COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO

Provincia di Oristano

Piazza della Libertà 1 - C.A.P. 09097- Tel. 0783/88213-88051- FAX 0783/88741- P. I.V.A. 00070950951

Prot. n. 7331
Del 03.09.2025

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

BANDO PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI COMUNALI

Il Responsabile del Servizio

- visto il regolamento per l'assegnazione e gestione dei terreni comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13.10.2006, integrato con deliberazioni n. 34 del 27.11.2006, n. 32 del 05.08.2011, n. 26 del 25.09.2013 e n. 21 del 16.09.2016.
- in esecuzione della propria determinazione n. ……., con la quale è stato approvato il presente bando;
- sentita l'Amministrazione Comunale in relazione ai termini di presentazione delle domande;

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende procedere all'affitto dei terreni comunali liberi.

Art. 1 – Oggetto del bando.

I lotti di terreno che verranno assegnati in affitto sono quelli descritti nel prospetto allegato al presente bando.

I terreni verranno concessi in affitto in lotti di superficie variabile per un massimo di ettari 6.50, non necessariamente accorpati.

Ciascun richiedente può fare domanda di concessione per 1 (uno) lotto.

Verranno garantiti n. 2 (due) lotti alle società con un numero di soci attivi (che traggano il reddito prevalente dall'attività agricola e siano in regola con i contributi INPS) da 2 a 10.

Verranno garantiti n. 2 (due) lotti alle cooperative con un numero di soci attivi (che tutti traggano il reddito prevalente dall'attività agricola e siano in regola con i contributi INPS) da 3 a 10.

Verranno garantiti n. 3 (tre) lotti alle cooperative o società con un numero di soci attivi (che tutti traggano il reddito prevalente dall'attività agricola e siano in regola con i contributi INPS) da 3 a 10 e un numero minimo di dipendenti, assunti per almeno 6 mesi, superiore a 10 unità.

I lotti verranno concessi in affitto per un periodo di 7 (sette) annate agrarie, aventi decorrenza dal 30 settembre di ogni anno. Alla scadenza il contratto non potrà essere automaticamente rinnovato e i lotti dovranno essere oggetto di una nuova graduatoria.

Art. 2 – Risoluzione e recesso.

Si specifica che le aree oggetto della concessione, risultano soggette ad Uso Civico così come indicato nel Decreto del Commissario Regionale per gli Usi Civici rep. n. 178 del 27.04.1937 e che ogni iniziativa è subordinata alla predisposizione di una pianificazione volta alla sua valorizzazione tramite un Piano di Valorizzazione delle terre civiche approvato ai sensi della legge regionale n. 12/1994.
Visto il Piano di Valorizzazione delle terre civiche redatto dal Comune ai sensi della legge regionale n. 12/1994 ed adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 29.11.2010, in fase di esame e approvazione dal competente organo regionale Argea Sardegna, nel quale l'Amministrazione Comunale intende salvaguardare e valorizzare l'area di cui all'oggetto concedendola in affitto attraverso bando pubblico per uso pascolo e coltivazioni non arboree, come previsto dal presente contratto.
Si da atto che il Comune e l'appaltatore sottoscrivono il presente contratto nelle more dell'approvazione del predetto Piano di Valorizzazione delle terre civiche da parte del competente organo regionale. L'appaltatore informato sull'iter procedurale di approvazione del Piano di Valorizzazione delle terre civiche, liberamente assume su di sé il rischio che il presente contratto possa essere dichiarato, in caso di ipotetica non approvazione del suddetto Piano di Valorizzazione, inefficace o che venga altrimenti caducato o risolto. In tal senso l'appaltatore non potrà richiedere o pretendere, in nessun caso, alcuna somma a titolo risarcitorio o indennitario per l'anticipata risoluzione del contratto.
Altresì nel caso di approvazione del Piano di Valorizzazione delle terre civiche da parte del competente organo regionale Argea Sardegna con prescrizioni in ordine all'utilizzo a tutela dell'area che incidessero sul contenuto del presente contratto, si da atto che le parti si adegueranno sin d'ora a tali prescrizioni, resta inteso, salva comunque la facoltà dell'ente di risolvere il contratto, che l'appaltatore a nessun titolo nulla potrà richiedere dal Comune.

