



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE

N. 246/C DEL 10-12-2024

Codice Istruttore: DZ

Oggetto: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA LOTTI 1, 2 E 3. ACCERTAMENTO ENTRATA PER GLI ANNI 2024-2025-2026.

L'anno duemilaventiquattro addi dieci del mese di dicembre, il Responsabile del SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE, GIOVANNINI DAVIDE

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 28/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024 – 2026 e la relativa nota di aggiornamento;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 28/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 11/01/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per le annualità 2024-2026 (PEG 2024-2026) e sono stati assegnati i budget per i medesimi esercizi disponibili sui vari capitoli affidati ai Responsabili nonché stabiliti gli obiettivi di gestione, in coerenza con il bilancio di previsione 2024-2026 e con il Documento Unico di Programmazione (DUP);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 07/03/2024, con la quale è stato approvato il P.I.A.O. per il triennio 2024-2026;

RICHIAMATI inoltre:

- gli articoli 49 e 55 dello Statuto Comunale;
- gli articoli 11 e 17 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" approvato con Delibera di Giunta Unione n. 30 del 29/06/2020 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 267/2000 Testo Unico Enti Locali e il D. Lgs. 118/2011 Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;
- il vigente regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 09/04/2019 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATO il provvedimento del Sindaco n. 4 del 01/07/2024 con il quale è stato attribuito al sottoscritto, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Quattro Castella, Area Funzionari di Elevata Qualificazione, l'incarico di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Ambiente, con decorrenza dal 01/07/2024 e fino al 30/06/2027, con possibilità di proroga fino al termine del mandato amministrativo;

PREMESSO che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 24 ottobre 2024, esecutiva a termini di legge, parendo soluzione pienamente rispondente a criteri di economicità, razionalizzazione della spesa oltre che in grado di garantire idonee condizioni igieniche dei terreni agricoli in proprietà del Comune, si adottava atto col quale si procedeva a modificare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (articolo 58 del D.L. 112/2008 – L.133/2008) al fine di dar corso all'affitto dei terreni in proprietà destinati ad uso agricolo di cui oltre, dando altresì mandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente di procedere agli adempimenti a ciò preordinati, mediante apposita procedura ad evidenza pubblica;

DATO atto che, con provvedimento n. 200/C del 04.11.2024, l'Amministrazione comunale ha proceduto ad adottare la relativa determinazione a contrarre indicante quale procedura di selezione del contraente nell'avviso pubblico ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, sulla base della Perizia di stima in atti resa dall'Ufficio Patrimonio con nota agli atti comunali del 1.10.2024, a termini della quale si individuavano i terreni agricoli oggetto di concessione in affitto in 3 (tre) lotti distinti simili per tipologia e ubicazione, secondo quanto di seguito riportato:

LOTTO N. 1 posto nel Capoluogo - censito al Nuovo Catasto Terreni:

23	8 parte (intero)		Prato	1	(2)	89 (10)	66 (40)	Euro 92,36	Euro 54,33
23	10 parte (intero)		Prato	1		09 (25)	98 (60)	Euro 11,24	Euro 6,61
23	11	AA	Seminativo	4	1	03	00	Euro 15,96	Euro 34,58
		AB	Prato	1		12	43	Euro 6,33	Euro 3,73
23	12 parte (intero)		Prato	1		36 (88)	83 (30)	Euro 38,76	Euro 22,80

23	32 parte (intero)		Prato	1	(2)	17 (66)	22 (78)	Euro 117,11	Euro 68,89
23	33 parte (intero)		Pasc Cespug	U	(1)	03 (94)	69 (60)	Euro 5,03	Euro 2,01
23	34 parte (intero)		Prato	1	(1)	02 (06)	93 (70)	Euro 46,84	Euro 27,55
24	64 parte (intero)	AA	Seminativo	3		40	00	Euro 13,43	Euro 21,69
		AB	Prato	1	(2)	16 (89)	53 (38)	Euro 127,03	Euro 74,73
24	66		Prato	1		84	00	Euro 36,88	Euro 21,69
24	67 parte (intero)	AA	Seminativo	3	1	36	00	Euro 45,65	Euro 73,75
		AB	Prato	1	1	03 (62)	48 (75)	Euro 71,45	Euro 42,03
24	69	AA	Prato	1		60	00	Euro 26,34	Euro 15,49
		AB	Bosco Ceduo	3		24	20	Euro 1,25	Euro 0,50
24	71 parte (intero)		Prato	1	1 (3)	19 (52)	91 (00)	Euro 154,52	Euro 90,90
24	72 parte (intero)		Bosco Ceduo	1	(1)	19 (34)	12 (40)	Euro 17,35	Euro 4,16
24	100		Semin Arbor	1	10	87	89	Euro 842,77	Euro 983,23

con superficie catastale complessiva di 21 ha, 43 are e 09 ca;

