



COMUNE DI ORGIANO

Provincia di Vicenza

Prot. 6257

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI FONDI RUSTICI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' PALU' PERIODO 2026/2032

L'Amministrazione Comunale di Orgiano, in esecuzione della deliberazione G.C. n. 59 del 22/07/2026 e della Determinazione n. 242 del 29/07/2026,

RENDE NOTO

che intende concedere in affitto, con contratto in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge 3.5.1982, n. 203, i seguenti n. 9 lotti di terreno di proprietà, siti in località Palù, come di seguito individuati:

- lotto n. 1 di superficie pari a c.v. 14,81 (mq. 57.190,00);
- lotto n. 2 di superficie pari a c.v. 11,85 (mq. 45.755,00);
- lotto n. 3 di superficie pari a c.v. 10,88 (mq. 42.006,00);
- lotto n. 4 di superficie pari a c.v. 11,64 (mq. 44.977,00);
- lotto n. 5 di superficie pari a c.v. 12,26 (mq. 47.361,00);
- lotto n. 6 di superficie pari a c.v. 12,10 (mq. 46.733,00);
- lotto n. 7 di superficie pari a c.v. 12,31 (mq. 47.544,00);
- lotto n. 8 di superficie pari a c.v. 10,18 (mq. 39.339,00).
- lotto n. 9 di superficie pari a c.v. 16,08 (mq. 62.119,00).

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Hanno titolo a presentare domanda per l'assegnazione in affitto dei suddetti fondi comunali gli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1, commi 1 e 3 del D.Lgs. 29.3.2004, n. 99.

Nel caso in cui a concorrere sia una società agricola, i criteri ai fini della formazione della graduatoria saranno individuati in capo al legale rappresentante della stessa società.

I soggetti interessati devono, inoltre, essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale". Pertanto non potranno trovarsi in una delle cause di esclusione di cui:

- 1) all'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 e dell'art. 68 del R.D. n. 827/24;
- 2) all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 in quanto applicabili.

Sono tuttavia esclusi dalla partecipazione coloro che alla data di presentazione dell'offerta non abbiano integralmente adempiuto ai propri obblighi di pagamento dei canoni di affitto nei confronti del Comune.

2. CLAUSOLE E CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il canone minimo annuo di affitto è determinato nella misura di **€ 390,00 (trecentonovanta/00) per campo vicentino**. La durata dei contratti di affitto, in deroga alla Legge n. 203/1982 e come previsto dall'art. 10 del Regolamento Comunale per l'affitto dei fondi rustici di proprietà comunale, è stabilita in anni **6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 10.11.2032**, non rinnovabili.

Si fa presente che l'Amministrazione, nel rispetto del diritto di prelazione previsto dall'art. 4 bis della Legge 3 maggio 1982 n. 203, notificherà a mezzo PEC agli attuali conduttori dei lotti oggetto del presente bando le migliori offerte ricevute per ciascun lotto, come selezionate in base al successivo punto 1 del presente bando. Saranno quindi definitivamente assegnati in base al presente bando esclusivamente i lotti per i quali gli attuali conduttori non abbiano offerto, entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, condizioni almeno uguali a quelle comunicate.

Si precisa, inoltre, che l'assegnazione di ciascun lotto è comunque subordinata alla condizione che il lotto sia stato riconsegnato dall'attuale detentore e si trovi pertanto nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale.

Nei contratti sarà pattuito che:

