

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

SERVIZIO PATRIMONIO – AZIENDA AGRARIA - ECONOMATO

DETERMINAZIONE

N. 47 del 10 marzo 2025

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE D’ASTA PUBBLICA (PROT. N. 675 del 10/03/25) PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AD USO AGRICOLO DI PROPRIETÀ DELL’AZIENDA PER LA DURATA DI ANNI CINQUE, MESI NOVE E GIORNI SEDICI DAL 15/03/2025 AL 31/12/2030 – AGGIUDICAZIONE LOTTI.

Atto non 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;
 - Lotto n°2: Comune di Todi, Fraz. Pantalla – Foglio n. 1 partic. n.14 della superficie di ha 04.24.90 circa;
 - 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 circa;
- 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;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio – Economato – Azienda Agraria n.26 del 03 febbraio 2025 è stato disposto, di conseguenza:
 - di indire, 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 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 circa – Canone annuo da porre a base d'asta: **€. 1.935,00;**
- 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 IBAN: IT50E0103038701000000295037 presso Banca Monte dei Paschi di Siena - Tesoriere dell'ente, con indicazione nella causale;

- con avviso d'asta pubblica emanato in data 03 febbraio 2025, in attuazione della richiamata deliberazione n. 08/2025 e della determinazione n. 26/2025, pubblicato per estratto:

- sul Bollettino Ufficiale Regione Umbria – Serie Avvisi e Concorsi n. 6 dell'11/02/2025; e integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Todi, sul sito web dell'Azienda (www.verallicortesi.it), è stata indetta un'asta con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per la concessione in affitto per il periodo dal 15 marzo 2025 al 31 dicembre 2030, anni 5 (cinque), mesi 9 (nove) e giorni 16 (sedici), in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82 e ss.mm.ii. dei terreni precedentemente indicati, suddivisi in tre (3) lotti;

- nello stesso avviso è stato previsto che la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata entro le ore 10,00 (dieci) del giorno 10 (dieci) marzo 2025 ed a seguire (ore 10,15) si sarebbe proceduto immediatamente all'esperimento dell'Asta Pubblica ad unico e definitivo incanto;

- come risulta dal verbale d'asta del 10 marzo 2025 (protoc. n. 675 del 10/03/2025), redatto dalla commissione appositamente costituita, allo scadere di tale termine sono risultate pervenute, acquisite al protocollo dell'Azienda e successivamente consegnate direttamente nelle mani del Responsabile del Servizio Patrimonio e Presidente della Commissione, numero tre (n.3) plichi contenenti l'offerta, all'esterno della quale (busta A) risulta indicato:

- Società Agricola Gaggi S.s., ore 9.13, prot. n. 664/2025;
- Latini Giancarlo, ore 9.45, prot. n. 669/2025;
- Tecnoculture S.r.l., ore 9.58, prot. n. 671/2025;

- dallo stesso verbale risulta che:

a) dopo aver proceduto alla verifica della conformità dei plichi presentati in sede di offerta nonché all'accertamento dell'integrità degli stessi contenenti l'offerta (Busta A) ed apposta su questi le sigle dei tre componenti della commissione, il Presidente, alla presenza degli offerenti, dispone di procedere all'apertura dei plichi sigillati contenenti la documentazione (busta B) e l'offerta (busta C);
b) accertata la regolarità della documentazione prodotta dai soggetti offerenti e del deposito cauzionale del 10% previsto dal bando (Busta B), sono stati dichiarati ammessi i soggetti:

- 1) Società Agricola Gaggi S.s;
- 2) Latini Giancarlo;
- 3) Tecnoculture S.r.l.,

- a seguito dell'apertura della busta contenente l'offerta economica (Busta C) risultata integra e sigillata, e della lettura della medesima, è emerso il risultato appresso indicato:

N.	Soggetti	Lotto e canone annuo a base d'asta	Canone annuo offerto
1	SOCIETA' AGRICOLA GAGGI	Lotto n° 2 - € 3.190,00	€ 3.195,00
2	LATINI GIANCARLO	Lotto n° 1 - € 3.400,00	€ 3.441,00
3	TECNOCULTURE S.r.l.	Lotto n° 3 - € 1.935,00	€ 1.950,00

