

***Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
“Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi”***

Via Tiberina, 11 – 06059 TODI (PG)

**Tel. 075 8942362 – C.F./P.IVA 00166160549 – Codice Univoco UF4WSM
E – mail: apsp@verallicortesi.it – PEC: verallicortesi@pec.it – <http://www.verallicortesi.it>**

SERVIZIO PATRIMONIO – ECONOMATO – AZIENDA AGRARIA

DETERMINAZIONE

N. 26 del 03 FEBBRAIO 2025

**OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI SITI NEL COMUNE DI
TODI IN FRAZ. PANTALLA – INDIZIONE ASTA PUBBLICA.**

Atto comportante impegno di spesa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 29 gennaio 2025 è stato disposto, tra l'altro:

- di prendere atto ed approvare i contenuti della perizia redatta in autonomia dal Responsabile del Servizio Patrimonio, come in atti conservata, dalla quale risulta:
 - a) la suddivisione della superficie agricola da concedere in affitto ripartita nei tre (3) lotti come sopra indicati;
 - b) il valore dei più probabili canoni di affitto dei singoli lotti quali parametri da porre a base d'asta pubblica;
- di autorizzare l'operazione immobiliare di concessione in affitto dei terreni per uso agricolo derivanti al patrimonio dell'Azienda a seguito di permuta fondiaria, suddivisi in tre (3) lotti per il periodo di anni cinque (5), mesi nove (9) e giorni sedici (16) ovvero **dal 15 marzo 2025 al 31 dicembre 2030** e più precisamente:
 - **Lotto n°1:** Comune di Todi, Fraz. Pantalla – Foglio n. 2 partic. n. 626,628,629,968 della superficie di ha 04.53.02 circa – Canone annuo da porre a base d'asta: **€. 3.400,00**
 - **Lotto n°2:** Comune di Todi, Fraz. Pantalla – Foglio n. 1 partic. n.14 della superficie di ha 04.24.90 circa – Canone annuo da porre a base d'asta: **€. 3.190,00**
 - **Lotto n°3:** Comune di Todi, Fraz. Pantalla – Foglio n. 4 partic. n.100, 212, 610 e Foglio n.6 partic. n.572 della superficie di ha 2.76.55 – Canone annuo da porre a base d'asta: **€. 1.935,00;**
- di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria, la cura degli adempimenti del procedimento d'indizione dell'asta pubblica, l'approvazione dell'avviso di gara e della connessa modulistica, le conseguenti pubblicazioni previste dalla normativa vigente, l'approvazione della bozza dello schema di contratto, la stipula dello stesso e quant'altro necessario per concedere in affitto i terreni sopra indicati ai sensi della normativa statale e del Regolamento per la disciplina dei contratti vigenti in materia;

Considerato che, per quanto sopra, risulta:

- necessario dar corso all'operazione immobiliare di concessione in affitto per uso agricolo dei terreni suddivisi nei tre (3) lotti come sopra evidenziati per il periodo compreso **dal 15 marzo 2025 al 31 dicembre 2030 (anni 5, mesi 9 e giorni 16)** in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82 e secondo le procedure di legge e regolamentari;
- necessario procedere all'adozione della determinazione di indizione della gara per i tre (3) lotti come sopra indicati, da effettuare mediante la procedura dell'asta pubblica, come previsto dall'art 37, primo comma del R.D. n. 827/1924 e dagli articoli 43, comma 2 e 45, comma 1, del vigente regolamento per la disciplina dei contratti, non ricorrendo per i lotti medesimi le condizioni stabilite dalla normativa suddetta della licitazione privata, della trattativa privata;
- necessario procedere all'approvazione dell'avviso d'asta, alle pubblicazioni previste dalle norme di legge, all'approvazione dello schema di contratto, alla successiva stipula dei contratti e quant'altro risulterà necessario per concedere in affitto i beni immobili sopra indicati ai sensi della normativa statale e del Regolamento per la disciplina dei contratti vigenti in materia;

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto l'art. 46-bis del suddetto Regolamento, rubricato "*Esclusione dalla partecipazione a procedure di contrattazione per la locazione di beni immobili*" il quale prevede che "*Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di asta pubblica o di trattativa privata per l'affidamento in locazione di beni immobili (terreni o fabbricati) di proprietà dell'Azienda, i soggetti che, già locatari, alla data di pubblicazione della procedura d'asta o di invio di manifestazione di interesse per una eventuale trattativa privata, non risultino in regola con il pagamento dei canoni d'affitto o non abbiano ottemperato a specifiche clausole contrattuali di carattere finanziario o assicurativo ed inoltre che tali motivi e criteri di esclusione sono*

estesi alla partecipazione di procedure di asta pubblica o di trattativa privata anche per la vendita degli immobili.”;

Visto lo schema di avviso d'asta pubblica (allegato Sub. A), lo schema di contratto di locazione (allegato Sub. B), nonché la modulistica di gara costituita dal modello di dichiarazione sostitutiva (allegato Sub. C) e dal modello di offerta economica (allegato Sub. D) inseriti nella presente determinazione, per formarne parte integrante e sostanziale della stessa;

Visto il R.D. n. 827 del 23/05/1924 e ss.mm.ii. recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato ed in particolare gli articoli 36, 37, 46, 51, 54, 62, 63, 64 e seguenti e 93 e seguenti;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti ed in particolare gli articoli 5, 6, 7 e 36, nonché gli articoli da 43 a 47;

Vista la legge 12.06.1962, n. 567 e ss.mm.ii., recante norme in materia di fondi rustici;

