



# COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

P.E.C.: [protocollo.arbus@pec.comunas.it](mailto:protocollo.arbus@pec.comunas.it)

Servizio Patrimonio e Demanio

Rif.: ap/ap

01/07/2026

## Asta Pubblica per l'affitto di terreni agricoli di proprietà Comune di ARBUS

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

In attuazione della propria Determinazione n° 383 del 01/07/2026

Vista la Deliberazione della G. C. n° 57 del 24 aprile 2024, avente ad Oggetto: INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI LOCAZIONE DEI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ COMUNALE A FAVORE DI AZIENDE AGRICOLE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE.

viste le dichiarazioni d'interesse pervenute, si procede ad indire l'asta pubblica per la concessione in affitto dei suddetti terreni, suddivisi in **quattro lotti**, con mandato al Responsabile del procedimento di procedere alla individuazione degli affittuari, mediante gara con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23 maggio 1927, n.827;

### RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in affitto agrario per anni **tre** dalla data di stipula del contratto alcuni terreni di proprietà, dettagliatamente indicati nella tabella allegata al presente avviso (**allegato A**) che riporta, accanto alla denominazione di ciascun lotto, il canone annuo di affitto. Nella tabella sono altresì indicati i riferimenti catastali, la qualità, la classe e la superficie catastale oltre gli estratti catastali su ortofoto per l'individuazione planimetrica dei terreni costituenti i singoli lotti. Viene allegata inoltre la relazione di stima del Canone di Affitto (**allegato B**).

I soggetti interessati all'affitto dei terreni oggetto del presente avviso Pubblico, dovranno far pervenire la **domanda di partecipazione e di offerta economica** a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Arbus – Ufficio Protocollo – Via Pietro Leo n° 57, 09031 Arbus (VS) o direttamente a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Arbus, situato in Via Pietro Leo n° 57, 09031 Arbus (VS) **entro le ore 13:00 del giorno 17 luglio 2026**.

La prima seduta di gara, per l'apertura dei plichi pervenuti verrà tenuta presso la Sala Consiliare del Comune di Arbus sita in Via Pietro Leo n° 57 alle **ore 10:00 del giorno 21 luglio 2026**.

**Alla procedura di gara saranno ammessi due rappresentanti per ogni partecipante.**

Ai sensi dell'art.8 della Legge 26 maggio 1965, n°590, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n°99, dell'art.7 della Legge 14 agosto 1971, n°817, verrà valutato il diritto di prelazione per gli affittuari dei terreni agricoli oggetto del presente avviso pubblico.

### CONDIZIONI E DURATA DEI CONTRATTI

La durata del contratto agrario relativo a ciascun lotto indicato, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 203/82, viene fissata, in anni 3 (tre), senza possibilità di tacito rinnovo in mancanza della preventiva comunicazione da parte del Comune di Arbus, e senza alcun indennizzo nei confronti del conduttore, salvo il riconoscimento dei frutti pendenti;



# COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

Inoltre, le parti, a seguito della prevista automatica risoluzione del contratto, rinunciano a tutte le procedure contemplate dagli artt. 4, 4 bis, 5, 45 e 46 della L. 203/1982.

La disdetta, quindi, si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dagli artt. 4, 4 bis e 45 della legge n. 203/82.

È fatto divieto al conduttore di sub-affitto e/o concessione; la proprietà si riserva la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, qualora si ravvisi abbandono incuria oppure palese danneggiamento al patrimonio concesso in affitto.

Nel caso si concretizzassero le condizioni affinché il Comune di Arbus possa procedere all'alienazione del fondo o di parte di esso, il contratto si intende risolto ipso iure e l'affittuario si obbliga a lasciar il fondo stesso entro 6 mesi dalla richiesta della proprietà da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R per il rilascio del fondo.

L'affittuario si impegna a non assumere obblighi, se non a proprio esclusivo rischio, con Enti eroganti contributi (comunitari – PSR, etc.), connessi ai terreni oggetto di affitto, che vadano oltre i limiti temporali del contratto medesimo. Comunque, l'affittuario rinuncia sin dal momento della stipula del contratto a richiedere ogni eventuale danno economico che dovesse derivare dal mancato rinnovo del contratto alla scadenza naturale ovvero per la risoluzione *ipso iure* per le motivazioni di cui al precedente capoverso (alienazione del fondo).

