



Ente di gestione
delle aree protette dei
Parchi Reali

Sede legale: viale C. Emanuele II, 256 – 10078 Venaria Reale (TO) – tel. 011 4320983
Sede operativa di Stupinigi: viale Torino 4, (fraz. Stupinigi) – 10042 Nichelino (TO) – tel. 011 3587575
partita IVA e codice fiscale 01699930010
<http://www.parchireali.it> – email: protocollo@parchireali.to.it – parchireali@legalmail.it

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO, IN DEROGA ALLA NORMATIVA SUI CONTRATTI AGRARI, AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L. N. 11/1971, COME MODIFICATO DALL'ART. 45 DELLA L. N. 203/1982, DI SUPERFICI PRATIVE ALL'INTERNO DELLA PROPRIETA' REGIONALE DEL PARCO LA MANDRIA ZSC IT1110079

1) Ente Concedente

Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali, con sede in Viale Carlo Emanuele II, 256 Venaria Reale (TO); tel. 011 4320983 – e-mail: protocollo@parchireali.to.it – PEC parchireali@legalmail.it – sito internet www.parchireali.it

2) Tipologia di procedura

Procedura comparativa ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento regionale n. 7 del 23/11/2015 e s.m.i., per la concessione in affitto per la gestione delle superfici prative all'interno della proprietà regionale del Parco la Mandria, mediante gara al rialzo massimo del 15% rispetto all'importo a base d'asta, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio n. 4 del 21/04/2026.

3) Oggetto della concessione

Le superfici prative disponibili sono individuate in LOTTI, elencati nella tabella dell'ALLEGATO A, distinte in funzione delle modalità di conduzione, recante l'importo a base d'asta per ogni lotto.

4) Durata

La concessione in oggetto ha durata sino al 31/12/2037, con decorrenza dalla data di stipula del contratto. Allo scadere del predetto termine il rapporto contrattuale cesserà, senza necessità di disdetta.

5) Canone di concessione

L'importo minimo annuo del canone, posto **a base di gara**, è indicato nella tabella dell'ALLEGATO A, da corrispondersi secondo le modalità previste dallo schema di contratto (ALLEGATO B e ALLEGATO B1 *conduzione speciale per la biodiversità*)

È prevista la revisione periodica annuale del canone in base all'indice Istat al 100% sulla base della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al mese di novembre, a partire dal mese di novembre 2028.

6) Obblighi e oneri a carico del concessionario

Gli obblighi e oneri a carico del concessionario sono indicati nello schema contrattuale (ALLEGATO B e ALLEGATO B1(a *conduzione speciale per la biodiversità*)).

7) Requisiti, modalità e termini di partecipazione

Sono ammessi a presentare offerta:

- le aziende agricole in possesso dei requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui agli artt. 6 e 7 della Legge 203/1982.
- le aziende agricole che alla stipula del contratto dimostrino la disponibilità di propria sede operativa, idonea allo svolgimento dell'attività in oggetto, che disti meno di 20 km di percorso stradale da uno degli ingressi carrabili del Parco naturale La Mandria, ovvero l'ingresso del Ponte Verde nel Comune di Venaria o l'ingresso Cancellò di Druento nel Comune di Druento.

Sono escluse le aziende agricole che:

- risultino non perfettamente in regola con eventuali pagamenti o altri adempimenti nei confronti dell'Ente Parco;
- abbiano procedimenti giudiziari pendenti o contenziosi in corso con l'Ente Parco per violazioni ambientali;
- destinatarie, nei tre anni antecedenti la data di presentazione dell'offerta, di sanzioni penali o amministrative per violazione della normativa nazionale e regionale in materia di tutela dell'ambiente naturale.

È possibile concorrere per più lotti.

IN CONFORMITA' CON LA VIGENTE NORMATIVA È RICONOSCIUTO IL DIRITTO DI PRELAZIONE AGRARIA ALL'AFFITTUARIO USCENTE (art. 4-bis Legge 3 maggio 1982, n. 203), NONCHE' EVENTUALI ALTRI DIRITTI DI LEGGE.

