COMUNE DI RIVA DEL GARDA
PROVINCIA DI TRENTO
CAP 38066
Telefoni (0464) 573888

Codice Fiscale 84001170228
Partita I.V.A. 00324760222

Riva del Garda, 10 novembre 2026

Protocollo 20260052752
Pratica 4.8-2026-113

AVVISO PUBBLICO PER AFFITTO TERRENI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALE
(in deroga ex art.45 Legge n. 203/1982 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE
AREA DEL PATRIMONIO E QUALITA' URBANA

In esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. 199 di data 23 ottobre 2026, esecutiva,

RENDE NOTO

Il Comune Riva del Garda intende concedere in affitto, in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari ai sensi della legge n. 203 di data 23.05.1982 e s.m.i. e della legge n. 11 di data 11.02.1971 ss. mm.ii., i terreni a destinazione agricola di proprietà del Comune di Riva del Garda come descritti ed elencati nel successivo punto. 2.

Le condizioni per partecipare alla selezione e per la successiva concessione in affitto dei terreni sono quelle di seguito esposte.

1. ENTE AGGIUDICANTE

Comune di Riva del Garda, Piazza 3 Novembre 5 – 38066 RIVA DEL GARDA .

2. DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI FONDI

P.F.	PT	C.C.	Coltura	Superficie mq.	Altri dati
1657	139 II	Riva	Oliveto/ arativo	2380	Loc. Deva n. 59 piante
1694	4924	Riva	Oliveto	4866	Loc. Roncaglie n. 104 piante

Condizioni contrattuali

Durata : 8 annate agrarie

Canone annuo a base di gara €. 650,00 (seicentocinquanta/00) determinato con perizia di stima di data 22/10/2026 prot. 49545.

Non soggetto a esercizio del diritto di prelazione.

3. CONDIZIONI CONTRATTUALI

Secondo quanto previsto dall'art. 45, comma 1, della Legge n. 3 maggio 1982, n. 203 che ha sostituito l'ultimo comma dell'art. 23 della L. 11 febbraio 1971 n. 11 si procederà alla stipula di contratto in deroga con l'intervento per le parti delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali.

Le condizioni dell'affittanza sono contenute nello schema di contratto sub. A), allegato alla presente.

Il sopralluogo non è obbligatorio. E' facoltà concordarlo con il geom. Depentori Fabio dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato previo appuntamento da richiedere entro il 23/11/2026 al n. tel. 0464 573843 cell. 3488208148 e da svolgersi entro il 27/11/2026.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà presentato **la miglior offerta economica, intendendosi il massimo rialzo percentuale da applicare al suddetto canone annuo a base di gara**, cui seguirà la sottoscrizione del relativo contratto di affitto, secondo lo schema contrattuale che costituisce parte integrante del presente avviso, e che gli offerenti con la presentazione dell'offerta dichiarano di accettare.

Trattandosi di contratti in deroga alle norme dettate in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982, i rispettivi contratti di affittanza, secondo lo schema allegato, saranno stipulati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria maggiormente rappresentative a livello nazionale.

I suddetti terreni vengono concessi in affitto a corpo e non a misura, per cui ogni eccesso o difetto di superficie rispetto a quella indicata nella documentazione in possesso di questo Comune, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni del contratto.

Il canone di affitto risultante dall'aggiudicazione così come quello delle annualità successive dovrà essere corrisposto in un'unica rata annuale, con scadenza al 30 settembre di ogni anno. A partire dalla seconda annata agraria e per quelle successive, il canone di affitto verrà annualmente e automaticamente aggiornato, secondo gli indici in aumento determinati annualmente dalla competente Commissione Tecnica Provinciale e pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige o in assenza, secondo il coefficiente di adeguamento dei canoni di affitto dei terreni agricoli pubblicato annualmente dal Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento.

E' vietata ogni forma di sub-affitto e/o di cessione anche solo parziale di diritti sui beni affittati, pena la risoluzione immediata dal contratto di affitto. Gli effetti del contratto, pertanto, non potranno intendersi estesi a nessun'altra persona anche familiare e ciò in deroga a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 48 della L. 203/82.

