



# COMUNE DI BIANZE'

PROVINCIA DI VERCELLI

## DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO N. 29 DEL 10/08/2020

### OGGETTO:

**Bando di gara tramite asta pubblica per l'affitto di terreni agricoli comunali -  
Determina a contrarre.**

L'anno duemilaventi del mese di agosto del giorno dieci nel proprio ufficio,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RICHIAMATO il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (TUEL) ed in particolare l'art. 192, in base al quale la stipula dei contratti, in cui è parte l'Amministrazione, deve essere preceduta da una apposita determinazione del Responsabile del Procedimento;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 18/12/2019 avente per oggetto l'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022, ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112, convertito nella Legge 06/08/2008 n. 133", con il quale si prevede la valorizzazione dei fondi sopra citati per l'anno 2020, al punto n. 19 dell'elenco allegato all'atto deliberativo;

VISTA la deliberazione dell'Anac n. 272 del 3 aprile 2019, la quale specifica che il contratto di affitto di un fondo rustico rientra tra i contratti attivi esclusi dall'ambito di applicazione della disciplina dettata dal decreto legislativo n. 50 del 2016, anche se in ogni caso i contratti sono soggetti ai principi generali indicati all'art. 4 dello stesso decreto e fermo restando l'applicabilità agli stessi della normativa speciale in tema di contratti agrari e dei principi generali di cui alla normativa sulla contabilità di Stato;

TENUTO CONTO della normativa agraria sopra indicata e dei criteri di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, previsti dall'art. 4 del Codice dei Contratti pubblici, e degli adempimenti amministrativi previsti dalla vigente normativa sui contratti agrari sopra indicati;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n.44 del 03.08.2020 con la quale sono stati dati indirizzi in merito alle modalità di cessione in affitto dei terreni agricoli comunali così composto:

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICE MQ	CULTURA IN ATTO	IMPORTO CANONE LOCATIVO ANNUALE
BIANZE'	27	43	26.310	RISO	
		63	3.810	RISO	
	27				
		42	21.980	RISO	

	27				
		64	6.470	MAIS	
	3				
	15	124	14.460	RISO	
<b>Superficie complessiva in locazione</b>			<b>73.030</b>		<b>€ 3.800,00</b>

CONSIDERATO che i fondi comunali vengo ceduti in affitto in base alla vigente normativa agraria di cui all'art. 45 della Legge 203/1982, pertanto possono partecipare alla gara solamente i coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale e le società/cooperative agricole;

PRESO ATTO che il Responsabile del Servizio ha provveduto alla redazione delle seguenti documentazioni per procedere successivamente alla gara con procedura aperta, ovvero:

- schema di bando di gara asta pubblica;
- domanda di partecipazione all'asta;
- modello offerta economica;

RITENUTO di dover indire una asta pubblica, mediante pubblico incanto ai sensi dell'art. 73 lettera c, e art. 76 comma 1-2-3 del R.D. n. 827/24 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*), attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara sul sito internet del Comune di Bianze', ed giudicati con il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara.

PRESO ATTO che tutti gli immobili indicati nell'avviso d'asta, si intendono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte locataria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

ATTESO che i fondi sopra citati sono stati oggetto di un precedente contratto locativo agricolo in scadenza al 11/11/2020, e pertanto si specifica che sussiste il diritto di prelazione da parte di precedenti conduttori (art. 4-bis della Legge 203/1982);

PRESO ATTO che tutte le spese tecniche, di registrazione, e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili alla locazione, saranno a carico della parte su cui grava a norma di legge o dello schema di locazione, ovvero, in assenza di tali indicazioni, a carico della parte conduttrice.

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare:

- l'articolo 107, che assegna ai dirigenti/responsabili del servizio la competenza in materia di gestione amministrativa e finanziaria;
- l'articolo 192, il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare, indicante il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 "Attuazione delle direttive n. 2014/23/CE, 2014/24/CE e n. 2014/25/CE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", e successive modificazioni (di seguito denominato D.Lgs n. 50/2016) e, in particolare l'art. 32 comma 2: "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti,

individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

**VISTO** il D.Lgs n. 267/2000 art. 107 comma 2;

**VISTO** il D.P.R. 05.10.2010 n.207;

**VISTO** il Regolamento Comunale di Contabilità;

**VISTO** il provvedimento sindacale di nomina a Responsabile n. 6 del 28/05/2019;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 163/2006;

**VISTO** l'art. 37 del D.lgs 33/2013;

**VISTO** il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 125 in data 27/12/2010;

**VISTA** la deliberazione del C.C. n. 45 del 18/12/2019 con la quale si approva il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2020 ,la Relazione e Programmatica nonché il bilancio pluriennale 2020/2022;

## **DETERMINA**

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI INDIRE la gara a procedura aperta per l'affitto dei terreni comunali descritti in premessa, relativamente ai soli soggetti in possesso della qualifica coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, o legali rappresentanti di società o cooperative agricole, alle seguenti condizioni:

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICE MQ	CULTURA IN ATTO	IMPORTO CANONE LOCATIVO ANNUALE
BIANZE'	27	43	26.310	RISO	
		63	3.810	RISO	
	27				
		42	21.980	RISO	
	27				
	3	64	6.470	MAIS	
	15	124	14.460	RISO	
<b>Superficie complessiva in locazione</b>			<b>73.030</b>		<b>3.800,00</b>

DI APPROVARE l'allegato bando di gara, modello dichiarazione e di offerta , redatti in base agli indirizzi emanati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 03.08.2020, allegati alla presente determinazione, specificando che la durata del contratto pari ad anni 9 decorrerà dalla stipula dello stesso e terminerà 11.11.2029;

DI DARE ATTO che l'aggiudicazione avverrà in favore di offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, stabilendo che la seduta pubblica per l'aggiudicazione delle istanze pervenute avrà luogo presso la sala del palazzo comunale di Bianze' il giorno 24/08/2020 alle ore 10.00;

DI PUBBLICARE gli avvisi d'asta pubblica all'albo web comunale per giorni 15, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 64 comma 2 del R.D. 827/24 in considerazione dell'interesse del servizio e dell'urgenza di assegnare in affitto i terreni nel più breve tempo possibile, stante l'esigenza legata alla loro lavorazione stagionale.

DI PRENDERE E DARE ATTO, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma del contratto e le clausole essenziali sono evincibili dallo schema di contratto di locazione e dall'avviso;

DI DARE ATTO che le spese tecniche, di registrazione e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili al contratto, saranno a carico della parte su cui grava a norma di legge o dello schema di locazione, ovvero, in assenza di tali indicazioni, a carico della parte conduttrice.

**DI DARE ATTO** che ai sensi del comma 1) art.147 bis del D.L. 267/00 così come modificato dal D.L. 174/2012 si è provveduto al controllo sulla regolarità tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

DI DARE ATTO che a norma dell'articolo 8 della legge n. 241/1990 e s.m.i., si responsabile del procedimento è il Geom. Regis Domenico;

- **di assolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento del combinato disposto di cui all'art. 37 del D.lgs 33/2013 e del comma 32 della art.1 della L. 190/2012 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line;

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Regis Domenico  
(firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005  
e del DPCM 13/11/2014)