- terminate le operazioni di spoglio, letta come sopra l'offerta ricevuta, il Presidente, alla presenza degli offerenti, ha dichiarato e proclamato:

- a) aggiudicatario del lotto n. 1 dell'asta, Latini Giancarlo che ha offerto un canone annuo di €. 3.441,00 (Euro tremilaquattrocentoquarantuno/00) a fronte di una base d'asta di €. 3.400,00;
- b) aggiudicatario del lotto n. 2 dell'asta, Soc. Agricola Gaggi s.s. che ha offerto un canone annuo di €. 3.195,00 (Euro tremilacentonovantacinque/00) a fronte di una base d'asta di €. 3.190,00;

c) aggiudicatario del lotto n. 3 dell'asta, Tecnoculture S.r.l. che ha offerto un canone annuo di €. 1.950,00 (Euro millenovecentocinquanta/00) a fronte di una base d'asta di €. 1.935,00;

- tali aggiudicazioni debbano intendersi come definitive in quanto i tre lotti posti in gara non risultano locati a terzi soggetti che possano vantare diritto di prelazione legale agraria;

Visto il verbale d'asta (protoc. n. 675 del 10 marzo 2025) redatto dall'apposita Commissione come in atti conservato e ritenuto di doverlo approvare, disponendo l'aggiudicazione della concessione in affitto dei terreni agricoli come in narrativa identificati in favore di:

Lotto n°1 – Latini Giancarlo

Lotto n°2 – Società Agricola Gaggi s.s.

Lotto n°3 – Tecnoculture S.r.l.

Atteso che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4-bis, comma 3, della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e ss.mm.ii. tali aggiudicazioni debbano intendersi come definitive in quanto i tre lotti posti in gara non risultano precedentemente locati a terzi soggetti che possano esercitare diritto di prelazione legale agraria;

Vista la deliberazione del C.d.A. n.08/2025 e la determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio - Azienda Agraria e Segretario A.I. n.26/2025;

Visto il vigente 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 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;

Visto il vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione del C.d.A. n. 211 del 29/12/2009 e le modifiche approvate con deliberazioni n. 62 del 05/06/2014, n. 81 del 21/07/2014, n. 88 del 31/07/2014, n. 7 dell'11/02/2015 e n. 6 del 20/01/2016;

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

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. 31, comma 3, del vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi 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

1. DI APPROVARE il verbale d'asta pubblica ad unico e definitivo incanto del 10/03/2025 (protoc. n.675 del 10/03/2025) redatto dall'apposita Commissione, come in atti conservato, per l'aggiudicazione della concessione in affitto di 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 dal 15 marzo 2025 al 31/12/2030 (anni cinque, mesi nove e giorni sedici) 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 d'affitto a base d'asta €/anno 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;

- 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 circa;

2. DI AGGIUDICARE, a seguito delle offerte economiche presentate e delle risultanze del verbale d'asta pubblica del 10/03/2025 (protoc. n. 675 del 10/03/2025), la concessione in affitto di terreni ad uso agricolo di proprietà di questa Azienda a favore dei soggetti sotto elencati:

N.	Soggetti	Lotto e canone annuo a base d'asta	Canone annuo offerto
1	SOCIETA' AGRICOLA GAGGI	Lotto n° 2 - € 3.190,00	€ 3.195,00
2	LATINI GIANCARLO	Lotto n° 1 - €. 3.400,00	€. 3.441,00
3	TECNOCOLTURE S.r.l.	Lotto n° 3 - €. 1.935,00	€. 1.950,00

3. DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4-bis, comma 3, della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e ss.mm.ii. tali aggiudicazioni debbano intendersi come definitive in quanto i tre lotti posti in gara non risultano precedentemente locati a terzi soggetti che possano esercitare diritto di prelazione legale agraria;

4. DI PROCEDERE alla stipula dei contratti di affitto con i soggetti aggiudicatari come sopra indicati nella considerazione 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, registrazione), 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 medesimi;

5. 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 E SEGRETARIO A.I.**
(Dott. Antonio Serafini)