Alla scadenza contrattuale i terreni dovranno essere riconsegnati al Comune proprietario, liberi e sgomberi da persone o cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui attualmente si trovano e pertanto il concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza dello stato dei luoghi, con le servitù passive ed attive apparenti e non apparenti, esistenti o aventi ragione legale di esistere.

L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione dei terreni senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria attuando le "buone pratiche agricole" riportate in contratto e sottoposte a periodica verifica da parte del Comune con l'intervento dei tecnici della Fondazione Edmund Mach.

Sono a carico dell'affittuario i canoni di irrigazione eventualmente dovuti ai rispettivi Consorzi di Irrigazione, riferita alla quota spese generali e di gestione.

L’affittuario è custode dei fondi. Ai sensi dell’art. 2051 del codice civile, egli esonera espressamente il Comune di Riva del Garda da ogni responsabilità per danni a persone e a cose, anche di terzi.

4. DURATA

In deroga alle disposizioni della legge 203/82, la durata del contratto è convenuta in 8 (otto) annate agrarie, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, e con scadenza fissata al 10 novembre 2034, senza necessità di disdetta che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall’art. 4 della legge 203/82.

Alla scadenza stabilita il contratto non si rinnova tacitamente.

Qualora, entro la scadenza dell'ultima annata agraria, non sia stato individuato un nuovo affittuario, al fine di garantire la continuità della conduzione del fondo, il presente contratto sarà eccezionalmente prorogato mediante apposito atto deliberativo del Comune, senza necessità di sottoscrivere ulteriori atti, fino all'individuazione del nuovo affittuario e, comunque, non oltre il 31 dicembre del medesimo anno. Durante tale periodo di proroga, l'affittuario sarà tenuto al puntuale adempimento di tutti gli obblighi previsti dal presente contratto, ivi compresi quelli relativi alla conduzione, alla custodia e alla manutenzione del fondo, nonché al pagamento del canone e di ogni altro onere a suo carico.

L'affittuario avrà facoltà di recedere dal contratto, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale a mezzo PEC, con un preavviso di almeno un anno, con effetto dalla scadenza dell'annata agraria successiva.

5. REQUISITI OBBLIGATORI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso i coltivatori diretti ed imprese agricole iscritti al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande di partecipazione che:

- non siano stati dichiarati interdetti o inabilitati;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all’art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942 n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non abbiano subito condanne per reati gravi ai danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un’organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio (si applica l’art. 94, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023);
- non siano destinatari di provvedimenti e sanzioni che comportino il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nei confronti dei quali non operino cause di esclusione alla partecipazione alle gare;
- non abbiano a proprio carico situazioni di morosità nei confronti del Comune di Riva del Garda (con esclusione della sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della Strada);
- non abbiano conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima ai sensi dell'art. 53 comma 16ter del D.Lgs 165/2001.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 1401 e ss. c.c.

La sussistenza dei requisiti sopra elencati dovrà essere dichiarata dagli interessati con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli articoli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 di data 28.12.2000 allegando fotocopia del documento di identità in corso di validità come da “Domanda di

partecipazione e dichiarazioni" allegato modello B) al presente avviso che si consiglia di utilizzare per evitare errori.

Inoltre i partecipanti dovranno dichiarare con le modalità sopra riportate quanto segue:

- di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova nel suo complesso e valore, nonché di tutte le condizioni previste dall'avviso che lo stesso dichiara di ben conoscere avendone preso preliminare visione e di accettare integralmente, con particolare riferimento all'art. 16 della Legge n. 203/1982 (Miglioramento, addizioni e trasformazioni) rinunciando sin da ora a qualsiasi rimborso spese o migliorie, manutenzione ordinaria e straordinaria apportate nei fondi;
- di aver preso visione dell'avviso di data 10/11/2026 prot. 52752 e dello schema di contratto ex art. 45 delle legge 203/1982 e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni di gara e contrattuali liberando l'Amministrazione Comunale da ogni onere e responsabilità anche future;
- di aver preso conoscenza che l'affittanza viene fatta a corpo e non a misura e che la stessa è in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari ai sensi della legge n.203 del 03.05.1985 e della legge n.11 dell'11.02.1971;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo e di aver preventivamente informato l'organizzazione rappresentativa di categoria sui contenuti del presente avviso e dei suoi allegati con espressa rinuncia ad ogni pretesa qualora la stessa non intervenisse nella sottoscrizione del contratto.

