



ASP "EPPI – MANICA – SALVATORI"

AVVISO PUBBLICO D'ASTA

per l'affitto di terreni a destinazione agricola di proprietà ASP "Eppi – Manica – Salvatori"

In esecuzione della Determinazione del Direttore n. 137/2026, adottata ai sensi degli artt. 41-44 e 52 del Regolamento ASP e dell'art. 45 della L. 203/1982,

SI RENDE NOTO

che ASP "Eppi – Manica – Salvatori" indice una procedura di asta pubblica per l'affitto dei terreni a destinazione agricola come sotto identificati, alle condizioni di seguito indicate.

N	Nome fondo	Comune censuario	Foglio	Particella/e	Superficie (ha)	Fabbricati rurali presenti	Canone base € ha/anno	Situazione attuale / liberato dal
1	Fondo Cà del Danno	Argenta (FE), Via Piangipane n. 9	72	29-76.142-144-146- (140ente urbano)	7.04.90	fabbricati utilizzabili a magazzino e ricovero attrezzi Foglio 72 mappale 140 sub. 1 cat A/3 Foglio 72 mappale 140 sub. 2 cat D/10	850	libero dal 11/11/2026
2	Fondo Visella	Argenta (FE), Via Piangipane,	81	183-184	5.38.07	/	850	libero dal 11/11/2026
3	Fondo Canalazzo	Argenta (FE), Via Pioppa Storta	91	21-247	5.20.35	/	850	libero dal 11/11/2026
4	Fondo Celletta	Argenta (FE), Via Cillane	123	8-10-11-14-37-38-47-107-124-125-126-128	12.45.50	/	850	libero dal 11/11/2026
5	Fondo Correggiolo	Argenta (FE), Via Correggiolo Colombarina,	102	9-10-12-13-14-15-137-158	13.02.70	/	850	libero dal 11/11/2026
6	Fondo Pioppa	Argenta (FE), Località Consandolo, Via Stradone della Pioppa	46	1-8/B-112-124-126-128-134-136-138-140-164-166-168-171	16.59.91	/	850	libero dal 11/11/2026



ASP "EPPI – MANICA – SALVATORI"

1. Ente locatore

ASP "Eppi – Manica – Salvatori", con sede in Argenta (FE).

2. Oggetto

Affitto dei terreni a destinazione agricola, suddivisi in lotti, come sopra specificato. Per ciascun lotto sono indicati dati catastali, superficie, presenza di eventuali fabbricati rurali (rustici) e relativo regime. Il canone annuo di ciascun lotto è calcolato, una tantum in sede di offerta, moltiplicando il canone per ettaro (base d'asta o offerta in aumento) per la superficie catastale come sopra dichiarata; il terreno è affittato a corpo e non a misura, nel senso che il canone annuo così determinato resta fisso per l'intera durata del contratto ed eventuali successivi scostamenti tra la superficie catastale utilizzata per il calcolo e la superficie reale del fondo non comporteranno alcuna variazione del canone né delle altre condizioni contrattuali. Il fondo è consegnato nello stato di fatto in cui si trova; i concorrenti sono tenuti a prenderne preventiva visione e conoscenza.

3. Natura e durata del contratto

Il contratto sarà stipulato in deroga alla durata minima legale ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982, per la durata di cinque (5) anni, con l'assistenza di Confagricoltura Ferrara quale organizzazione professionale agricola. Il contratto sarà soggetto a registrazione obbligatoria ai sensi del D.P.R. 131/1986.

4. Canone posto a base d'asta

Il canone annuo posto a base d'asta è espresso in €/ettaro catastale per ciascun lotto, come sopra indicato, determinato sulla base dei canoni correnti di mercato per terreni agricoli di caratteristiche analoghe nella zona, rilevati con il supporto di Confagricoltura Ferrara per l'annata agraria di riferimento. Non sono ammesse offerte in diminuzione, pena l'esclusione.

5. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avviene mediante offerte segrete in aumento rispetto al canone per ettaro posto a base d'asta, in favore del concorrente che avrà offerto il canone più elevato per ciascun lotto. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari al canone posto a base d'asta. In caso di offerte di pari importo, si procede a norma di legge mediante richiesta di rilancio in seduta pubblica ovvero, in mancanza, mediante sorteggio.

6. Soggetti ammessi a partecipare

La partecipazione è riservata ai soggetti in possesso, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, di almeno uno dei seguenti requisiti: qualifica di coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'art. 7 della L. 203/1982; qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99; ovvero qualità di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 c.c., con iscrizione alla sezione speciale imprenditori agricoli della C.C.I.A.A. competente.

7. Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte, redatte in bollo e corredate della documentazione richiesta, dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata presso Ufficio Protocollo di Asp Eppi Manica Salvatori, Via provinciale 53 Argenta, entro e non oltre le ore 12 del giorno 28.09.2026 (termine di trenta giorni consecutivi dalla pubblicazione del presente avviso), a pena di esclusione.



8. Documentazione da presentare

- domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato B.1, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e soggettivi e l'assenza di cause di esclusione;
- offerta economica in aumento, espressa in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevale il valore in lettere), riferita a ciascun lotto per cui si concorre, con indicazione della modalità di garanzia prescelta ai sensi del punto 9;
- copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Non è richiesta cauzione provvisoria a corredo della domanda; l'aggiudicatario è tenuto a costituire l'eventuale garanzia fidejussoria di cui al punto 9 prima della stipula del contratto.

9. Garanzia a carico dell'aggiudicatario

A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali, ivi compreso il pagamento del canone, l'aggiudicatario dovrà, in alternativa e a propria scelta da esprimere in sede di offerta:

- prestare fideiussione bancaria di importo pari ad un'annualità di canone, valida per l'intera durata del contratto, rilasciata da primaria impresa bancaria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché con operatività della garanzia entro quindici giorni dalla richiesta scritta di ASP;
- ovvero
- assumere l'obbligazione di corrispondere il canone in due rate semestrali anticipate con scadenza novembre e aprile di ciascun anno;

Ove l'aggiudicatario opti per la garanzia fideiussoria, ASP potrà richiederne la reintegrazione qualora venga meno in tutto o in parte; l'inottemperanza costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

10. Diritto di prelazione dell'affittuario uscente

Ai sensi dell'art. 4-bis della L. 203/1982, ove sul terreno oggetto di lotto sia insediato un affittuario uscente titolare del diritto di prelazione, ASP comunicherà allo stesso, successivamente all'aggiudicazione provvisoria, le condizioni risultanti dalla procedura, assegnando un termine per l'eventuale esercizio del diritto a parità di condizioni. L'aggiudicazione definitiva a favore del concorrente diventa efficace solo decorso infruttuosamente i termini di legge, salve le ipotesi di esclusione della prelazione previste dalla legge (risoluzione per grave inadempimento dell'affittuario, recesso unilaterale dello stesso, mancato rinnovo comunicato dal conduttore).

11. Condizione sospensiva

L'aggiudicazione, con immissione nel possesso del fondo, è comunque subordinata alla effettiva liberazione dello stesso da parte del precedente affittuario. L'aggiudicatario manleva ASP da qualsiasi eccezione o pretesa in ordine al mancato o ritardato rilascio da parte del precedente conduttore.

12. Svolgimento della procedura

La procedura si svolge in seduta pubblica presso la sede legale di Asp Eppi manica Salvatori, Via Provinciale 53 Argenta, il giorno 30 (trenta) Settembre 2026 alle ore 9.30, con le modalità di apertura e valutazione delle



ASP “EPPI – MANICA – SALVATORI”

offerte stabilite dal Regolamento ASP, in quanto compatibili. Dello svolgimento e dell'esito della gara è redatto apposito verbale con proposta di aggiudicazione. ASP si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione con provvedimento motivato, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa.

13. Stipulazione del contratto

Il contratto sarà stipulato in forma scritta, previa assistenza di Confagricoltura Ferrara ai sensi dell'art. 45 della L. 203/1982, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva (fermo quanto previsto ai punti 10 e 11), e sarà successivamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, con spese di registrazione a carico dell'affittuario.

14. Responsabile del procedimento

Dott. Cristiano Benetti, Direttore di ASP “Eppi – Manica – Salvatori”. Informazioni e visione della documentazione presso la sede legale di Asp Eppi Manica Salvatori, previo appuntamento al numero 0532/858678.

15. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato per trenta (30) giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line e nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito internet di ASP nonché nella sezione Avvisi del sito internet di Aspems www.aspems.it, ai sensi dell'art. 41 del Regolamento ASP e in analogia con l'art. 25, comma 2, del medesimo Regolamento.

16. Trattamento dei dati personali e trasparenza

I dati raccolti sono trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 per le finalità connesse alla procedura. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 33/2013, ASP pubblica i dati relativi al canone di affitto risultante dall'aggiudicazione.

Il Direttore
Cristiano Benetti