



Comune di Nurachi
Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

BANDO DI GARA

((approvato con determinazione amministrativa n.158 del 08.10.2025
per la concessione in affitto di terreni agricoli comunali
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Rende noto che il giorno **30.10.2025** alle ore **10.00 e seguenti.....**avrà luogo la gara mediante licitazione privata ai sensi dell'art. 22 della legge n.11/71, per l'affitto degli immobili di proprietà comunale, di cui all'allegato "A" - contratti in scadenza – in concessione decennale:

Condizioni Generali

Gli immobili saranno affittati **nello stato in cui si trovano** così come sono pervenuti al Comune, pertanto non si farà luogo ad aumento o diminuzione del **prezzo complessivo aggiudicato** per materiale errore nella descrizione del terreno, della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

Modalità di affitto

L'aggiudicazione del contratto di affitto è disposta con il criterio dell'offerta più alta, al rialzo, rispetto al canone annuo di affitto a base della licitazione privata.

Durata dell'affitto

La durata dell'affitto è stabilita in anni 10 (dieci), come da allegato "A", in espressa deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, come previsto dall'art. 45 della L. n. 203/1982 e successive modificazioni. L'affitto cessa alla sua scadenza e non è necessaria alcuna comunicazione di disdetta da parte dell'Amministrazione concedente.

Modalità di stipula del contratto

Il contratto dovrà essere obbligatoriamente stipulato ai sensi e con le modalità dell' art.23 della L. n.11/71 comma 3, come sostituito dall'art.45 della legge n.203/82, in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici; L'art. 45 della suddetta L. n. 203/1982 prevede, infatti, che siano validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole), senza possibilità di tacito rinnovo e al termine dello stesso l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno da cose e/o persone.

Modalità di esperimento della licitazione

La licitazione privata verrà esperita nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale ovvero secondo la seguente procedura:

Una **fase di pre-qualificazione** (con la quale si procede preventivamente ad una scelta tra i soggetti che fanno richiesta di ammissione alla gara). Possono partecipare: le imprese agricole, condotte da coltivatori diretti singoli o associati e/o imprenditori agricoli professionali singoli o associati; le cooperative agricole; le associazioni temporanee di scopo da costituirsi o costituite tra i soggetti di cui alla precedente. È fatto divieto agli operatori economici di partecipare alla licitazione privata in più di un'associazione temporanea di scopo ovvero di partecipare alla licitazione privata anche in forma individuale qualora vi abbiano partecipato in associazione temporanea di scopo. Non possono partecipare, a pena di esclusione, coloro i quali alla data di scadenza della presentazione delle domande, non siano in regola con il pagamento di tutti i canoni pregressi, non siano incorsi in conciliazioni agrarie presso l'Argea per mancato pagamento dei canoni, non siano stati iscritti in ruoli coattivi e liste di carico coattive, in seguito a contenziosi agrari, non risolti in conciliazione nei confronti del Comune. E' pure causa di esclusione dalle procedure di licitazione il sub-affitto dei terreni da parte dei precedenti affittuari.

Una seconda fase che è la gara vera e propria in cui l'Amministrazione, ricevute le offerte dei concorrenti, procederà all'aggiudicazione, **riconoscendo in via preliminare il diritto di prelazione, a favore del conduttore che ha in godimento il fondo** (art. 4 bis della legge 203/82, introdotto dall'art. 5 del decreto legislativo 228/2001. A seguire la preferenza ai coltivatori diretti insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione e, nel caso di più soggetti confinanti, si intendono, quali criteri preferenziali, nell'ordine, la presenza come partecipi nelle rispettive imprese di coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale di età compresa tra i 18 e i 40 anni. Qualora non debba

riconoscersi alcuna preliminare prelazione o preferenza, nel caso di più richieste d'affitto dello stesso fondo, la concessione avverrà mediante sorteggio.

Modalità di partecipazione

Gli interessati, in possesso dei requisiti, possono presentare la **Domanda di partecipazione** alla fase di pre-qualificazione, secondo l'allegato schema, **entro** le ore **13.00** del **14.10.2025**. A seguire l'Amministrazione inviterà simultaneamente, tutti gli operatori economici che hanno superato l'esame di pre-qualificazione, a mezzo della PEC istituzionale, c.d. lettera d'invito, a presentare l'offerta per la licitazione privata.