6. VERIFICA DEI REQUISITI

L'Amministrazione acquisirà d'ufficio tutta la documentazione necessaria per procedere alle verifiche delle dichiarazioni sopraindicate.
Qualora dalla verifica l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, procederà all'annullamento con atto motivato dell'aggiudicazione della affittanza oggetto del presente avviso ed all'aggiudicazione del contratto a favore del concorrente che segue nella graduatoria.
Rimane salva la segnalazione all'Autorità giudiziaria nell'ipotesi in cui sia stata riscontrata la mancata veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

7. CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione in affitto dei fondi avverrà a favore del concorrente che avrà presentato **la miglior offerta economica, intendendosi il massimo rialzo percentuale da applicare al suddetto canone annuo a base di gara** ai sensi dell'art. 39 della L.P. 23/1990**.** Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, conforme ai propri obiettivi ed agli atti di gara, fermo restando che la presente procedura si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto.

Nel caso in cui due o più partecipanti presentino la medesima offerta economica, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente più giovane di età e in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario.

8. PRELAZIONE: Non assoggettamento

In conformità all'articolo 4-bis, comma 2, della L. 203/1982, l'obbligo di comunicazione delle offerte e il relativo diritto di prelazione in favore del precedente conduttore in caso di nuova locazione sono espressamente esclusi qualora la cessazione del rapporto agrario sia avvenuta per recesso volontario del conduttore stesso.

Nel caso di specie, il precedente rapporto di affittanza è cessato anticipatamente a seguito di formale recesso volontario esercitato dal conduttore.

9. MODALITA' E TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune Riva del Garda Piazza 3 Novembre 5, 38066 Riva del Garda**, entro le ore 12:00 del giorno 2 dicembre 2026 a pena di esclusione** per inosservanza del termine, **un plico chiuso e sigillato** sui lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo del concorrente e la dicitura "AVVISO AFFITTANZA AGRARIA TERRENI COMUNALI", contenente al suo interno a **pena di esclusione**:

1. la domanda di partecipazione e dichiarazioni sottoscritta con firma leggibile per esteso dalla persona legalmente autorizzata ad impegnare la ditta come da modello allegato B) correlata di copia del documento di identità del sottoscrittore;

2. n. 1 busta sigillata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione o ragione sociale della Ditta offerente e con la scritta "offerta economica" contenente solo l'offerta economica come da modello allegato C) che dovrà contenere l'indicazione dell'aumento percentuale che si intende offrire, sia in cifre che in lettere, riportante al massimo due decimali, sul prezzo base oggetto di offerta e essere sottoscritta con firma leggibile per esteso dalla persona legalmente autorizzata ad impegnare la ditta.

Al fine di evitare omissioni od errori si consiglia l'utilizzo dei modelli di dichiarazione allegati al presente avviso sub. B) e C).

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte condizionate e/o offerte in ribasso o uguali al canone a base di gara.

Non è consentita la presentazione di offerte per conto terzi ed il contratto sarà stipulato esclusivamente con il soggetto che ha sottoscritto l'offerta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Il plico dovrà essere recapitato al Comune di Riva del Garda, Piazza Tre Novembre 5, 38066 Riva del Garda - Ufficio Protocollo - nei seguenti modi:

a) mediante raccomandata del servizio postale;

b) mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati;

c) mediante consegna diretta all'ufficio Protocollo, che rilascerà apposita ricevuta.

Prova dell'avvenuto recapito è data esclusivamente dal timbro apposto dall'ufficio Protocollo dell'Ente.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non sono ammessi i partecipanti i cui plichi pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Si avverte che oltre il suddetto termine non resta valida alcuna offerta, anche sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, e non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Tutti i documenti devono essere sottoscritti:

- dal concorrente titolare di impresa individuale o da procuratore dello stesso nominato con procura notarile e munito di ogni più ampio potere per la partecipazione al presente avviso pubblico, compresa la facoltà di rendere le dichiarazioni richieste estesa alla eventuale successiva gestione dei fondi e di sottoscrivere il contratto di cui trattasi;
- per tutti i tipi di società, dal legale rappresentante della stessa munito dei relativi poteri di impegnare contrattualmente la società o dal procuratore appositamente nominato con procura notarile prevedente espressamente ogni più ampio potere per la partecipazione, compresa la facoltà di rendere le dichiarazioni richieste estesa alla eventuale successiva gestione dei fondi e a firmare il relativo contratto di affitto.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione senza riserva alcuna di tutte le condizioni previste del presente avviso e contrattuali come da schema di contratto allegato.

