



## **BANDO PUBBLICO PER AFFITTO DELL'AREA AGRICOLA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL PARCO GRUBRIA**

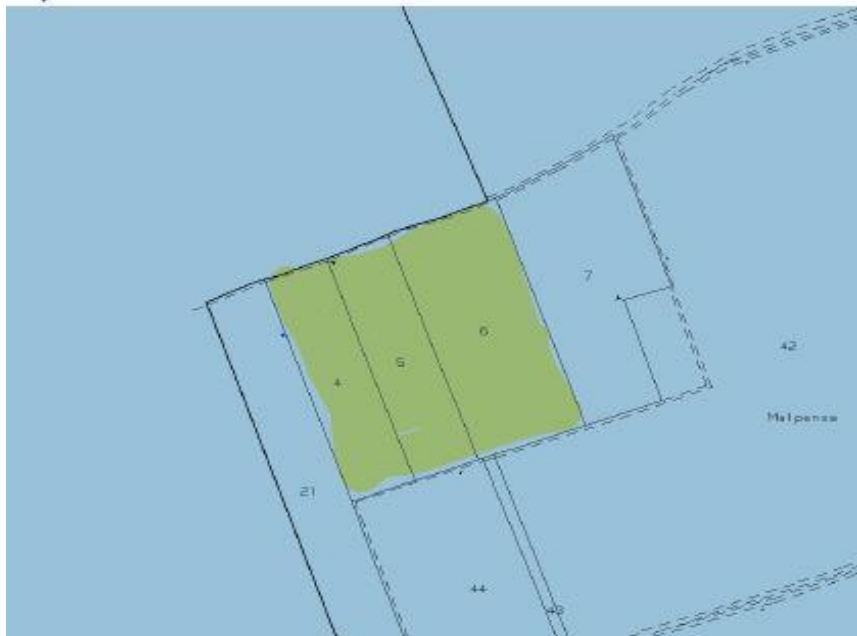
Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in affitto dell'area qui sotto descritta, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta economica per l'Amministrazione Comunale.

### 1) - ENTE LOCATORE

Comune di Cinisello Balsamo (MI) – C.F. 01971350150 - Settore Risorse e Patrimonio – Via XXV Aprile 4 - -20092 Cinisello Balsamo.

### 2) - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI AFFITTO

Terreno agricolo di circa mq. 8.160, censito al Catasto Terreni del Comune di Cinisello Balsamo al Fg. 6, Mapp. 4., Cl 01, Cons. 2.160, Mapp. 5, Cl 01, Cons. 2.190 e Mapp. 6, Cl 01, Cons. 3.810. L'area è situata nel Parco Grubria ed all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.



### 3) - ATTIVITA' DA SVOLGERE SULL'AREA

I soggetti interessati potranno coltivare e custodire l'area secondo le buone norme della tecnica agraria. Non è possibile realizzare volumetrie. L'affittuario non può mutare la destinazione d'uso dell'area affittata, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di affitto.

Sarà cura dell'affittuario mantenere l'area affittata con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarla al locatore, alla scadenza del contratto, nello stato in cui la ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso.

E' vietato il subaffitto dell'area.

L'affitto si intende convenuto a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui trovasi.

### 4) - MODALITA' DI GARA

L'aggiudicazione avverrà, a titolo provvisorio, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta (ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. i.).



#### 5) - DURATA AFFITTO E RECESSO

L'affitto avrà la durata di 3 (tre) anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo non tacito per ulteriori 3 (tre) anni e fatta comunque salva la rideterminazione dell'importo contrattuale. L'eventuale proroga è altresì condizionata alla inesistenza di inadempimenti dell'affittuario nei confronti del Comune di Cinisello Balsamo (quali ad es. pagamento del canone di affitto, altri tributi comunali).

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per una nuova affittanza rinnovando il contratto oppure stabilendo le condizioni per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

L'affittuario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (PEC), da inviarsi almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato.

Parimenti qualora il Comune di Cinisello Balsamo, in qualità di proprietario, ravvisasse la necessità di avere la disponibilità del bene per motivi di interesse pubblico durante il periodo di affittanza l'affittuario, previo avviso scritto a mezzo lettera raccomandata A/R almeno 3 mesi prima, sarà tenuto a lasciare libero il terreno da persone e cose entro la scadenza dell'annata agraria di riferimento.

