



COMUNE DI ORGIANO

Provincia di Vicenza

Prot.

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE 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, rende noto a tutti gli interessati 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, così come esattamente individuati nella planimetria allegata *sub* "1":

- 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).

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, è stabilita in **6 (sei) anni 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.

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

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.

A seguito dell'assegnazione dei lotti, nei contratti sarà inoltre 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 spandimento.
- per quanto non espressamente pattuito trova 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 sarà posto 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.

Le imprese interessate, in possesso del requisito di cui sopra, possono presentare domanda di assegnazione indicando il canone annuo per campo vicentino offerto **in aumento** rispetto al canone minimo sopra indicato.

Si rinvia a quanto previsto dall'art. 8, comma 2, ultimo periodo del Regolamento per l'affitto dei fondi rustici di proprietà comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 61/2006.

1) 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 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 procede **a sorteggio 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.

Come precisato all’inizio del presente bando, 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’assegnazione 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.

2) 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 12,00 del 01 SETTEMBRE 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”.

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. All'istanza devono essere, inoltre, allegati – da parte di chi aspiri ad essere inserito nella categoria "A" – i documenti indicati nel suddetto modulo;

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, in caso di fondato dubbio ovvero a campione.

Il Responsabile del Servizio aprirà le buste in seduta pubblica e procederà all'esame delle offerte il giorno **04 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.

3) SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI

I contratti di affitto saranno stipulati con gli assegnatari presso la Sede municipale in data che verrà in seguito stabilita, in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, 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 riguarderà, in particolare, le norme della Legge n. 203 cit. relative alla durata del contratto e all'importo del canone.

Ogni onere e spesa per la stipula dei contratti e loro registrazione sarà posto a carico degli affittuari. La riscossione dei canoni di affitto sarà effettuata dal Comune in unica soluzione, a seguito di emissione dei ruoli, 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 e comunicato a ciascun affittuario.

4) PUBBLICITA' – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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.

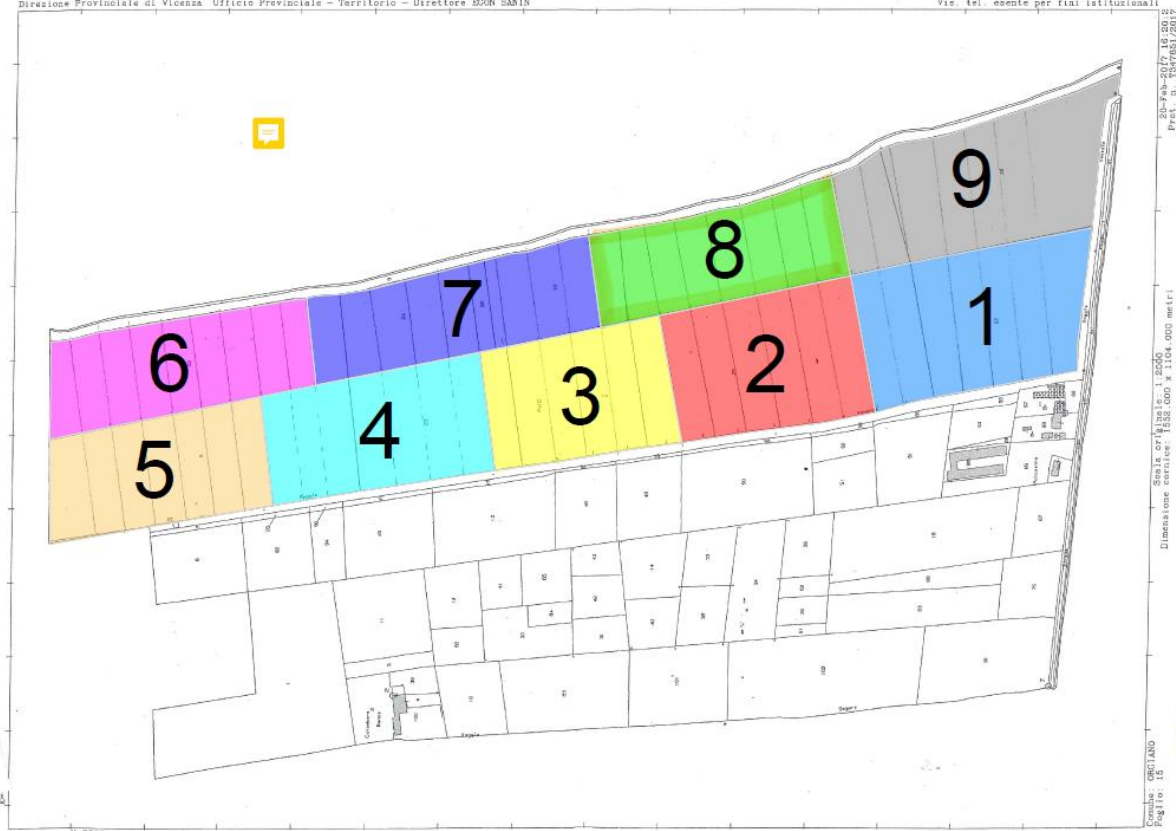
L'Amministrazione si riserva il potere discrezionale di interrompere in qualunque momento – a proprio insindacabile giudizio – la presente procedura e di non procedere all'assegnazione in affitto dei lotti.

