



Copia

III SETTORE - TECNICO E DI VIGILANZA
DETERMINA N. 23 del 21-02-2020

**OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO AREA COMUNALE COMPENDIO
COLLE PALI. AGGIUDICAZIONE DEFINITVA.
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO-RUP

CONSIDERATO il contratto REP. n. 455 registrato ad Isernia il 10/06/2004 al n. 960 Serie I e s.m.i. è in scadenza al 31 dicembre 2019;

PREMESSO che:

- il Comune di Pescopennataro intende promuovere, in attuazione dell'art.66, comma 7, del D.L. 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 marzo 2012, n.27, interventi rivolti ad una più efficace tutela attiva del territorio comunale e alla promozione dell'agricoltura, al fine di invertire la tendenza all'abbandono e al consumo dell'eccezionale patrimonio di aree destinate all'attività primaria presenti nel territorio di competenza, nel rispetto del paesaggio e della sua valenza ecologica;
- l'agricoltura va assumendo nuove caratteristiche multifunzionali, rivolte alla fornitura di prodotti di qualità a filiera corta, anche in considerazione del crescente interesse dei consumatori verso le produzioni locali e tipiche, e in grado di proporre servizi innovativi di welfare locale, integrati nell'attività produttiva;
- attraverso un rilancio delle attività agricole, opportunamente orientate, si possono perseguire obiettivi di rilievo nel campo della tutela e della promozione della biodiversità;

CONSIDERATO che la valorizzazione del patrimonio agricolo è un obiettivo strategico da perseguire, sostenendo il ricambio generazionale e valorizzando il contributo ambientale che il settore naturalmente può produrre e, al contempo, mettendo fine al consumo indiscriminato di suolo agricolo e puntando alla cura del territorio esistente;

CONSIDERATO, altresì, che si rende opportuno prefigurare una valorizzazione patrimoniale e un'utilizzazione produttiva ai fini economici e occupazionali o comunque di utilità sociale per la cittadinanza, anche al fine di prevenirne usi impropri;

RICHIAMATA la Delibera n. 272 del 3 aprile 2019 (Fascicolo n. 5446/2017) dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

VALUTATA la necessità che, nel rispetto dei principi generali di imparzialità, parità di trattamento e trasparenza, si proceda alla concessione dell'area comunale in oggetto non tramite affidamento diretto bensì previa selezione a seguito di pubblicazione di avviso pubblico e approvazione di apposita graduatoria;

RAVVISATA la necessità di:

- definire gli indirizzi relativi agli adempimenti amministrativi necessari per la destinazione in affitto dell'area in oggetto, mediante procedure concorsuali;
- dare indirizzo agli Uffici competenti, in sede di espletamento di dette procedure, di agevolare l'imprenditoria giovane residente nel territorio comunale e privilegiare le offerte tecniche risultanti migliori sulla base del piano di sviluppo aziendale e del relativo programma di investimenti, nonché in base alla sussistenza nel piano stesso di attività agricole multifunzionali, del metodo di coltivazione biologico, di orientamenti culturali rivolti alla promozione della biodiversità, di attività rivolte allo sviluppo delle energie rinnovabili e al risparmio energetico, dell'entità di nuovi occupati previsti;

RITENUTO opportuno che negli adempimenti amministrativi necessari per la destinazione in affitto dell'area in oggetto, mediante procedure concorsuali, siano contenuti gli indirizzi di seguito indicati:

a) sia prevista:

- la partecipazione, quali soggetti ammessi a concorrere, di imprenditori agricoli professionali (IAP), ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2009, n. 99, o di coltivatore diretto (CD) ai sensi dell'art. 6 della legge 3 maggio 1982, n. 203. Nel caso di concorrenti costituiti in forma