Il giorno 3 dicembre 2026 alle ore 10:30 il Responsabile del Procedimento, assistito da testimoni scelti tra il personale dell'ufficio, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica della regolarità della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni rese; conclusa questa fase, procederà all'apertura e alla verifica delle offerte economiche e ne accerterà la validità. In seguito verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del contratto al concorrente che risulti aver offerto la percentuale in aumento più alta sull'importo a base di gara indicato nel presente avviso, fatta salva la verifica da parte dell'Amministrazione comunale del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

Di seguito verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide pervenute.

L'irregolarità, l'incompletezza della documentazione presentata o la presentazione del plico in modo difforme da quanto prescritto dal presente avviso possono comportare l'esclusione dalla presente procedura qualora siano violati i principi di imparzialità e segretezza.

10. STIPULAZIONE CONTRATTO

Il contratto è stipulato in forma di scrittura privata con l'intervento per le parti delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali e con spese a carico dell'affittuario a seguito del verbale di aggiudicazione. Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente la procedura di gara, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

La stipulazione del contratto sarà effettuata, entro e non oltre i termini che verranno fissati dall'Amministrazione comunale, previa costituzione deposito spese contrattuali (diritti di segreteria, spese di registrazione e di bollo, ecc.) .

11. ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente avviso, compreso di allegati, è pubblicato all'albo pretorio telematico del Comune di Riva del Garda e sul sito internet istituzionale www.comune.rivadelgarda.tn.it *alla sezione Amministrazione Trasparente/sezione Bandi di gara e contratti/Avvisi di aste pubbliche e manifestazioni di interesse/Avvisi di Aste Pubbliche*

La documentazione di gara comprende:

- avviso di procedura pubblica;
- schema del contratto di affittanza agraria e planimetrie (Allegato A);
- domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti (Allegato B);
- modello Offerta economica (Allegato C).

Il responsabile del procedimento è il Sig. Massimo Tomasoni in qualità di Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda.

Per eventuali richieste di chiarimenti in ordine alla presente gara, anche in merito agli aspetti procedurali e gestionali derivanti dalla presentazione dell'offerta, è possibile rivolgersi all'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, preferibilmente ponendo un quesito scritto all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.rivadelgarda.tn.it o all'indirizzo PEC: patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it, non oltre **3 giorni lavorativi precedenti** il termine indicato nel presente avviso per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase per iscritto dal responsabile del procedimento (o suo sostituto) unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

Il Comune di Riva del Garda pubblicherà sul proprio sito internet istituzionale alla sezione Amministrazione Trasparente sub sezione Bandi di gara e contratti, i chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali che, a proprio giudizio, siano ritenute di portata e interesse generale. Tali chiarimenti e/o eventuali informazioni sostanziali verranno pubblicati fino al giorno prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte e formeranno parte integrante e sostanziale della documentazione di gara**.**

Per eventuali richieste e chiarimenti gli interessati possono rivolgersi all'area del Patrimonio e Qualità Urbana presso la sede municipale 3° piano intermedio in orario di ufficio (tel 0464 573935-573843 – 573832) - mail patrimonio@comune.rivadelgarda.tn.it - pec patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it.

12. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 i dati personali sono raccolti dagli uffici competenti ai fini della procedura di affidamento e per l'attività di verifica in capo al contraente del possesso dei prescritti requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione ed in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge. Titolare del trattamento è il Comune di Riva del Garda, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it , sito internet www.comunitrentini.it). E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003. L'informativa completa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato. Con la partecipazione alla procedura entrambe le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali.



AREA DEL PATRIMONIO E QUALITA' URBANA
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Massimo Tomasoni

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/2005). L'indicazione a stampa del nominativo del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs 39/1993).

Allegati:

- schema del contratto di affittanza agraria e planimetrie (Allegato A);
- domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti (Allegato B);
- modello Offerta economica (Allegato C).