Responsabile del presente procedimento è la sottoscritta Santillo Carla, alla quale è possibile richiedere ogni ulteriore informazione presso **l'Ufficio Affari Generali, tel. 0444/874038 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30.**

privacY

Orgiano, 29 LUGLIO 2026

Il Responsabile Area Affari Generali -Finanziaria
Santillo Dott.ssa Carla



(ALLEGATO “2”)

SCHEMA DI ISTANZA

Al Comune di Orgiano

Via Roma, 9

36040 ORGIANO (VI)

OGGETTO: Avviso pubblico per l'assegnazione in affitto di fondi rustici di proprietà comunale in località Palù – istanza.

Il sottoscritto	
------------------------	--

nato a		Prov		il	
--------	--	------	--	----	--

In qualità di <i>(titolare o</i> <i>legale rappre-</i> <i>sentante)</i>	
---	--

Dell'Impresa <i>(Nome Impresa)</i>	
--	--

con sede legale in via		n.	
------------------------	--	----	--

Città		Prov.	
--------------	--	--------------	--

Telefono		Fax	
e-mail			

[illegible]

PREMESSO CHE:

- ha preso visione del Regolamento per l'affitto dei fondi rustici di proprietà comunale;
- ha preso visione dell'avviso pubblico per l'assegnazione di n. 9 lotti di terreno comunale;

CHIEDE

l'assegnazione in affitto di un lotto di terreno di proprietà comunale di cui all'oggetto, e precisamente di quello identificato con il numero(in lettere.....).

☐ Si rende disponibile 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, secondo il seguente ordine di preferenza:

1. lotto n.(in lettere.....)
2. lotto n.(in lettere.....).
3. lotto n.(in lettere.....).
4. lotto n.(in lettere.....).
5. lotto n.(in lettere.....).
6. lotto n.(in lettere.....).
7. lotto n.(in lettere.....).
8. lotto n.(in lettere.....).

(barrare la casella se interessa: ATTENZIONE, SE NON VIENE BARRATA SI RITERRÀ CHE IL CONCORRENTE NON È INTERESSATO – si ricorda che i lotti destinati alla categoria “A” sono tre, come indicati nell’avviso)

Allega alla presente una dichiarazione – inserita ” (A PENA DI ESCLUSIONE) in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” – indicante il canone di affitto offerto in aumento rispetto all'importo di € 390,00 per campo vicentino.

Ai fini dell'assegnazione, ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del DPR 28/2/2000 n. 445 ed **essendo consapevole delle pene stabilite per false e mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale**, sotto la propria personale responsabilità:

DICHIARA

- Di essere in possesso della qualifica di **“imprenditore agricolo professionale” ai sensi dei commi 1 e 3 dell’art. 1 del D.Lgs. 29.3.2004, n. 99** che di seguito si riportano.

“1. Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento. (...)”

3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

b) *abrogato*

c) nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale”.

- di non avere a proprio carico sanzioni o misure cautelari ai sensi del D.Lgs. n. 131/2001 che comportino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- di accettare senza condizioni le disposizioni del presente avviso e del Regolamento per l'affitto dei fondi rustici di proprietà comunale.

Ai soli fini dell'inserimento nella "categoria A" indicata nell'avviso in oggetto *(da compilare solo se si è in possesso dei due requisiti appositamente previsti)*

D I C H I A R A

1. di essere nato il giorno _____ a _____;

2. di essere iscritto alla previdenza agricola INPS ex SCAU dal _____ (vedi allegato)

La scrivente impresa acconsente ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 al trattamento dei propri dati, anche personali, da parte di codesto Comune per le esclusive esigenze di selezione degli assegnatari dei terreni e per la stipulazione di eventuale contratto di affitto.

_____, lì _____

Il Titolare / Legale Rappresentante

(timbro e firma)

Si allega copia di documento di identità in corso di validità (prescritto A PENA DI ESCLUSIONE).

(ALLEGATO “3”)

SCHEMA DI OFFERTA

Al Comune di Orgiano

Via Roma, 9

36040 ORGIANO (VI)

Oggetto: Avviso pubblico per l’assegnazione in affitto di fondi rustici di proprietà comunale in località Palù – offerta economica.

Il sottoscritto
nato a il
legale rappresentante dell’impresa
con sede nel Comune di Provincia
Via/Piazza
con codice fiscale numero
e con partita I.V.A. numero
con espresso riferimento all’impresa che rappresenta,

F O R M U L A

La seguente offerta per il canone annuo di affitto di terreno di proprietà del Comune di Orgiano in località Palù:

EURO _____ (in lettere _____)*
PER CAMPO VICENTINO.

Il Legale rappresentante

.....

(firma)

* riportare l’offerta IN CIFRE ED IN LETTERE (IN CASO DI CONTRASTO FARA’ FEDE L’IMPORTO IN LETTERE)