LOTTO 2, posto nel Capoluogo - censito al Nuovo Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Porz.	Qualità	Class e	Superficie			Reddito	
					ha	are	ca	Domenicale	Agrario
1	289 parte (intero)		Semin Arborato	1	1 (1)	25 (48)	00 (54)	Euro 115,07	Euro 134,25

con superficie catastale complessiva di 1 ha, 25 are e 00 ca;

LOTTO 3, posto nella frazione di Montecavolo - censito al Nuovo Catasto Terreni:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
				ha	are	ca	Domenicale	Agrario
32	8 parte (intero)	Seminativo	1		19 (37)	20 (45)	Euro 25,14	Euro 33,85
32	9 (intero)	Vigneto	1		41 (42)	77 (87)	Euro 47,60	Euro 35,42
32	387	Semin. Arbor.	1	1	22	06	Euro 94,56	Euro 110,32
32	390	Seminativo	2		4	14	Euro 1,92	Euro 3,31
32	402 (intero)	Semin Arbor	1		36 (39)	54 (10)	Euro 30,29	Euro 35,34
32	468 (intero)	Seminativo	1	2 (2)	48 (95)	09 (01)	Euro 198,07	Euro 266,63

con superficie catastale complessiva di 3 ha, 71 are e 80 ca;

VISTI gli importi a base d'asta riportati negli atti di gara come di seguito riportati:

- LOTTO 1, Euro 2.900,00 (Euro duemilanovecento/00);
- LOTTO 2, Euro 710,00 (Euro settecentodieci/00);
- LOTTO 3, Euro 3.110,00 (Euro tremilacentodieci/00).

PRESO atto che, il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art 5 della Legge 241/90 s.m.i. risulta essere l'Ing. Davide Giovannini, Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio Ambiente;

DATO atto che, come si desume dagli atti di gara:

- i prezzi dei terreni posti a base d'asta venivano determinati a corpo e non a misura ai sensi dell'art. 1538 del codice civile, in base alla superficie catastale;
- in deroga alla Legge 203/82 i terreni come sopra individuati venivano affittati per il periodo di 3 (tre) annate agrarie decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre l'11 novembre 2027, senza possibilità di tacito rinnovo e senza riconoscimento di alcun diritto di prelazione di cui all'art. 4-bis, comma 3 della legge 3 maggio 1982 n. 203 s.m.i.;
- il pagamento del canone annuo dovrà essere corrisposto in soluzione anticipata entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'Amministrazione comunale previa comunicazione da parte degli uffici comunali contenente l'importo e le modalità;

VERIFICATO che l'avviso di gara di che trattasi è stato pubblicato a termini di legge dalla data di adozione della determinazione a contrarre predetta e sino al 23 novembre 2024;

PRESO atto che in data 25 novembre 2024, a seguito dello spirare del termine di presentazione delle offerte, con determinazione n. 221/C del 25.11.2024, si è proceduto a nominare la Commissione giudicatrice;

VISTO il verbale di gara n. 1 allegato al presente provvedimento costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**), a termini del quale si ha che gli aggiudicatari risultano essere i seguenti 3 (tre) concorrenti:

n°	prot.	Ragione / Denominazione sociale e Lotto
1	17219	MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA – LOTTO n. 1 - Sede via Perugino, 3 – Quattro Castella (RE) C.F./P.I.: 01658030356
2	17216	C.D. BERTOLINI GIUSEPPE – LOTTO n. 2 – Sede via Vittorio Veneto, 7 – Bibbiano (RE) – C.F. BRTGPP61L12H223Y – P.I.: 02280420353)
3	17213	AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE – LOTTO n. 3 – Sede via Filippo Re, 42 - Quattro Castella (RE) C.F.: CVCNST70M14L219G/P.I.:01758520365