Art. 3 – Durata contratto e modalità di assegnazione.

I lotti verranno concessi in affitto per un periodo di 7 (sette) annate agrarie, aventi decorrenza dal 30 settembre di ogni anno. Alla scadenza il contratto non potrà essere automaticamente rinnovato e i lotti dovranno essere oggetto di una nuova graduatoria.

Contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, sull'Albo Pretorio del Comune e nei principali luoghi pubblici, dovranno essere disponibili presso l'ufficio competente i moduli per la presentazione delle domande.

La domanda potrà essere presentata in carta semplice, entro la data stabilita dal presente bando.

Per l'assegnazione il Responsabile del Servizio incaricato dovrà pubblicare, prima dell'inizio dell'annata agraria, un avviso, comunicando l'intenzione di procedere all'assegnazione dei lotti, il numero dei lotti disponibili, la durata dell'affitto, il canone, i requisiti per l'assegnazione e le modalità per la presentazione delle domande.
Contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, sull'Albo Pretorio del Comune e nei principali luoghi pubblici, dovranno essere disponibili presso l'ufficio competente i moduli per la presentazione delle domande.

Il Responsabile del Procedimento, esaminate le domande, verificherà preliminarmente se i presentatori siano o meno in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.
A tal fine potrà richiedere dati o documenti ai presentatori, invitandoli a regolarizzare le domande entro un congruo termine.
Nel caso in cui le domande siano in numero inferiore ai lotti disponibili, il Responsabile del Procedimento redigerà un elenco degli aventi diritto e il Responsabile del Servizio provvederà all'assegnazione dei lotti mediante sorteggio pubblico.
Nel caso in cui il numero degli aventi diritto in possesso dei requisiti sia superiore al numero dei lotti, il

Responsabile del Procedimento redigerà una graduatoria, mediante applicazione dei punteggi ai requisiti previsti dal presente regolamento, purché regolarmente documentati.
Al termine dell'istruttoria, la graduatoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e nei principali luoghi pubblici per 15 (quindici) giorni.
La graduatoria sarà approvata dal Responsabile del Servizio con determinazione, unitamente allo schema del contratto di affitto.
Entro 3 (tre) giorni dall'approvazione, il Responsabile del Servizio inviterà gli assegnatari a stipulare i contratti di affitto, mediante scrittura privata autenticata dal Segretario Comunale; gli assegnatari potranno farsi assistere per la stipula dai rappresentanti delle Organizzazioni di Categoria (legge 203/1982), in deroga secondo la legge 724/1994.
Le spese di stipula dei contratti (diritti di rogito) saranno a totale carico degli assegnatari.

Art. 4 – Requisiti per l'assegnazione.

Possono presentare domanda di affitto i seguenti soggetti:

a) cooperative agro-zootecniche, aventi sede legale od operativa nel territorio comunale, in cui vi siano almeno il 50% dei soci lavoratori residenti sul territorio comunale da almeno 1 (uno) anno;
b) altro tipo di società prevista dalla legge, avente ad oggetto attività agro-zootecnica, in cui vi siano almeno il 50% dei soci lavoratori residenti sul territorio comunale da almeno 1 (uno) anno;
c) imprenditori agricoli ***professionali (I.A.P)*** che siano residenti sul territorio comunale da almeno 1 (uno) anno, in regola con l'iscrizione alla Camera di Commercio***;***
d) coltivatori diretti che siano residenti sul territorio comunale da almeno 1 (uno) anno, in regola con l'iscrizione alla Camera di Commercio.

I partecipanti non devono avere debiti di alcun tipo nei confronti del Comune al momento della presentazione delle domande.