Il contratto potrà essere perfezionato, a cura dell'affittuario, con l'assistenza delle principali organizzazioni professionali agricole per consentire ai contraenti la possibilità di stipulare patti in deroga (art. 45 – L.203/82)

L'affitto dei terreni avrà luogo a corpo, nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni in cui si trovano al momento dell'aggiudicazione.

Il canone annuale di locazione di ciascun lotto è determinato sulla base di una valutazione tecnico-estimativa (**allegato B**) effettuata dal Responsabile del Servizio Patrimonio e Demanio, Arch. Alessandro Pusceddu, sulla base del valore immobiliare medio basato sulla rilevazione dell'anno 2025.

Il canone di locazione dovrà essere versato al momento della firma del contratto.

Ai sensi dell'Art. 20 del Regolamento Generale per la disciplina e l'accertamento delle entrate tributarie e non tributarie e dell'Imposta Comunale sugli Immobili, approvato con D.C.C: n° 23 del 24/03/2003 e ss.mm.ii., il funzionario responsabile, su richiesta motivata del contribuente debitore che versi in condizioni economiche disagiate idoneamente documentate, può concedere la ripartizione del pagamento delle somme dovute, anche a titolo di sanzioni ed interessi, secondo un piano rateale predisposto dall'Ufficio e firmato per accettazione dal soggetto passivo, che si impegna a versare le somme dovute secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, esibendo le ricevute dei singoli versamenti non appena effettuati.

## DOMANDA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata dalla documentazione da allegare di seguito indicata e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

I plichi contenenti la domanda di partecipazione e l'offerta dovranno pervenire per posta a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Arbus – Ufficio Protocollo – Via Pietro Leo n° 57, 09031 Arbus (VS) o direttamente a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Arbus, situato in Via Pietro Leo n° 57, 09031 Arbus (VS) **entro le ore 13:00 del giorno 17 luglio 2026.**

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione, a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio protocollo del Comune di Arbus. **Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.**



# COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo è il seguente: lunedì, mercoledì dalle ore 10:30 alle ore 12:30; giovedì dalle ore 10:30 alle ore 12:30 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

Ogni plico dovrà essere **a pena di esclusione** non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **“Asta pubblica per l'affitto degli immobili di proprietà del Comune di Arbus, Lotto/i n° \_\_\_\_\_.”** indicando tutti i lotti per i quali si intende partecipare.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **“BUSTA A - DOCUMENTI”** e **“BUSTA B - OFFERTA”**.

Qualora il partecipante intenda fare offerte per più di un lotto, nel plico si inserirà una sola **“BUSTA A - DOCUMENTI”** e tante **“BUSTA B - OFFERTA”** quanti sono i lotti per i quali si intende partecipare. Obbligatoriamente sul **plico principale esterno** dovrà riportare il numero di tutti i lotti a cui partecipa.

In particolare, nella **“BUSTA A - DOCUMENTI”** deve essere inserita, **a pena di esclusione** la domanda di partecipazione, redatta in conformità al **modello A**, allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti richiesti, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere:

- Per le Ditte individuali persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/0 partita I.V.A., oppure ragione sociale dell'offerente, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica;
- Per le persone giuridiche: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e l'iscrizione presso il Registro delle Imprese – Sezione Agricoltura, nonché le generalità del legale rappresentante o di colui che sottoscrive la domanda, nonché la giustificazione dei poteri di firma;
- In tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- L'indicazione del lotto richiesto in affitto (specificando se contiguo con terreni detenuti in proprietà/affitto dal richiedente);
- Dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui il richiedente dichiara:
  - a. Di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
  - b. Di non aver riportato condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - c. Di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n.575/1965;
  - d. Assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
  - e. Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i terreni oggetto della richiesta e di accettare che tali terreni siano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;
  - f. Di non essere debitore nei confronti del Comune di Arbus a qualsiasi titolo;
  - g. Di impegnarsi in caso di aggiudicazione a firmare il contratto di **“affitto in deroga”**, per le tre annate a far data dalla stipula del contratto ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 203/82;



# COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

h. Di conoscere ed accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente “Avviso Pubblico”.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale costituirà **motivo di esclusione** e sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia.

