



Comune di
San Vincenzo La Costa
Provincia di Cosenza

Via Municipio - Tel.: 0984 936009 / 936616 – Fax.: 0984 936497
Sito Internet: www.comune.sanvincenzolacosta.cs.it
PI: 00395370786

Determinazione Originale n° 07

Del 17/01/2018

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Determinazione a contrarre - Concessione in affitto dei terreni agricoli nella disponibilità del comune di San Vincenzo La Costa (CS).

L'anno duemiladiciotto, il giorno 17 del mese di gennaio;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

-VISTO il Decreto Sindacale n. 07 prot. 2813 del 30/10/2017, avente ad oggetto nomina del Responsabile della Gestione dell'Area Tecnica Comunale unitamente al potere di assumere impegni di spesa di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000 - T.U.E.L.;

-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 di spesa;

- l'art. 107 che attribuisce ai dirigenti la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, mediante autonomi poteri di spesa, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno;

Premesso:

-Che con deliberazione della Giunta Comunale n° 29 del 07/03/2017 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari determinare le tariffe per l'anno 2017, anteriormente all'approvazione del bilancio di previsione 2017/2019;

-Che l'Amministrazione Comunale intende attivare la valorizzazione dei terreni di proprietà comunale, di cui all'allegato "2" della citata delibera di G.C. n.29/17, limitatamente ai terreni agricoli di cui al foglio di mappa n° 1 particelle 27, 29, 32, e 56 (pascolo e seminativi);

-Visto l'art. 58 del D.L. n°112/2008 convertito con modificazioni in L. 133/06-08-2008, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", che al comma I dell'art. 58, prevede che: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri enti locali, ciascun Ente con deliberazione dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazioni ovvero di dismissione".

-Atteso che i beni dell'Ente inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'art. 58 del D. L. 112/2008 conv. in L. 133/2008 possono essere, previa operazione di frazionamento, ove necessario:

- Venduti;
- Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- Affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. N° 163/2006 e ss.mm.ii;

-Che con deliberazione di G.M. n. 80 del 14/11/2017 si dava mandato al Responsabile del Settore Tecnico di procedere ad una Manifestazione di Interesse per individuare soggetti esterni, pubblici o privati, a cui concedere in locazione terreni di proprietà comunale di cui al foglio di mappa n° 1 particelle 27, 29, 32, e 56 (pascolo e seminativi);

-Che l'Ufficio Tecnico Comunale, in data 30/11/2017 con prot. n.3120, in esecuzione alla citata Deliberazione di G.C.n.80/17, provvedeva a pubblicare sul sito istituzionale dell'Ente – www.comune.sanvincenzolacosta.cs.it alla sez. Amministrazione Trasparente/Bandi e Avvisi nonché sull'albo on-line dello stesso Ente alla sez. Avvisi, "Manifestazione di Interesse" a partecipare alla procedura negoziata per individuare soggetti esterni, pubblici o privati, a cui affidare la conduzione in affitto di terreni agricoli nella disponibilità del comune di San Vincenzo La Costa (CS) sopraelencati.

-Che con l'avviso esplorativo, pubblicato all'albo pretorio e sul sito ufficiale del Comune di San Vincenzo La Costa, dal 30 novembre 2017 al 15 dicembre 2017, sono state chiarite le modalità per partecipare all'avviso in oggetto.

-Che entro le ore 13:00 del giorno 15/12/2017, termine di presentazione della domanda di manifestazione di interesse all'ufficio protocollo di questo Ente, è pervenuta n.01 domanda e precisamente:

- PARDINO Manuel, Via Cicala, 4/A – 87030 San Vincenzo La Costa (CS), assunta al protocollo generale al n. 3137 del 04/12/2017;

-Che dall'esame della documentazione prodotta dalla ditta PARDINO Manuel, Via Cicala, 4/A – 87030 San Vincenzo La Costa (CS), risulta che la stessa è regolarmente iscritta alla CCIAA di Cosenza n.ro REA CS-237270 – P.IVA 03433390782 – Tipo di attività: 015000 Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali - ed in possesso requisiti di ordine generale (art. 80 del D.lgs.50/2016) per come autodichiarato dalla stessa;

Considerato che:

-La manifestazione di interesse aveva come scopo la consultazione del maggior numero di soggetti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

-La finalità dell'avviso aveva lo scopo di individuare un soggetto, pubblico o privato, a cui affidare la conduzione in affitto dei sopraelencati terreni agricoli comunali, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi degli articoli 36 comma 2 lett.a), 63 e 142 D.Lgs. 50/2016.

-La ditta PARDINO Manuel, Via Cicala, 4/A – 87030 San Vincenzo La Costa (CS), è l'unica ditta ad avere manifestato l'interesse a partecipare all'eventuale procedura negoziata per individuare soggetti esterni, pubblici o privati, a cui affidare la conduzione in affitto di terreni agricoli nella disponibilità del comune di San Vincenzo La Costa (CS) sopraelencati.