Sono cooperative agro-zootecniche e società aventi ad oggetto attività zootecnica quelle il cui statuto preveda come scopo sociale la produzione nel settore agro-zootecnico, che documentino di essere in possesso di mezzi adeguati alla produzione e di effettuare l'attività attraverso i soci lavoratori.

E' imprenditore agricolo ***professionale (I.A.P)*** il cittadino che svolge attività coltivatrice o di allevamento secondo i principi stabiliti dalla norma vigente .

Qualora, dopo l'assegnazione vi siano ancora lotti disponibili, gli stessi potranno essere assegnati dal Responsabile del Servizio alle seguenti categorie:

a) prioritariamente, alle cooperative agro-zootecniche, sono ammesse anche quelle che presenteranno manifestazione di interesse al bando, anche se già in possesso di terreni assegnati precedentemente, purché abbiano un numero di soci attivi (che traggono il reddito prevalente dall'attività agricola e siano in regola con i contributi INPS) da 3 a 10 ed un numero di dipendenti, assunti per almeno 6 mesi all'anno, superiore a 10 unità ;

b) in subordine alle società previste dalla legge, aventi ad oggetto attività agro-zootecnica, che abbiano partecipato al Bando;

c) in subordine, agli imprenditori agricoli/allevatori e ai coltivatori diretti, che abbiano partecipato al Bando, fino ad un numero massimo di 2 lotti;

N.B. non avranno diritto all'assegnazione dei terreni comunali, coloro che sono già stati oggetto di revoca del contratto in passato o che risultino morosi nei confronti dell'Ente.

Art. 5 – Criteri e punteggi per la formazione della graduatoria.

Requisiti soggettivi:
- cooperativa agro-zootecnica punti 6
- società agro-zootecnica punti 5
- imprenditore agricolo ***professionale*** punti 4
- coltivatore diretto punti 4
- giovane imprenditore agricolo (secondo la normativa vigente) iscritto da massimo un anno punti 2
- in possesso di regolare iscrizione INPS punti 2

- per ogni lavoratore assunto (sia essa ditta individuale o cooperativa/società) per almeno sei mesi dell'annata agraria punti 1 sino ad un massimo di 5 punti.

Carico di famiglia:
- per ogni familiare a carico punti 1

Cooperative/Società:
- per ogni socio punti 1

Punteggio da attribuire in base al possesso dei terreni dichiarati:

da 1 a 5 ettari punti 5
> 5 e < 15 ettari punti 4
> 15 e > 25 ettari punti 3
> 25 e > 35 ettari punti 2
> 35 e > 50 ettari punti 1
da 50 ettari in su punti 0

Le cooperative e le società agro-zootecniche fruiranno degli stessi parametri in relazione al numero dei soci.
Non potranno essere prese in considerazione richieste di singoli soci, qualora sia già stata fatta domanda da parte della cooperativa o della società di appartenenza.

N.B.: qualora due aspiranti concessionari risultassero a pari merito nella graduatoria finale e nel caso in cui uno dei due abbia già in passato beneficiato dei terreni in oggetto, avrà la precedenza colui che non ha mai beneficiato dei terreni comunali.

Art. 6 – Documentazione dei requisiti.

Alla domanda di assegnazione dei lotti dovrà allegarsi la seguente documentazione:
- per gli imprenditori: certificato di iscrizione alla Camera di commercio;
- per le cooperative o le società: copia dello statuto, certificato di vigenza, elenco dei soci;
- dichiarazione sostitutiva da cui risulti la sua attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

Art. 7 – Modalità di utilizzo dei terreni.

Sui lotti assegnati potranno essere coltivati prodotti di stagione o foraggere; sono escluse le coltivazioni arboree.

La conduzione del lotto assegnato dovrà essere improntata principalmente al rispetto delle seguenti

regole:
a) prevenzione dell'introduzione/abbandono di animali sui fondi altrui e pascolo abusivo;
b) prevenzione degli incendi;
c) regolazione del deflusso delle acque;
d) corretto uso di sostanze anticrittogamiche e parassitarie.