Nella “**BUSTA B – OFFERTA**”, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in conformità al **modello B**) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa in euro, **superiore a quella posta a base d'asta**. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. **Saranno escluse** le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

I modelli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Arbus al primo piano della Casa Comunale sita in Via Pietro Leo n° 57, 09031 – Arbus (VS) e scaricabili dal sito internet istituzionale <https://comune.arbus.su.it>, dal sito della Regione Autonoma della Sardegna [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it) (Sezione: Atti Soggetti Esterni- Bandi e Gare).

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena e incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

Potranno partecipare al presente avviso i seguenti soggetti:

- a. Imprenditore Agricolo Professionale – IAP- (ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 99/2004);
- b. Società Agricole – comunque ricomprese nella casistica prevista dal D.Lgs. 99/2004;
- c. Coltivatore diretto;
- d. Altri Imprenditori Agricoli – sono ricompresi in questa categoria i soggetti che esercitano l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del codice civile, che siano iscritti alla relativa sezione del registro delle imprese della Camera di Commercio e che non siano riconducibili per requisiti di reddito, tempo impegnato o capacità professionale alle categorie elencate precedentemente.

## ALLEGATI ALLA DOMANDA

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione (**Modello A**) a pena di esclusione:

1. Copia di documento d'identità in corso di validità del firmatario della domanda;
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3. Iscrizione Partita I.V.A. e/o iscrizione presso il Registro delle Imprese – Sezione Agricoltura;
4. Elenco riepilogativo di tutti i documenti presentati.

## AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle domande pervenute sarà effettuata dalla apposita Commissione, nominata con Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio e Demanio, la quale verificherà il possesso dei requisiti richiesti, e successivamente provvederà alla aggiudicazione provvisoria all'offerta più remunerativa per l'Ente.



# COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano

1. Nel caso di presentazione di una singola domanda per ciascun lotto, ai fini dell'aggiudicazione, verrà effettuata soltanto la verifica dei requisiti in narrativa.
2. Nel caso di più offerte, verrà aggiudicata a quella più remunerativa per l'Ente;
3. Nel caso in cui, per uno stesso lotto siano presenti più offerte di pari importo, e nessuna richiesta di prelazione, si procederà ad assegnare i seguenti punteggi per la formazione di una specifica graduatoria:
4. Titolarità di attività zootecnica come verificabile dai registri di stalla: punti 3;
5. Produzioni biologiche certificate: punti 3.
6. Nel caso di parità di offerta e punteggio tra più partecipanti, si procederà alla trattativa privata con rilancio sull'offerta fatta.

Questa Amministrazione, comunque, si riserva la piena facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di revocare la disponibilità del singolo lotto dalla procedura di cui al presente avviso, in qualsiasi momento sino all'aggiudicazione.

L'esito dei lavori della Commissione verrà pubblicato sul sito istituzionale e all'Albo pretorio del Comune di Arbus.

Entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione dell'esito di cui al presente avviso, i soggetti interessati potranno esercitare il diritto di accesso ai documenti relativi alla gara presso il Presidente della Commissione, in Arbus, Via Pietro Leo n° 57 (art.22 Legge 241/90 e s.m.i) e/o presentare eventuale opposizione alle risultanze del presente avviso attraverso formale e motivata istanza di riesame a mezzo comunicazione da consegnare a mano al Protocollo, tramite raccomandata A/R o a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.arbus@pec.comunas.it.

Trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà alla pubblicazione della graduatoria definitiva e all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà, comunque, previa verifica della veridicità di quanto autocertificato dal richiedente risultato primo in graduatoria e/o unico richiedente.

Il contratto di affitto agrario verrà stipulato entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione.

Le spese del contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto di affitto per cause dipendenti dall'aggiudicatario, il Comune di Arbus potrà richiedere il risarcimento dei danni e provvederà ad aggiudicare il lotto al richiedente che segue in graduatoria, se esistente.

## Il Responsabile del Procedimento

Arch. Alessandro Pusceddu

FIRMATO DIGITALMENTE