-Richiamato l'art.17, comma 1 lett. a), del decreto legislativo n.50/2016, il quale dispone che le disposizioni del codice dei contratti non si applica ai servizi di locazione terreni;

-Ritenuto conveniente e necessario provvedere all'affidamento della conduzione in affitto di terreni agricoli sopraelencati, mediante invito rivolto all'unica ditta che ha presentato nei termini previsti, regolare manifestazione di interesse;

-Richiamato l'art. 3 del D.Lgs. n.50/2016 il quale definisce la "concessione di servizi", come un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera l) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi;

-Ritenuto quindi, procedere attraverso affidamento diretto, sulla base della manifestazione di interesse eseguita, poiché tale procedura garantisce adeguata apertura del mercato in modo da non ledere, bensì attuare, i principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, trasparenza, libera concorrenza, proporzionalità, alla locazione dei terreni agricoli nella disponibilità del comune di San Vincenzo La Costa sopra elencati;

-Preso atto, che, la ditta PARDINO Manuel, Via Cicala, 4/A – 87030 San Vincenzo La Costa (CS), unica ditta che ha manifestato interesse, contattata per le vie brevi, si è resa disponibile alla stipula del contratto in locazione terreni di proprietà comunale di cui al foglio di mappa n° 1 particelle 27, 29, 32, e 56 (pascolo e seminativi), offrendo un'offerta al rialzo del 50% rispetto al canone iniziale di affitto annuo, sul quale doveva essere presentata successiva offerta a rialzo (canone pari ad € 156,65 - centocinquantese/65 a corpo, calcolato sulla base dell'effettiva superficie agricola "interamente a Pascolo" di mq. 156.650,00), impegnandosi, inoltre, ad eseguire

la manutenzione / pulizia del fondo, il decoro, il divieto di deposito, neanche temporaneo, di rifiuti qualsivoglia natura;

-Ritenuto opportuno conveniente affidare in locazione i terreni di proprietà comunale di cui al foglio di mappa n° 1 particelle 27, 29, 32, e 56 (pascolo e seminativi) alla ditta PARDINO Manuel, Via Cicala, 4/A – 87030 San Vincenzo La Costa (CS) alle condizioni di cui sopra;

-Ravvisata la correttezza e la regolarità del procedimento di aggiudicazione;

-Attesa la propria competenza;

-Tutto ciò premesso.

DE T E R M I N A

- 1) La premessa e parte integrante della presente determinazione;
- 2) Di concedere in affitto, alla ditta PARDINO Manuel, Via Cicala, 4/A – 87030 San Vincenzo La Costa (CS), regolarmente iscritta alla CCIAA di Cosenza n.ro REA CS-237270 – P.IVA 03433390782, i terreni di proprietà comunale di cui al foglio di mappa n° 1 particelle 27, 29, 32, e 56 (pascolo e seminativi), per un canone iniziale di affitto annuo 234,98 (€ 156,65 + € 78,32) con una maggiorazione del 50% in aumento, offerta ritenuta congrua e vantaggiosa per l'Ente;
- 3) Di dare atto che il fondo sarà consegnato a corpo e non a misura, nelle condizioni in cui si trova, di cui il concorrente e tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.
- 4) Che il canone annuo di 234,98 contempla, oltre alla conduzione dei terreni agricoli della superficie di mq. 156.650,00, la manutenzione / pulizia del fondo, il decoro, il divieto di deposito, neanche temporaneo, di rifiuti qualsivoglia natura, e sarà soggetto a rivalutazione annuale, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice Istat del costo della vita .
- 5) E' consentita al concessionario l'effettuazione di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune. E' vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione del contratto.
- 6) La durata del contratto di affitto – in deroga ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82 – che sarà stipulato successivamente con l'assistenza di una Organizzazione Professionale Agricola, è prevista in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili su richiesta del concessionario.
- 7) E' escluso ogni tacito rinnovo o subaffitto a terzi.
- 8) Di stabilire, inoltre, che tutte le spese inerenti alla stipula (in deroga ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82) del contratto di affitto con l'assistenza di una Organizzazione Professionale Agricola e tutti gli atti conseguenti sono a carico dell'affittuario;
- 9) Di dare atto che il signor PARDINO Manuel, ha manifestato la propria disponibilità a stipulare predetto il contratto di locazione, dichiarandosi disponibile a sottoscrivere, in segno d'intesa, l'originale o copia del presente atto, il quale assume funzione sostitutiva del disciplinare di affidamento;
- 10) Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Giancarlo saullo, curerà tutti gli adempimenti necessari per l'affidamento del contratto;
- 11) Di pubblicare copia della presente determinazione all'Albo Online dell'Ente e sul sito internet all'indirizzo www.comune.sanvincenzolacosta.cs.it/Amministrazione Trasparente sez. bandi e contratti;
- 12) Di autorizzare ad introitare la somma di euro 234,98 (cc.pp. N. 21/150 VCYL 0011 del 17.01.18 quietanzato dall'Ufficio Poste), a titolo di prima annualità, nelle "entrate" U.E.B. 118/2011 n.3010300 Cap. Peg. 386 - Bilancio Esercizio Finanziario 2017- 2019;
- 13) Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147/bis del D.Lgs. n°267/2000;
- 14) Di trasmettere la presente determinazione all'ufficio di Ragioneria per il prescritto visto di copertura finanziario dell'art. 151 comma 4 D.Lgs. n°267 del 18.08.2000;

San Vincenzo La Costa li, 17/01/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Geom. Giancarlo Saullo

Per accettazione la ditta: _____

- Visto di regolarità contabile (ai sensi dell' art. 147 bis ,comma 1, D.Lgs. n°267/2000);
- La somma di **234,98** euro verrà introitata, a titolo di prima annualità, nelle “entrate” di cui all' U.E.B. 118/2011 n. 3010300 Cap. Peg. 386 - Bilancio Esercizio Finanziario 2017 - 2019;

San Vincenzo La Costa li 17/01/2018

**Il Responsabile Dell'ufficio Finanziario
f.to (Dott. Giancarlo Lo Bianco)**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determina viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio (n°08 Albo) del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi dal giorno 17.01.2018 al giorno 01/02/2018

San Vincenzo La Costa li, 17/01/18

UFFICIO AMMINISTRATIVO
**Il Responsabile Ufficio Pubblicazioni
f.to Vincenzo Magnifico**