Ai sensi dell'art. 6 comma 4 bis del D.Lgs 228/2001 e s.m.i.: "Fatto salvo il diritto di prelazione di cui all'articolo 4-bis della legge 3 maggio 1982, n. 203, qualora alla scadenza di cui al comma 4 del presente articolo abbiano manifestato interesse all'affitto o alla concessione amministrativa giovani imprenditori agricoli, di età compresa tra diciotto e quaranta anni, l'assegnazione dei terreni avviene al canone base indicato nell'avviso pubblico o nel bando di gara. In caso di pluralità di richieste da parte dei predetti soggetti, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio tra gli stessi".

Si specifica che la scadenza per la ricezione delle manifestazioni di interesse all'affitto dei giovani imprenditori agricoli è fissata al 11/11/2026.

In assenza di presentazione di offerte da parte di terzi nell'ambito della presente procedura di gara, l'affittuario uscente, titolare del diritto di prelazione, ha facoltà di esercitare tale diritto alle condizioni economiche poste a base d'asta.

Le offerte, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 LUGLIO 2026 in busta chiusa secondo quanto dettagliato di seguito.**

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta.

L'offerta, debitamente firmata e presentata in busta chiusa dovrà essere contenuta in un unico plico anch'esso chiuso, che dovrà riportare la dicitura: "GARA PER LA CONCESSIONE DI SUPERFICI PRATIVE DEL PARCO LA MANDRIA – LOTTO N. ____"

Il numero di lotto dovrà essere indicato a cura del partecipante.

Il plico sigillato dovrà indicare a margine nominativo/ragione sociale, indirizzo, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica dell'offerente.

Il plico potrà essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano presso la sede dell'Ente concedente.

Ai fini della consegna a mano dei plichi, si avvisa che l'Ufficio Protocollo sarà aperto nei seguenti giorni:

Lunedì – Giovedì ore 09.30 – 12.00 e 14.00 – 15.30

Venerdì ore 09.30 – 12.00

Limitatamente alla consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, per essere valide, debbono pervenire al protocollo dell'ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale).

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

8) Documenti contenuti nella busta dell'offerta a pena di inammissibilità

Il plico deve contenere:

A. Una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

B. Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**".

Le buste dovranno contenere i seguenti documenti, a pena di inammissibilità dell'offerta.

Busta A (Documentazione amministrativa)

1. **Dichiarazione possesso dei requisiti** resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO 1, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal concorrente, dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Nella dichiarazione sul possesso dei requisiti il concorrente deve dichiarare:

- i. la disponibilità, alla stipula del contratto, di propria sede operativa, idonea allo svolgimento dell'attività in oggetto, che disti meno di 20 km di percorso stradale da uno degli ingressi carrabili del Parco naturale La Mandria, ovvero l'ingresso del Ponte Verde nel Comune di Venaria o l'ingresso