- l'affittuario si obbliga a rilasciare il fondo alla data di scadenza **(10/11/2032)** con aratura effettuata a propria cura e spese, nonché libero da persone, animali, cose, senza necessità di avviso o disdetta alcuna;
- il canone annuo di affitto è comprensivo degli oneri di irrigazione, in quanto trattasi di terreni irrigui;
- è fatto divieto assoluto di spargimento di effluenti di allevamento, acque reflue agroalimentari e digestato prodotto da aziende terze rispetto alle aziende titolari del contratto di affitto;
- sarà obbligatorio comunicare a mezzo pec al Comune di Orgiano, con preavviso minimo di tre giorni lavorativi, le operazioni di distribuzione degli effluenti di allevamento, acque reflue agroalimentari e digestato;
- lo spargimento è vietato in situazione di terreno ghiacciato e quando la condizione di terreno bagnato non consentano agronomicamente un adeguato interrimento del prodotto sparso. Il limite dello spandimento deve essere valutato affinché sia possibile interrare il prodotto entro 12 ore dall'avvenuto spargimento;
- per quanto non espressamente pattuito troverà applicazione il vigente Regolamento per l'affitto dei fondi rustici di proprietà comunale.

Ogni onere e spesa per la stipula dei contratti e loro registrazione saranno posti a carico degli affittuari.

La riscossione dei canoni di affitto sarà effettuata dal Comune in unica soluzione, di norma alla fine dell'annata agraria. L'adeguamento dei canoni di affitto sarà calcolato annualmente dal competente Responsabile di Servizio in base al 75% dell'indice ISTAT.

3. PROCEDIMENTO DI SELEZIONE

Gli offerenti saranno suddivisi in due categorie, denominate **“categoria A” e “categoria B”**.

Nella categoria A rientrano i soggetti che alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte risultino in possesso dei due requisiti di seguito elencati:

- **età anagrafica (del titolare dell'impresa individuale o del legale rappresentante della società) non superiore a quaranta anni;**
- **iscrizione INPS ex SCAU”.**

Tutti gli offerenti non in possesso dei requisiti di cui sopra rientrano nella categoria B.

Ai soggetti appartenenti alla categoria A sono riservati dall'Amministrazione i TRE lotti identificati nella planimetria allegata sub “1” con i numeri 3 (tre), 8 (otto) e 9 (nove).

L'Amministrazione, a seguito dell'esame delle domande presentate entro il termine e dell'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi, provvede a formare due distinte graduatorie di merito delle categorie A e B in base ai requisiti dichiarati nelle domande stesse.

All'interno di ciascuna delle due graduatorie l'ordine di precedenza sarà determinato in base al canone offerto in aumento per campo vicentino rispetto all'importo a base d'asta di € 390,00.

In caso di parità di due o più offerte economiche si procederà a norma di legge.

Le offerte non selezionate per l'assegnazione dei lotti riservati alla categoria A verranno inserite anche nella graduatoria della categoria B.

Ciascun lotto sarà assegnato al concorrente selezionato nel solo caso in cui l'attuale conduttore, entro il termine stabilito, non comunichi di voler fare proprie le condizioni offerte in sede di gara.

A ciascun concorrente selezionato è assegnato un solo lotto. Nella domanda può, tuttavia, essere dichiarata la disponibilità all'assegnazione di uno o più ulteriori lotti per l'eventualità in cui il numero di offerte regolarmente presentate fosse inferiore al numero di lotti disponibili per l'affitto. L'art. 4 comma 2 prevede infatti che in caso di mancata assegnazione di uno o più lotti, le imprese saranno riammesse a presentare un'ulteriore domanda.

L'assegnazione dei lotti sarà effettuata in base all'ordine di graduatoria di ciascuna categoria ed al canone offerto da ciascun interessato nonché in base alle preferenze dallo stesso espresse nell'offerta.

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le imprese che fossero interessate devono fare pervenire apposita istanza all'Ufficio protocollo del Comune **entro il termine perentorio delle ore 12,30 del 31 AGOSTO 2026.**

A pena di esclusione le offerte devono essere presentate in una busta (grande) **chiusa e controfirmata** sui lembi di chiusura, recante la dicitura **“OFFERTA PER L’AFFITTO FONDI PALU”** e riportante le indicazioni relative al mittente (nominativo ditta, indirizzo).

Le offerte pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione e saranno escluse.