Presentazione delle offerte

L'offerta redatta in competente bollo, secondo il Fac-simile predisposto e trasmesso dal Comune, dovrà contenere l'indicazione del prezzo globale offerto (al rialzo), espresso in cifre e in lettere, gli estremi catastali dell'immobile oggetto dell'offerta e la sottoscrizione, con firma leggibile e per esteso del concorrente, nonché i dati anagrafici del domicilio.

25| termine di ricezione delle offerte è le ore 13.00 del 29.10.2025. La presentazione dell'offerta implica altresì la perfetta conoscenza e riserve da parte del concorrente, dell'immobile (dei lotti) e delle presenti "norme e condizioni". Offerte che riguardino anche uno solo dei lotti oggetto dell'asta, qualora un acquirente sia interessato all'affitto di più immobili dovrà presentare distinte offerte "di soli lotti", non di soli immobili, salvo il lotto non riguardi un solo immobile, in separate buste per ciascun lotto.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che sono in possesso della capacità contrattuale.

Ciascuna offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa, siglata o controfirmata sui lembi di chiusura, con indicazione del mittente, sulla quale dovrà essere indicato quanto segue: **"Offerta Economica per la concessione in affitto del terreno in Località _____ F. ___Mp_____ – Non aprire** », a mano o per posta a mezzo di lettera raccomandata. L'offerta dovrà pervenire entro le **ore 13:00** del **29.10.2025**, a mano o per posta a mezzo di lettera raccomandata, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione. Non verranno prese in considerazione offerte che non contengono i dati suindicati presentate nei termini e modalità prestabiliti. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

L'apertura delle Offerte avverrà dal giorno **30.10.2025** alle ore **10.00 e seguenti.....**

Nurachi lì 08.10.2025

Il Responsabile del Servizio

FD.ssa Gloria Sanna

Comune di Nurachi Provincia di Oristano Piazza Chiesa n. 12 09070 Nurachi (OR) – E-mail PEC: comunedinurachi@pec.it

Spett.le _____

Nurachi lì.....

Prot.

Oggetto: Licitazione privata per l'affitto dei terreni agricoli _____

Per il giorno **23.10.2015** alle ore **10.00** e seguenti è indetta presso la sede di questo Comune una licitazione privata per l'affitto dei terreni agricoli in oggetto secondo le modalità stabilite dell'art. 22 della legge n.11/71.

La S.V. è invitata a partecipare alla gara, per prendere parte alla quale dovrà far pervenire a mano o a mezzo posta, in busta sigillata e raccomandata, a questo ufficio, non più tardi del giorno precedente a quello suindicato e, cioè, entro le ore **entro le ore 13.00 del 22.10.2015** i seguenti documenti:

1.- Dichiarazione in bollo, di offerta in aumento rispetto all'importo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale per l'affitto del terreno oggetto di richiesta, sottoscritta dal richiedente con allegata fotocopia del documento di riconoscimento in validità. Il prezzo stabilito aggiudicato non è suscettibile di aumenti o diminuzioni, per materiale errore nella descrizione del terreno, della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti, la firma dovrà essere leggibile, apposta per esteso e seguita dalla indicazione del luogo e della data di nascita. Nella stessa dichiarazione la ditta dichiara di essersi recata sul/i terreni oggetto della gara, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del/i prezzi e delle condizioni contrattuali e di avere giudicati i prezzi medesimi, nel loro complesso, congrui. L'aggiudicazione verrà effettuata ai sensi disposti dell'art.22 comma 3 della legge n.11/1971, avrà luogo riconoscendo in via preliminare il diritto di prelazione, a favore del conduttore che ha in godimento il fondo (art. 4 bis della legge 203/82, introdotto dall'art. 5 del decreto legislativo 228/2001. A seguire la preferenza ai coltivatori diretti insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione e, nel caso di più soggetti confinanti, si intendono, quali criteri preferenziali, nell'ordine, la presenza come partecipi nelle rispettive imprese di coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale di età compresa tra i 18 e i 40 anni . Qualora non debba riconoscersi alcuna preliminare prelazione o preferenza, nel caso di più richieste d'affitto dello stesso fondo, la concessione avverrà mediante sorteggio.

Sulla predetta busta, contenente tutti i documenti sopra indicati, dovrà chiaramente apporsi l'indicazione dei terreni oggetto della gara, l'indirizzo del destinatario e il nominativo della ditta mittente.

Resta inteso che il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio

F.to D.ssa Gloria Sanna