- Cancello di Druento nel Comune di Druento;
- ii. il possesso dei requisiti di cui agli artt. 6 e 7 della Legge 203/1982 (coltivatore diretto), allegando la relativa documentazione INSP;
 - iii. di essere iscritto all'INPS in qualità di conduttore di Azienda Agricola, di possedere il relativo fascicolo aziendale agricolo e possedere la partita iva riferita al settore Agricolo (in caso di aggiudicazione dovrà essere prodotta documentazione originale in merito)
 - iv. che nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 e 4 dell'art. 94 del D.Lgs 36/2023 non è stata adottata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati elencati al comma 1 dello stesso art. 94;
 - v. di non essere destinatario di alcuna sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - vi. di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; ovvero che la ditta/individuale/società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - vii. di non essere destinatario di condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - viii. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione;
 - ix. che non sussistono le ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia e tenuto conto che la causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice;
 - x. che, ai sensi dell'articolo 94, comma 6, del D.Lgs 36/2023, l'operatore economico non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito (costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. al D.lgs. 36/2023);
 - xi. di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione dell'Avviso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
 - xii. di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
 - xiii. di non avere debiti o morosità nei confronti dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali a qualsiasi titolo.
 - xiv. di non essere destinatario di procedimenti giudiziari pendenti o contenziosi in corso con l'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali per violazioni ambientali;
 - xv. di non essere destinatario, nei tre anni antecedenti la data di presentazione dell'offerta, di sanzioni penali o amministrative per violazione della normativa nazionale e regionale in materia di tutela dell'ambiente naturale.
 - xvi. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato;
 - xvii. di essere consapevole che il contratto verrà risolto di diritto qualora nel corso della concessione intervengano situazioni alle quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - xviii. di conoscere e accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nell'avviso emesso dall'Ente e di aver preso conoscenza dei luoghi nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sul prezzo offerto per l'affitto dei terreni;
2. **cauzione provvisoria, di € 250,00**, costituita, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, con rinuncia al beneficio di preventiva escussione, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso. Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva;

3. **copia fotostatica di un documento d'identità** in corso di validità di tutti coloro che sottoscrivono il documento ALLEGATO 1.

Busta B (Offerta economica)

Offerta economica del canone annuo, redatta in lingua italiana, redatta secondo il modulo ALLEGATO 2, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente, dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto in aumento rispetto alla base d'asta.

È consentito un rialzo massimo, a pena di esclusione, del 15% rispetto all'importo a base di gara. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'offerta, dovrà essere incondizionata. Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificatamente confermate e sottoscritte dal medesimo firmatario.

Tutte le dichiarazioni e offerte dovranno essere accompagnate da fotocopia semplice di un documento d'identità del o dei sottoscrittori, ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i..

10) Valutazione delle offerte

L'aggiudicazione avverrà mediante apertura di offerte segrete, **al rialzo massimo del 15%**, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta relativo al singolo lotto, indicato nella tabella di cui all'ALLEGATO A.

La mancata o l'irregolarità delle dichiarazioni e/o documentazione richieste, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta o il mancato versamento della cauzione sopra indicata, sarà causa di esclusione dalla gara.

11) Svolgimento della gara

La gara sarà esperita presso una Sala della sede dell'Ente in Venaria Reale, Viale Carlo Emanuele II 256 (Borgo Castello), in seduta pubblica il **giorno 22 LUGLIO 2026 alle ore 10.00**.

Non è consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Ciascun lotto sarà assegnato in via provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta, nel limite del rialzo massimo del 15%, anche nel caso di una sola offerta valida.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero miglior offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà seduta stante, a sorteggio.

All'affittuario uscente sarà comunicata l'offerta che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, a mezzo posta elettronica certificata.

Nel termine di 45 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, l'affittuario uscente potrà esercitare il diritto di prelazione mediante trasmissione all'Ente (parchireali@legalmail.it) di un'offerta che contenga condizioni uguali o migliori di quelle previste nell'offerta che abbia ottenuto l'aggiudicazione provvisoria. In tal caso si procederà all'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore che ha esercitato la prelazione, previa verifica del possesso dei requisiti di legge.

Nell'ipotesi di mancato esercizio del diritto di prelazione nei termini e con le modalità sopra indicate si procederà a norma dell'art. 6 comma 4 bis del D.Lgs 228/2001.

Il termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse all'affitto da parte di giovani imprenditori agricoli di età compresa tra i 18 e i 40 anni è fissato al 11/11/2026.

La manifestazione di interesse può essere redatta secondo il modello ALLEGATO 3.

Il modello ALLEGATO 3 insieme al modello ALLEGATO 1 debitamente compilati e sottoscritti devono essere inseriti in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e riportante all'esterno la dicitura "Manifestazione di interesse prati Mandria", e inviata:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano presso la sede dell'Ente concedente.

