interessati.

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi tuttavia solo i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente l'offerente, ossia l'offerente stesso o i legali rappresentanti e i procuratori del medesimo, solo se interpellati dal Presidente;

Nel giorno, nel luogo e nell'ora fissati il R.U.P. in qualità di Presidente della gara, assistito da due testimoni scelti tra i dipendenti comunali, dopo aver dichiarato aperta la seduta, verifica la regolarità di presentazione dei plichi e conseguentemente ammette od esclude i concorrenti dalla gara;

Il Presidente procede secondo le seguenti fasi:

- 1) Valutazione dei requisiti degli offerenti di cui ai precedenti punti 2 e 3;
- 2) Eventuale esclusione dei soggetti non avente tutti i requisiti sopraindicati;
- 3) Apertura delle offerte;

La gara si terrà ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo minimo indicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e con il criterio della migliore offerta di cui all'articolo 76, comma 2, del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato

con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il procedimento di aggiudicazione è regolato dalle seguenti disposizioni:

l'asta sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione da confrontarsi con il prezzo minimo richiesto, ai sensi dell'articolo 73, lett. c), del R.D. n. 827/1924

in caso di offerte economiche uguali si procederà, qualora gli offerenti siano presenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924 n. 827 - in caso diverso mediante sorteggio;

sono ammesse le offerte per procura speciale, in tal caso dovrà essere allegata all'offerta la procura in copia autentica se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio; -non si darà corso all'apertura dell'offerta che non risulti materialmente pervenuta entro il entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12/03/2026 o che risulti pervenuta con mezzi diversi da quelli prescritti di cui al punto 15;

saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno presentato la documentazione richiesta completa e che non avranno rispettato scrupolosamente le prescrizioni del presente avviso d'asta;

Non sono ammesse offerte per persona da nominare

il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione né ha valore di contratto che verrà approvato dall'Ufficio competente con propria determinazione;

L'offerta più vantaggiosa è immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario; Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il numero in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione; l'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli sarà comunicato, di concerto con le Associazioni di categoria;

In caso di gara deserta, è consentito il ricorso a trattativa privata;

14. RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria. Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

15. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

L'istanza di partecipazione e le relative dichiarazioni, per la partecipazione alla gara per l'assegnazione del fondo, redatte in carta semplice secondo l'allegato fac-simile (mod.1), dovranno essere indirizzate al Comune di Malagnino e dovranno in ogni caso pervenire esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12/03/2026 in busta chiusa riportante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura **"CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI .**

Nella suddetta busta dovrà essere inserita una ulteriore busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, contenete l'offerta economica per la partecipazione alla gara, redatta secondo l'allegato facsimile (mod.2).

La busta contenente le dichiarazioni e l'offerta potrà essere consegnata a mano, all'Ufficio Protocollo di Malagnino, ovvero essere spedita a mezzo del servizio postale tramite raccomandata AR. In questo secondo caso l'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione dell'offerta dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o comunque imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Non saranno prese in considerazione le offerte che perverranno oltre il predetto termine.

La presentazione dell'offerta comporta l'integrale accettazione delle clausole del presente bando.

In ogni caso l'aggiudicazione non potrà avvenire per un prezzo inferiore a quello posto a base di gara.

Trattamento dati

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli .

Accesso agli atti

- Gli atti relativi alla gara in oggetto sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico dal Lunedì, al Sabato dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

Responsabile del Procedimento è Arch. Lini Gianfranco Responsabile del Servizio Tecnico.

Malagnino li 10/02/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(F.to Arch. Lini Gianfranco)