

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione, esecutiva dal giorno 24 FEB 2023, viene in data odierna pubblicata, per quindici giorni consecutivi, all'Albo dell'Ente.

Data 20 FEB 2023



Il Segretario Comunale
(Ausiliari dott. Matteo)



COMUNE DI CORTENO GOLGI
Provincia di Brescia

N. REGISTRO GENERALE 33

IN DATA 24.02.2023

AREA SEGRETERIA E SERVIZI GENERALI

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Cessione in affitto dei terreni di proprietà comunale siti in Frazione di Santicolo ed identificati catastalmente al foglio 39, particella 403 del Comune censuario di Corteno Golgi. Determinazione a contrarre ed approvazione bando di gara.

IL RESPONSABILE DELL'AREA SEGRETERIA E SERVIZI GENERALI

PREMESSO che:

- la Legge del 29 dicembre 2022 n. 197, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 303 in data 29 dicembre 2022, ha stabilito il differimento del termine di deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 da parte degli Enti Locali al 30 aprile 2023, e che pertanto, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale data;
- ad oggi il bilancio 2023/2025 del Comune di Corteno Golgi non è stato ancora approvato e conseguentemente si entra in esercizio provvisorio ai sensi e con le regole dettate dall'art. 163 del D. Lgs. n. 267/2000;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 30 dicembre 2022 si è formalizzato che, fino al termine di approvazione del bilancio 2023/2025 nei termini di legge, i Responsabili di Area operino ai sensi di legge sugli stanziamenti del bilancio 2022/2024, annualità 2023, sulla scorta del PEG provvisorio approvato con tale medesima deliberazione;
- con decreto sindacale n. 95 in data 10 gennaio 2023 il sottoscritto è stato nominato Responsabile di Area del Comune di Corteno Golgi per l'anno 2023;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 14 dicembre 2022 con cui, a seguito di richiesta di affitto ad uso agricolo dei terreni di proprietà comunale siti in Frazione di Santicolo ed identificati catastalmente al foglio 39, particella 403 del Comune censuario di Corteno Golgi, da parte della società agricola Novecento S.S., C.F. 04370870984, a nome del suo legale rappresentante, si stabiliva, conseguentemente, di cedere in affitto a terzi interessati, tramite imparziale procedura ad evidenza pubblica, il possesso dei terreni citati;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 20 gennaio 2023 con cui si stabiliva, per la cessione in affitto in parola:
 - o durata dell'affitto pari ad anni 6 ai sensi della Legge n. 203/1982, corrispondente alla durata minima legale dei contratti agrari ai sensi di quanto disposto dalla normativa in materia, Legge n. 203 del 03 maggio 1982 "Norme sui contratti agrari", la quale disciplina il tema dei contratti d'affitto dei fondi rustici (rinnovabili medesimo periodo ai sensi degli artt. 4 e 22 medesima Legge);
 - o di avvalersi della facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 1373 del CC, nel

caso della potenziale attivazione dell'ambito di trasformazione residenziale in corso di esecuzione del contratto, in considerazione della destinazione d'uso dei terreni parte in zona AT-r (Ambiti di trasformazione residenziale) e parte in zona SR (Aree a standard urbanistici);

CONSIDERATO che i terreni in parola sono identificati al catasto terreni di Corteno Golgi come segue:

- Foglio 39 particella 403
- Redditi: dominicale Euro 7,31; agrario Euro 6,09
- Qualità: seminativo di classe 2
- Superficie catastale 2.360 mq.

DATO ATTO:

- che l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;
- che l'affitto dei terreni di proprietà comunale in parola potrà avvenire previo espletamento di una asta pubblica al rialzo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano i terreni, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta su di essi;
- che il contratto avrà per oggetto l'affitto dei terreni di proprietà comunale, e conterrà le seguenti clausole essenziali:
 - a) per tale contratto si procederà in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, come acconsentito dalla Legge 03.05.1982, n. 203, "Norme sui contratti agrari" e s.m.i.;
 - b) la durata del contratto di affitto è fissata in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabili per ulteriori anni 6 (sei) ai sensi degli artt. 4 e 22 della Legge 03 maggio 1982, n. 203;
 - c) facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 1373 del CC, nel caso della potenziale attivazione dell'ambito di trasformazione residenziale in corso di esecuzione del contratto, in considerazione della destinazione d'uso dei terreni parte in zona AT-r (Ambiti di trasformazione residenziale) e parte in zona SR (Aree a standard urbanistici);
 - d) pagamento del canone di affitto annuale, soggetto alla rivalutazione sulla base del 100% dell'indice Istat del costo della vita a partire dal secondo anno, in un'unica rata entro il 15 giugno di ogni anno;
- che codesto ufficio ha elaborato il bando di gara per l'affidamento in affitto dei terreni di proprietà comunale sopra individuati;