- di società o cooperativa, il suddetto requisito deve essere posseduto dal legale rappresentante del soggetto giuridico. Il soggetto concorrente deve essere inoltre iscritto alla CCIAA, nella apposita sezione riservata alle imprese agricole, ed essere in possesso di una posizione IVA;
- la possibilità per i soggetti imprenditoriali al primo insediamento di conseguire i requisiti di cui sopra entro il termine di tre anni dalla data di stipula del contratto di assegnazione e di avvalersi, a supporto della propria candidatura, di un accordo di partenariato con soggetti già operanti in campo agricolo;
- b) l'aggiudicazione sia effettuata privilegiando i concorrenti che, avendo un'età inferiore a 40 anni, siano in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:
- in caso di persone singole: residenti nel Comune di Pescopennataro da almeno 5 anni;
 - in caso di associazioni, cooperative o altre società: essere composte da almeno il 70% di soci residenti nel Comune di Pescopennataro da almeno 5 anni;
- c) l'aggiudicazione sia prevista sulla base della migliore offerta tecnica, valutata sulla base del piano di sviluppo aziendale e del relativo programma di investimenti (concernenti sia la produzione agricola e/o zootecnica che l'adeguamento degli edifici esistenti, i risultati economico-finanziari attesi e la valutazione del rendimento e della sostenibilità degli investimenti stessi), nonché in base alla sussistenza nel piano stesso di attività agricole multifunzionali, del metodo di coltivazione biologico, di orientamenti culturali rivolti alla promozione della biodiversità, di attività rivolte allo sviluppo delle energie rinnovabili e al risparmio energetico, dell'entità di nuovi occupati previsti, anche in relazione all'impiego di persone socialmente svantaggiate;
- d) l'aggiudicazione sia effettuata privilegiando interventi rivolti a promuovere le attività di filiera corta, facilitando il contatto diretto fra l'aggiudicatario e i consumatori del territorio;

RITENUTO, altresì, opportuno stabilire che:

- a) la concessione in affitto dell'area in oggetto avrà una durata di anni 20 (venti), al fine di consentire una migliore programmazione dell'attività produttiva, con possibilità di rinnovo previa domanda dell'aggiudicatario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza;
- b) l'area sarà concessa in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- c) durante la concessione in affitto dovrà essere corrisposto, con cadenza annuale, un canone computato assumendo a base del calcolo i valori agricoli medi (VAM) aumentati in funzione degli obiettivi previsti per l'area e applicando un correttivo in funzione della presenza di un fabbricato funzionale alla conduzione del fondo; a partire dal secondo anno di affidamento il canone sarà soggetto a revisione triennale nella misura pari al 75% dell'incremento dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati;
- d) la concessione dell'area sarà effettuata per lo svolgimento di attività zootecnica e agricola praticando attività e colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa vigente sulle buone pratiche agricole;
- e) l'aggiudicatario potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni degli ordinamenti produttivi purchè le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo. L'aggiudicatario, qualora intenda procedere a miglioramenti, addizioni o trasformazioni nel fondo affidato, dovrà chiederne autorizzazione preventiva al Comune. Per le opere realizzate dall'aggiudicatario verranno riconosciute le indennità secondo le modalità contenute nella legge 3 marzo 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari" da corrispondersi, previa certificazione dell'aumento del valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti apportati, come di seguito:
- per miglioramenti apportati e strettamente attinenti a quanto indicato in premessa al presente atto deliberativo: annualmente a scempro del canone di concessione, fino al raggiungimento dell'importo massimo previsto per il canone stesso di cui al punto c);
 - per miglioramenti apportati e non strettamente attinenti a quanto indicato in premessa al presente atto deliberativo: alla cessazione del rapporto di concessione, previa apposita deliberazione del Consiglio comunale che valuterà a suo insindacabile giudizio la tipologia degli interventi proposti, gli eventuali oneri per il Comune e ogni elemento utile ai fini della tutela dell'interesse pubblico.
- Sarà a totale carico dell'aggiudicatario ogni onere di volturazione di contratti nonché le spese relative ai consumi. Sull'aggiudicatario graveranno gli oneri di carattere tributario, per cui eventuali imposte e tributi che gravino sull'area in concessione saranno posti a suo carico e non potranno essere oggetto di scempro dal canone;
- f) l'aggiudicatario dovrà richiedere e ottenere, a sua cura e responsabilità, ogni eventuale autorizzazione necessaria all'attuazione del piano di sviluppo aziendale;
- g) gli oneri di manutenzione straordinaria delle opere realizzate, pur a carattere permanente, in quanto necessarie all'attuazione del piano di sviluppo aziendale permarranno in capo all'aggiudicatario per tutta la durata della concessione;
- h) l'aggiudicatario sarà obbligato ad assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia dell'area. In particolare, sull'area non sarà consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura;
- i) le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto di affitto saranno a carico dell'aggiudicatario. Con la firma del contratto, l'aggiudicatario diventerà consegnatario