Al termine del contratto sia per scadenza naturale che per recesso anticipato di uno dei contraenti, l'area dovrà essere riconsegnata nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata al momento della decorrenza dell'affittanza.

#### 6) – CANONE DELL’AFFITTO

Il canone posto a base di gara per l'intera durata triennale del contratto è pari ad € 200,00.=

L'offerta economica dovrà consistere in un'offerta economica in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

Il suddetto canone dovrà essere versato anticipatamente alla firma contrattuale.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, sarà motivo di impedimento alla sottoscrizione del contratto stesso.

#### 7) - CONTRATTO - PRINCIPALI ONERI A CARICO DELL’AFFITTUARIO

L'affittuario si impegna:

- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla coltivazione e manutenzione ordinaria dell'area, nonché ad ogni altro onere gravante sulla medesima, con garanzia del perfetto stato di conservazione, pulizia ed ordine;
- a non sublocare l'area ed a mantenere inalterata la destinazione d'uso della stessa;
- a sostenere tutti gli oneri di cui all'art 9 della L. 392/78, nonché le spese per smaltimento rifiuti (normali e speciali) secondo le norme del Regolamento di Igiene del Comune di Cinisello Balsamo nonché le normative specifiche di settore dell'attività svolta, spese assicurative per le attività svolte, spese di bollo, di registrazione del contratto;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'area per la durata dell'affitto in conformità alla destinazione d'uso per cui è data e nel rispetto della natura e qualità della medesima, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione del bene concesso in uso;
- a pagare il canone d'affitto nella misura offerta in sede di gara, secondo quanto per esso stabilito;



- ad esonerare espressamente il Locatore, rispondendone in proprio, da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi derivanti da terzi;

#### 8) - CONTRATTO - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nel contratto sarà prevista la decadenza dell'affitto principalmente nei seguenti casi:

- l'affittuario conceda in tutto o in parte l'area o comunque la ceda ad altri, anche gratuitamente;
- l'affittuario modifichi la destinazione d'uso delle aree.

Si darà inoltre atto di quanto segue:

- le parti, consapevoli, derogano
  - a) alla disciplina dell'equo canone di cui agli artt. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 24 della Legge n° 203/82;
  - b) a quanto disposto per la durata dall'art. 22 della legge n° 203/82;
  - c) a quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 della Legge n° 203/82 in merito ai miglioramenti e/o trasformazioni ed all'aumento di valore del fondo a seguito di eventuali miglioramenti effettuati dall'affittuario sul fondo oggetto del presente contratto;
  - d) a quanto disposto dall'art. 5 Legge 203/82 per i casi di risoluzione del contratto;
  - e) a quanto disposto dall'art. 43 della Legge n° 203/82 in materia di indennizzo in favore dell'affittuario in caso di risoluzione;
- i frutti pendenti esistenti sul terreno alla scadenza dell'affitto, naturale e/o anticipata, verranno raccolti dall'affittuario. Nessun altro compenso o rimborso a qualsivoglia titolo sarà dovuto all'affittuario alla prevista scadenza dell'affitto;
- la parte concedente anche a mezzo di persone di propria fiducia avrà sempre il diritto di accedere ai beni dati in affitto per poter controllare lo stato generale dei terreni.

Alla sottoscrizione del contratto parteciperanno rappresentanti della Organizzazione Sindacale in merito alle norme previste dalla Legge n° 203/82.

#### 9) - ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO D'AFFITTO

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati, la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà il Comune di Cinisello Balsamo, se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.



#### 10) - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando persone fisiche e/o giuridiche con qualifica certificata e documentata di imprenditore agricolo.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale così come descritti nella domanda di partecipazione (Allegato A);
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili all'affittuario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo (La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando).

I suddetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti descritti al successivo paragrafo 11 del presente bando pubblico.

#### 11) - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione al presente bando è richiesta la compilazione di una domanda di partecipazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (Allegato A), da compilarsi in lingua italiana, in cui si dichiara:

- se persona fisica: dati anagrafici e l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- se persona giuridica:
  - denominazione sociale e sede legale
  - essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio sezione Imprese Agricole indicando l'oggetto prevalente di attività e i soggetti aventi legale rappresentanza;
  - i dati anagrafici del titolare, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
  - di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/06;
  - di allegare un proprio curriculum aziendale;

Per tutti:

- di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/contratti da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili al locatario stesso;
- di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo o comunque di provvedere a sanare la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando;

È altresì obbligatorio presentare l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo (Allegato C), da cui risulti l'accettazione dell'area nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti, anche dopo l'aggiudicazione della gara, in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli



avessero risultato negativo - la decadenza dall'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

## 12) - MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta per l'affitto di aree site in Comune di Cinisello Balsamo – Parco Grubria".