Ai fini della consegna a mano dei plichi, si avvisa che l'Ufficio Protocollo sarà aperto nei seguenti giorni:

Lunedì – Giovedì ore 09.30 – 12.00 e 14.00 – 15.30

Venerdì ore 09.30 – 12.00

Limitatamente alla consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, per essere valide, debbono pervenire al protocollo dell'ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale).

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano

il recapito della busta entro il termine predetto.

La busta sigillata dovrà indicare a margine nominativo/ragione sociale del giovane imprenditore.

Qualora pervengano manifestazioni di interesse all'affitto da parte dei predetti soggetti, l'assegnazione del lotto avviene al canone base indicato nella tabella di cui all'ALLEGATO A. In caso di pluralità di manifestazioni di interesse, fermo restando il canone base, si procede mediante sorteggio degli stessi.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo previa verifica del possesso dei requisiti di legge.

L'Ente Parco provvederà a comunicare ai partecipanti l'esito di gara.

12) Termini di aggiudicazione e di consegna del bene

L'aggiudicazione diventa impegnativa per l'Amministrazione ad avvenuta esecutività del provvedimento che la dispone, mentre il partecipante è vincolato sin dal momento dell'inizio delle operazioni di gara.

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, qualora siano decorsi 180 giorni dal provvedimento di affidamento, senza che sia stata comunicata l'avvenuta aggiudicazione. La predetta facoltà non è esercitabile qualora il suddetto termine sia decorso inutilmente per cause non imputabili all'Amministrazione.

La stipula del contratto avverrà entro il giorno 31/01/2027 secondo le modalità che verranno comunicate al vincitore della gara dal competente ufficio. Il contratto dovrà essere sottoscritto con l'assistenza delle Organizzazioni di Categoria.

La carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, la non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, i mancati adempimenti connessi e conseguenti all'aggiudicazione, comporteranno l'annullamento della medesima, l'incameramento della cauzione provvisoria.

Comporterà identica conseguenza il ritiro o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura delle buste.

In tale evenienza l'Ente si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la migliore offerta tra i partecipanti residui o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta le conseguenze penali e amministrative previste dalla normativa vigente. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni l'Ente potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio per i concorrenti non aggiudicatari.

L'Ente Parco, anche alla luce di eventuali diritti di legge, si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o revocare con provvedimento motivato, la procedura in oggetto in qualsiasi momento antecedente alla stipula del contratto senza che per questo motivo, il partecipante o l'aggiudicatario nulla abbiano a pretendere.

13) Spese imposte e tasse

Le spese di registrazione del contratto sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuna.

14) Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore dell'Ente Dott.ssa Stefania Grella.

15) Foro competente

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino, escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

16) Pubblicità del presente bando e ulteriori informazioni

Il presente bando viene pubblicato sul sito web dell'Ente e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Eventuali e più specifiche informazioni relative alla presente procedura potranno essere richieste all'Ente esclusivamente per iscritto, entro il termine del **13/07/2026** all'indirizzo di posta elettronica seguente: [PEC parchireali@legalmail.it](mailto:parchireali@legalmail.it)

17) Dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 si comunica che i dati forniti a questa amministrazione saranno trattati ed utilizzati esclusivamente per il procedimento in argomento.

Venaria Reale, 15/06/2026

ALLEGATI:

ALLEGATO A: Tabella descrittiva superfici prative oggetto di concessione

ALLEGATO B: Schema di contratto di concessione

ALLEGATO B1: Schema di contratto di concessione superfici a conduzione speciale per la biodiversità

ALLEGATO 1: Dichiarazione possesso dei requisiti resa ai sensi del DPR 445/2000

ALLEGATO 2: Modulo Offerta economica

ALLEGATO 3: Modello Manifestazione interesse all'affitto per giovani imprenditori

Il Direttore

Dott.ssa Stefania Grella

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005