PRESO atto che, gli importi offerti dai concorrenti risultano essere i seguenti:

n°	prot.	Ragione / Denominazione sociale	PREZZO ANNUO OFFERTO €	IMPORTO TRIENNALE COMPLESSIVO €
1	17219	MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA – LOTTO n. 1 - Sede via Perugino, 3 – Quattro Castella (RE) C.F./P.I.: 01658030356	3.050,00	9.150,00
2	17216	C.D. BERTOLINI GIUSEPPE – LOTTO n. 2 – Sede via Vittorio Veneto, 7 – Bibbiano (RE) – C.F. BRTGPP61L12H223Y – P.I.: 02280420353)	1.200,00	3.600,00
3	17213	AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE – LOTTO n. 3 – Sede via Filippo Re, 42 - Quattro Castella (RE) C.F.: CVCNST70M14L219G/P.I.:01758520365	3.500,00	10.500,00
			7.750,00	23.250,00

DATO atto che, a seguito delle verifiche disposte dal Comune, risultano confermate le dichiarazioni rese dagli aggiudicatari come sopraindicati;

DATO ATTO che per quanto riguarda le somme da accertare:

- l'importo relativo agli affitti ammonta annualmente ad € 7.750,00, così, per complessivi € 23.250,00;
- tali somme saranno accertate alla Risorsa 1366 del bilancio pluriennale 2024 - 2026;
- la quota relativa al deposito cauzionale ammonta:
 - ad € 1.525,00 per quanto al Lotto 1 (MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA),
 - ad € 600,00 per quanto al Lotto 2 (C.D. BERTOLINI GIUSEPPE),
 - ad € 1.750,00 per quanto al Lotto 3 (AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE),
 così per complessivi € 3.875,00;

DATO ATTO che, relativamente ai depositi cauzionali, il RUP ha stabilito di:

- lotto 1 – Montruccoli Giuseppe, Luigi, Remo – Società Agricola, trattenere, a titolo di garanzia per le annualità 2024, 2025, 2026, il deposito già incassato al cap. 4 "Depositi cauzionali" con acc. 277/2021;
- lotto 2 – C.D. Bertolini Giuseppe, trattenere, a titolo di garanzia per le annualità 2024, 2025, 2026, il deposito già incassato al cap. 4 "Depositi cauzionali" con acc. 278/2021;

CONSIDERATO che per quanto riguarda il lotto 3 – Azienda Agricola Cavecchi Oreste, il deposito già incassato al cap. 4 "Depositi cauzionali" con acc. 279/2021 risulta essere superiore di € 300,00 di quanto dovuto per le annualità 2024, 2025, 2026 e pertanto tale differenza verrà liquidata al locatario con successivo atto;

ATTESTATO con valore dichiarativo in virtù della sottoscrizione del presente atto che il sottoscritto non versa in situazione di

conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art.6 bis della legge n.241/90 s.m.i. e dell'art.7 del D.P.R. n.62/2013 nonché di quanto previsto dall'articolo 16 del codice;

DATO atto che la sottoscrizione del presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis c.1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli assorbe il parere di regolarità tecnica;

RITENUTO pertanto che nulla osti alla presa d'atto dell'aggiudicazione definitiva della procedura di selezione di che trattasi ai soggetti come sopra individuati ed all'accertamento della relativa entrata;

VISTO il D Lgs 267/00 s.m.i.;

DETERMINA

- di ritenere le predette premesse e considerazioni, parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento;
- di approvare il verbale di gara n. 1 allegato al presente provvedimento costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**) e di **aggiudicare in via definitiva la concessione in affitto dei terreni di che trattasi** secondo quanto di seguito indicato:

n°	prot.	Ragione / Denominazione sociale e Lotto
1	17219	MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA – LOTTO n. 1 - Sede via Perugino, 3 – Quattro Castella (RE) C.F./P.I.: 01658030356
2	17216	C.D. BERTOLINI GIUSEPPE – LOTTO n. 2 – Sede via Vittorio Veneto, 7 – Bibbiano (RE) – C.F. BRTGPP61L12H223Y – P.I.: 02280420353)
3	17213	AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE – LOTTO n. 3 – Sede via Filippo Re, 42 - Quattro Castella (RE) C.F.: CVCNST70M14L219G/P.I.:01758520365