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente "A-Documentazione amministrativa", "B-Offerta economica".

Busta "A-Documentazione amministrativa", contenente:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo (Euro 16,00), utilizzando preferibilmente il modello (Allegato A), redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta in originale, corredata da fotocopia del documento d'identità in corso di validità del concorrente, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al punto 11) del presente bando.

2. ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI (Allegato C). I concorrenti devono obbligatoriamente acquisire l'apposita certificazione attestante l'avvenuta presa visione dei luoghi (o dichiarazione di conoscenza), rilasciata dall'Amministrazione contestualmente alla visita degli stessi.

La visita si effettuerà previo appuntamento con il personale incaricato inviando una mail a [patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it) (Tel. 02 66023-863 – 479 - 469).

3. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Allegato D), debitamente sottoscritta per presa visione dal legale rappresentante;

4. COPIA DEL PRESENTE BANDO PUBBLICO, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;

Busta "B - Offerta economica", in lingua italiana utilizzando preferibilmente il modello (Allegato B), debitamente sottoscritta, con firma leggibile, accompagnata da un valido documento di riconoscimento, indicando l'importo da riconoscere all'Amministrazione Comunale quale corrispettivo triennale a fronte dell'affitto dell'area.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune - Via XXV Aprile n° 4, 20092 Cinisello Balsamo (MI) **entro il 04/05/2026**, a pena di esclusione, mediante raccomandata A/R del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi.

La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Cinisello Balsamo ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato.

Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Lo Sportello Polifunzionale - "Punto in Comune", compreso il Protocollo, riceve su appuntamento, con prenotazione da effettuarsi con una delle modalità indicate sul sito del Comune di Cinisello Balsamo <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/>



Link diretto dalla home page: <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?rubrique4055>

### 13) - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà presentato la migliore offerta, espressa in cifre ed in lettere, intesa come quella che presenterà il maggior rialzo rispetto all'importo posto a base di gara sopra indicato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non sono ammesse e sono automaticamente escluse, offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide e costituiranno anch'esse causa di esclusione le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà ad una trattativa privata tra essi soli, mediante presentazione di offerta migliorativa. Colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario previa la verifica di congruità di cui sopra. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, la sorte deciderà chi dovrà essere l'aggiudicatario.

### 14) - SEDUTA PUBBLICA

L'apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, **il giorno 06/05/2026 alle ore 10.00** presso il Settore Risorse e Patrimonio, Via XXV Aprile n° 4- Cinisello Balsamo.

La Commissione di Gara, all'uopo nominata dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, procederà, dopo l'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti - busta "A-Documentazione amministrativa".

Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà all'esclusione di quelle non conformi.

Di seguito si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica (busta B).

Le successive sedute pubbliche avranno luogo presso la medesima sede, in data e orari che saranno comunicati ai concorrenti sul Sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo con adeguato preavviso.

L'aggiudicazione provvisoria si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo più alto rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche alla presenza di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta, ad una trattativa privata fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla trattativa privata di cui sopra essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

### 15) - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA



L'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti dell'Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva ex DPR 445/2000 contenuta nella domanda di partecipazione (Allegato A).

Acquisita la predetta documentazione ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare la graduatoria stilata, riattivando la procedura descritta ai precedenti punti 14) e 15).

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva dell'affitto in oggetto nel caso l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, nonché alla tipologia dell'attività svolta o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

#### 16) - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Cinisello Balsamo (MI) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (Allegato D), da allegare alla domanda di partecipazione.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

#### 17) - ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio (Settore Risorse e Patrimonio) - e-mail: [patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it) - Tel. 02 66023-479 – 204 o - 469.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il Dott. Eugenio Stefanini.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Lombardia nel termine di 60 gg. dalla data della sua pubblicazione.

Cinisello Balsamo, 01/04/2026

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
RISORSE E PATRIMONIO  
(DOTT. EUGENIO STEFANINI)**