responsabile e custode della proprietà comunale, assumendo in proprio la responsabilità legata alla conduzione dell'area in caso di danni arrecati a persone e/o a cose e/o ad animali;

- j) sarà fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa, per la realizzazione di opere pubbliche o per finalità prioritarie di interesse pubblico. Nel caso di rescissione unilaterale promossa dal Comune, sarà fatto salvo il solo riconoscimento economico delle lavorazioni già effettuate, oltre i frutti pendenti, e la riduzione proporzionale del canone per la parte eventualmente riconsegnata;
- k) il contratto sarà stipulato in considerazione della legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari";

RILEVATO che l'art.66, comma 7, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27:

- ha definito il contesto giuridico di un comune impegno dello Stato, delle Regioni e degli Enti Locali per accelerare il ricambio generazionale in agricoltura, utilizzando il volano dei terreni di proprietà pubblica;
- costituisce atto d'indirizzo per l'attività delle Regioni e degli Enti Locali che possono definire i rispettivi strumenti attuativi di tale disposizione nel quadro della propria autonomia amministrativa, come ribadito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 63 del 26/03/2013;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n.52 del 20/12/2019, con la quale:

- **SI APPROVAVA** l'avviso pubblico per l'assegnazione in affitto dell'area comunale in oggetto come meglio identificata nella scheda di dettaglio allegata;
- **SI STABILIVA DI PUBBLICARE** l'allegato avviso all'Albo Pretorio Comunale sulla home page del sito istituzionale e nella sezione Amministrazione Trasparente **BANDI**;
- **SI STABILIVA** che il termine ultimo per la presentazione delle domande al 7.01.2020 alle ore 13:00;
- **SI IMPEGNAVA** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che si nomina Responsabile Unico del Procedimento, per tutti i successivi adempimenti.

ATTESO che a seguito di gara esperita il giorno 13/01/2020, come risulta dal verbale depositato agli atti del Comune, la predetta gara è stata provvisoriamente aggiudicata alla Ditta Azienda Agricola Rio Verde Srls che ha offerto il prezzo di € 4.500,00 per anni 20 (VENTI);

VISTO lo schema di contratto, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;

ESEGUITA la verifica dell'aggiudicazione provvisoria la quale ha dato esito positivo;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile dal responsabile del Servizio Finanziario;

VISTI:

- lo Statuto comunale;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la L. 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari";
- l'art. 12 della L.241/1990;

DETERMINA

DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI APPROVARE il verbale di gara in data 13/01/2020 relativo all'aggiudicazione per la "**CONCESSIONE IN AFFITTO AREA COMUNALE COMPENDIO COLLE PALI.**"

DI AGGIUDICARE definitivamente, per i motivi esposti in premessa ed in narrativa, alla Ditta Azienda Agricola Rio Verde Srls che ha offerto il prezzo di € 4.500,00 per anni 20 (venti);

DI APPROVARE lo schema di contratto di locazione;

DI DARE ATTO che la presente determinazione sarà pubblicata ai sensi del D.Lgs. 13.03.2013, n.° 33 concernente "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE-RUP

F.to Geom. Giovanni CARNEVALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

In relazione al disposto degli artt. 49 e 151 del D.Lg.vo n.267/2000, appone il visto di regolarità contabile ed attesta la relativa copertura finanziaria della spesa prevista nel presente provvedimento.

L'impegno contabile è stato registrato sul capitolo di competenza.

Lì , **21-02-2020**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Rag. Mirella Rotolo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata all'albo on-line di questo Ente da oggi per 15 giorni consecutivi .

Pescopennataro, lì 21-02-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Geom. Giovanni CARNEVALE