Tra assegnatari dei terreni comunali è consentito il pascolo e la coltivazione di terreni diversi rispetto a quelli assegnati, al fine di creare una giusta e necessaria rotazione colturale, previo accordo scritto fra le parti e comunicato al Comune.

Art. 8 - Divieti e facoltà.

Sui lotti di proprietà comunale concessi in affitto sarà vietata:
a) l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia senza previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale; *relativamente alle spese di realizzazione di opere autorizzate, si precisa che le stesse saranno a carico del conduttore mentre le eventuali opere, saranno acquisite al patrimonio Comunale alla scadenza del contratto senza alcun diritto di rivalsa e/o rimborso da parte del conduttore.*
b) la piantumazione di qualsiasi specie arborea;
c) il subaffitto, che comporterà la risoluzione automatica del contratto e il divieto a carico sia del conduttore che del sub-conduttore di partecipare al successivo bando per la gestione dei terreni.
d) Modificare il confine fra lotti, e operare il taglio degli alberi nel perimetro dei lotti e nei canali di scolo delle acque.

Sui lotti assegnati concessi in affitto sarà consentito:
a) eseguire opere di bonifica per facilitare il deflusso delle acque, onde evitare danni ai propri e agli altrui lotti assegnati;
b) realizzare pozzi, vasche, serre, nel rispetto delle normative vigenti.

Tutte le opere realizzate sui lotti assegnati in affitto resteranno acquisite al patrimonio del Comune di San Nicolò d'Arcidano, allo scadere del contratto; agli assegnatari non sarà dovuto alcun indennizzo.

Art. 9 - Canone di affitto ed oneri accessori.

Il canone d'affitto è stabilito in € 100,00 (euro cento) per ettaro, per ogni annata agraria, oltre al rimborso integrale degli oneri a carico del Comune stabiliti dal Consorzio di Bonifica competente e di eventuali oneri fiscali aggiuntivi.

La misura del canone verrà stabilita annualmente dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, prima dell'approvazione del bilancio di previsione; gli eventuali aumenti avranno effetto soltanto per i contratti stipulati successivamente alla data di approvazione delle relative deliberazioni.

Il canone d'affitto deve essere pagato dall'assegnatario al Comune in via anticipata, entro i termini seguenti:
- per la prima annata agraria, preliminarmente alla stipula del contratto di affitto;
- per le annate agrarie successive, entro il 30 settembre di ciascun anno.

Il mancato pagamento del canone produrrà la risoluzione automatica del contratto di affitto e darà diritto al Comune di rientrare in possesso del lotto assegnato, senza alcun indennizzo all'assegnatario.

Art. 10 – Modalità di presentazione delle domande.

Le domande di partecipazione al bando, dovranno pervenire al Comune, **entro e non oltre il termine ultimo del 17.09.2025**, utilizzando il modulo allegato, con una delle seguenti modalità:

- a mano all'ufficio protocollo del Comune (aperto dal lunedì al venerdì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00);
- a mezzo del servizio postale pubblico, con raccomandata a/r;
- via Pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.sannicolodarcidano.or.it.

Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione:

per gli imprenditori: certificato di iscrizione alla Camera di commercio;
- per le cooperative o le società: copia dello statuto, certificato di vigenza, elenco dei soci;
- dichiarazione sostitutiva da cui risulti la sua attività di imprenditore agricolo a titolo principale;
- dichiarazione attestante i terreni di proprietà.

I dati relativi al carico di famiglia saranno acquisiti dall'ufficio anagrafe del Comune.

La Sig.ra Sofia Murgia, responsabile del procedimento, sarà a disposizione per informazioni il lunedì e il mercoledì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00.

Art. 11 – Rinvio.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si rimanda alle norme dello Stato e della Regione Sardegna in quanto applicabili.
La vigilanza sull'osservanza del presente regolamento sono demandate al Comando di Polizia Urbana dell'Unione dei Comuni del Terralbese.

Dal Municipio,

Il Responsabile del Servizio
F.to (Sig.ra Sofia Murgia)