Vista la legge 22.07.1966, n. 606 e successive modifiche, recante disposizioni in materia di affitto a conduttori non coltivatori diretti;

Vista la legge 11.02.1971, n. 11 e ss.mm.ii., recante la nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici;

Vista la legge 03.05.1982, n. 203 e ss.mm.ii., recante norme sui contratti agrari;

Accertata la regolarità tecnica-amministrativa della presente determinazione ai sensi dell'art. 40, comma 2, primo periodo, del vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi dell'Ente;

Visto l'art. 16, secondo comma, del vigente Statuto dell'Ente;

Visto l'art. 31, comma 3, del vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi dell'Ente;

Viste le risultanze della perizia di stima redatta in autonomia dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Azienda;

Vista la delibera del C.d.A. n. 8 del 29 gennaio 2025;

Visto l'art. 6 del vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;

Viste le deliberazioni del C.d.A. n.6 del 09/03/2022, n.35 del 04/07/2023, n.76 del 29/12/2023 e n.19 del 30/04/2024;

DETERMINA

per le motivazioni esposte in premessa che si intendono integralmente riportate,

1. DI INDIRE, per quanto in premessa e ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924, **l'asta pubblica** ad unico e definitivo incanto per la concessione in affitto dei terreni ad uso agricolo di proprietà di questa Azienda pubblica, in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82, suddivisi in tre (3) lotti per il periodo **15 marzo 2025 al 31 dicembre 2030 (anni 5, mesi 9 e giorni 16)** e più precisamente:

- **Lotto n°1**: Comune di Todi, Fraz. Pantalla – Foglio n. 2 partic. n. 626,628,629,968 della superficie di ha 04.53.02 circa – Canone annuo da porre a base d'asta: **€. 3.400,00**

- **Lotto n°2**: Comune di Todi, Fraz. Pantalla – Foglio n. 1 partic. n.14 della superficie di ha 04.24.90 circa – Canone annuo da porre a base d'asta: **€. 3.190,00**

- **Lotto n°3**: Comune di Todi, Fraz. Pantalla – Foglio n. 4 partic. n.100, 212, 610 e Foglio n.6 partic. n.572 della superficie di ha 2.76.55 – Canone annuo da porre a base d'asta: **€. 1.935,00**;

2. DI DISPORRE che, ai sensi dell'art. 46-bis del Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 77 del 14/07/2014, come modificato con deliberazioni n. 40 del 29/07/2015 e n. 22 del 07/05/2021, rubricato *“Esclusione dalla partecipazione a procedure di contrattazione per la locazione di beni immobili”*, sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di asta pubblica relativa alla concessione in affitto dei terreni per uso agricolo di cui ai predetti lotti, i

soggetti che, già locatari, alla data di pubblicazione della procedura d'asta, non risultino in regola con il pagamento dei canoni d'affitto o non abbiano ottemperato a specifiche clausole contrattuali di carattere finanziario o assicurativo”;

3. DI APPROVARE lo schema di avviso d'asta pubblica (allegato Sub. A), lo schema di contratto di locazione (allegato Sub. B), nonché la modulistica di gara costituita dal modello di dichiarazione sostitutiva (allegato Sub. C) e dal modello di offerta economica (allegato Sub. D) inseriti nella presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale della stessa;

4. DI PROVVEDERE, altresì, a cura di questo stesso Servizio, alla successiva pubblicazione dell'avviso d'asta ed agli ulteriori adempimenti procedurali secondo le vigenti norme di legge e di regolamento in materia e, in particolare, di stabilire che l'avviso d'asta, debitamente datato, protocollato e firmato dovrà essere pubblicato, ai sensi degli articoli 64 e 66 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, all'Albo pretorio online del comune di Todi per la durata di almeno 15 giorni consecutivi prima del giorno feriale fissato per l'asta, nella sezione “Bandi e Avvisi” del sito web di questa Azienda (www.verallicortesi.it) per uguale durata e nel Bollettino Ufficiale Regione Umbria;

5. DI DISPORRE, inoltre che le spese relative all'asta e gli altri oneri comunque connessi e consequenziali, nessuno escluso (compreso a titolo esemplificativo le spese tecniche di perizia, di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione), a norma dell'art. 9 del regolamento per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili approvato con Deliberazione del C.d.a. n. 80/2014 e ss.mm.ii., saranno a carico degli aggiudicatari, ciascuno per quanto lo riguarda e dovranno essere versate mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "A.P.S.P. Veralli-Cortesi" o, in alternativa, mediante consegna di copia della distinta di bonifico relativa al versamento di corrispondente somma sul conto dell'Azienda presso Banca Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT50E0103038701000000295037);

6. DI IMPEGNARE, per i costi connessi alle pubblicazioni di cui sopra, la spesa presunta di € 250,00 (duecentocinquanta/00) con imputazione al Bilancio 2024 al Cap. 900 art. 980, “Partite di giro diverse” e di accertare, contestualmente, la corrispondente entrata al Cap. 900 art. 980, “Partite di giro diverse”, relativa al rimborso della spesa stessa da parte degli aggiudicatari dei singoli lotti;

7. DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento in questione è il sottoscritto Responsabile di Servizio;

8. DI TRASMETTERE, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di contabilità, la presente determinazione al Responsabile del Servizio finanziario e di dare atto che la stessa è resa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

9. DI PUBBLICARE la presente determinazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio online del Comune di Todi, con contestuale trasmissione in elenco agli Amministratori, come previsto dall'art. 40, comma 4, del Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi.

**Il Responsabile del Servizio
Patrimonio – Azienda Agraria
(Dott. Antonio Serafini)**