I plichi potranno pervenire con una delle seguenti modalità:

- a mezzo servizio postale (raccomandata – posta celere);
- agenzia di recapito autorizzata con consegna all’Ufficio Protocollo;
- consegna a mano dei plichi direttamente all’Ufficio Protocollo.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Si precisa che in caso di consegna a mezzo posta non farà fede la data del timbro postale, ma esclusivamente la data e l’ora di consegna all’ufficio.

All’interno della busta grande devono essere inserite, **a pena di esclusione**:

- 1) **l’istanza** da sottoscrivere da parte del titolare o legale rappresentante dell’impresa agricola, redatta preferibilmente con utilizzo del modulo **allegato sub “2”**, comprendente le dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto notorio previste nel suddetto modulo, alla quale deve essere allegata - sempre **a pena di esclusione** - copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- 2) **una busta (piccola) chiusa e controfirmata** sui lembi di chiusura recante la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**, all’interno della quale deve essere inclusa l’offerta da sottoscrivere da parte del titolare o legale rappresentante dell’impresa agricola, redatta preferibilmente con utilizzo del modulo allegato **sub “3”**, nella quale deve essere indicato il canone di affitto offerto **in aumento rispetto all’importo a base d’asta di € 390,00 per campo vicentino**.

Si richiama l’attenzione sulle sanzioni penali previste dalla legge per il rilascio di false dichiarazioni: l’Amministrazione si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o atto notorio presentate.

Il Responsabile del Servizio aprirà le buste in seduta pubblica e procederà all’esame delle offerte il giorno **01 SETTEMBRE alle ore 9,00** presso la Sede municipale di Orgiano; potranno presenziare i concorrenti o loro delegati, purché muniti di apposita delega sottoscritta dal legale rappresentante dell’impresa agricola. L’esito della procedura sarà reso noto mediante pubblicazione di apposito avviso nell’Albo pretorio *on line* del Comune di Orgiano.

5. SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI

I contratti di affitto saranno stipulati con gli assegnatari presso la Sede municipale in data che verrà successivamente stabilita, in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari e con l’assistenza delle organizzazioni professionali agricole, così come previsto dall’art. 45 della Legge n. 203/1982, e conformemente al Regolamento per l’affitto dei fondi rustici di proprietà comunale.

La deroga di cui sopra riguarda, in particolare, le norme della Legge n. 203/1982 relative alla durata del contratto ed all'importo del canone.

Ogni onere e spesa per la stipula dei contratti e loro registrazione sarà a carico degli affittuari.

6. PUBBLICITA'

Il presente avviso, con gli allegati i moduli di domanda e offerta, viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio del Comune di Orgiano sul sito informatico www.comune.orgiano.vi.it.

L'Amministrazione si riserva il potere discrezionale di interrompere in qualunque momento – a proprio insindacabile giudizio – la presente procedura e di non procedere all'assegnazione in affitto dei lotti.

7. TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Orgiano informa che tratterà i dati personali nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679).

In particolare, si informa che i dati forniti dagli operatori nel presente procedimento saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Orgiano nell'ambito delle norme vigenti esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in oggetto.

Riguardo al procedimento istruttorio si informa che:

- La finalità cui sono destinati i dati raccolti si riferiscono al procedimento ad evidenza pubblica in oggetto;
- Il conferimento dei dati si configura come onere nel senso che il concorrente che intende partecipare alla procedura deve rendere la documentazione richiesta dal Comune in base alle vigenti normative;
- La conseguenza di un eventuale rifiuto a rendere la documentazione richiesta comporta l'esclusione dell'operatore dalla procedura in oggetto.

8. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento e referente della procedura in oggetto è la Dott.ssa Carla Santillo, Responsabile dell'Area Affari Generali – tel. 0444.874038 – email segreteria@comune.orgiano.vi.it

Il presente avviso viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio del Comune di Orgiano e nel sito istituzionale del Comune. Viene inoltre inviato alle associazioni di categoria.

Orgiano, 29 luglio 2026

Il Responsabile Area Affari Generali -Finanziaria

Santillo Dott.ssa Carla

Documento firmato digitalmente