RITENUTO opportuno, in applicazione del principio del *favor participationis*, estendere la partecipazione al bando di gara in oggetto sia a soggetti privati non aventi finalità scopo di lucro, bensì di autoconsumo, che a soggetti aventi natura di tipo imprenditoriale, differenziando, conseguentemente, il canone annuo di affitto richiesto in funzione della tipologia di utilizzo del terreno, come segue:

- Affitto terreno per uso seminativo di tipo privato (autoconsumo): base d'asta Euro 150,00
- Affitto terreno ad uso piantagione di tipo privato (autoconsumo): base d'asta Euro 200,00
- Affitto terreno per uso seminativo di tipo imprenditoriale: base d'asta Euro 250,00
- Affitto terreno ad uso piantagione di tipo imprenditoriale: base d'asta Euro 400,00

e valutando pertanto le offerte economiche in funzione del rialzo percentuale proposto rispetto alla base d'asta di interesse, al fine di valutare in maniera equa le offerte pervenute per utilizzazioni differenti che presuppongono basi d'asta differenziate;

DATO ATTO che tale canone annuo di affitto nasce da una indagine sul mercato fondiario così come effettuata dal CREA (Consiglio per la Ricerca in agricoltura e l'analisi dell'Economia Agraria), Ente dipendente dal Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, che identifica annualmente i prezzi, in termini di canoni di affitto, per alcuni tipi di fondi rustici, espressi in termini di valori minimi e massimi per ettaro durante l'anno di indagine nel mercato locale;

RITENUTO, per tutto quanto premesso, di dover provvedere in merito;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO del proprio parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione

amministrativa, espresso ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. nonché ai sensi dell'art. 4 del Regolamento comunale sui controlli interni;

DETERMINA

- 1 - di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato bando di gara per l'affidamento in affitto dei terreni di proprietà comunale così come descritti in premessa, ed alle condizioni ed al canone posto a base d'asta differenziato come indicato in premessa in funzione dell'utilizzo del terreno, soggetto ad adeguamento ISTAT a partire dalla seconda annualità;
- 2 - di dare atto** che tale bando è stato predisposto nel rispetto degli indirizzi premessi nel preambolo del presente atto, così come determinati dal Consiglio comunale con deliberazione n. 43 in data 14 dicembre 2022, e dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 4 in data 20 gennaio 2023;
- 3 - di avviare**, conseguentemente, le procedure per addvenire all'individuazione del futuro affittuario dei terreni di proprietà comunale mediante il sistema dell'asta pubblica;
- 4 - di dare atto** che il contratto potrà essere stipulato in deroga ad alcune norme della Legge n. 203 del 03 maggio 1982 "Norme sui contratti agrari", con le modalità da essa prescritte, e riporterà le clausole essenziali riportate nelle premesse al presente atto e nel bando di gara allegato;
- 5 - di stabilire** che le forme di pubblicità, per detto bando, sono corrispondenti alla pubblicazione dello stesso all'albo Pretorio On-Line del Comune di Corteno Golgi nonché sul sito internet del Comune nella apposita sottosezione della sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
- 6 - di trasmettere** la presente determinazione:
 - al Responsabile dei Servizi Finanziari per i provvedimenti di competenza;
 - all'Ufficio Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale on-line per 15 giorni consecutivi e sul sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e per l'archiviazione;
- 7 - di dare atto**, in ultimo, che chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro e non oltre 60 (sessanta) giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro giorni 120 (centoventi).

Il Responsabile dell'Area
(Ausiliari dott. Matteo)