- di prendere atto che, gli importi offerti dai concorrenti risultano essere i seguenti:

n°	prot.	Ragione / Denominazione sociale	PREZZO ANNUO OFFERTO €	IMPORTO TRIENNALE COMPLESSIVO €
1	17219	MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA – LOTTO n. 1 - Sede via Perugino, 3 – Quattro Castella (RE) P.I.: 01658030356	3.050,00	9.150,00
2	17216	C.D. BERTOLINI GIUSEPPE – LOTTO n. 2 – Sede via Vittorio Veneto, 7 – Bibbiano (RE) – C.F. BRTGPP61L12H223Y)	1.200,00	3.600,00
3	17213	AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE – LOTTO n. 2 – Sede via Filippo Re, 42 - Quattro Castella (RE) P.I.:01758520365	3.500,00	10.500,00
			7.750,00	23.250,00

- di accertare conseguentemente le seguenti somme relative agli affitti di durata triennale:

Lotto 1 posto nel Capoluogo

Titolo	Macro Aggregato	III° livello	IV° livello	Capitolo PEG	Descrizione capitolo PEG	Causale	Anno bilancio	Importo
3	01	03	02	1366	Affitti Terreni Agricoli	Fitti di terreni	2024	Montrucoli Giuseppe, Luigi, Remo – Societa' Agricola – cod. 10373 € 3.050,00
							2025	Montrucoli Giuseppe, Luigi, Remo – Societa' Agricola – cod. 10373 € 3.050,00
							2026	Montrucoli Giuseppe, Luigi, Remo – Societa' Agricola – cod. 10373 € 3.050,00

Lotto 2 posto nel Capoluogo

Titolo	Macro Aggregato	III° livello	IV° livello	Capitolo PEG	Descrizione capitolo PEG	Causale	Anno bilancio	Importo
3	01	03	02	1366	Affitti Terreni Agricoli	Fitti di terreni	2024	C.D.Bertolini Giuseppe – cod. 16685 € 1.200,00

										2025	€ 1.200,00 C.D.Bertolini Giuseppe – cod. 16685
										2026	€ 1.200,00 C.D.Bertolini Giuseppe – cod. 16685

Lotto 3 posto in Montecavolo

Titolo	Macro Aggregato	III° livello	IV° livello	Capitolo PEG	Descrizione capitolo PEG	Causale	Anno bilancio	Importo
3	01	03	02	1366	Affitti Terreni Agricoli	Fitti di terreni	2024	€ 3.500,00 Az.Agricola Cavecchi Oreste – cod. 14604
							2025	€ 3.500,00 Az.Agricola Cavecchi Oreste – cod. 14604
							2026	€ 3.500,00 Az.Agricola Cavecchi Oreste – cod. 14604

5. di dare atto che, relativamente ai depositi cauzionali, il RUP ha stabilito di:
 - ✓ lotto 1 – Montruccoli Giuseppe, Luigi, Remo – Società Agricola, trattenere, a titolo di garanzia per le annualità 2024, 2025, 2026, il deposito già incassato al cap. 4 "Depositi cauzionali" con acc. 277/2021;
 - ✓ lotto 2 – C.D. Bertolini Giuseppe, trattenere, a titolo di garanzia per le annualità 2024, 2025, 2026, il deposito già incassato al cap. 4 "Depositi cauzionali" con acc. 278/2021;
6. di dare atto che relativamente al lotto 3 – Azienda Agricola Cavecchi Oreste, il deposito già incassato al cap. 4 "Depositi cauzionali" con acc. 279/2021 risulta essere superiore di € 300,00 di quanto dovuto per le annualità 2024, 2025, 2026 e pertanto tale differenza verrà liquidata al locatario con successivo atto;
6. di comunicare ai soggetti aggiudicatari l'esito della gara, invitando gli stessi ad adempiere agli obblighi assunti a termini di bando di gara ed in particolare di procedere di dar corso agli adempimenti volti alla stipula dei relativi contratti;
7. Di dare atto che il Responsabile di Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023, è l'Ing. Davide Giovannini Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente;
8. Di demandare al RUP:
 - anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;
 - gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui all'art. 30, d.lgs. n. 33/2013;
9. Di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Parma al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. GIOVANNINI DAVIDE

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE

Numero 246 del 10-12-2024

OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA LOTTI 1, 2 E 3. ACCERTAMENTO ENTRATA PER GLI ANNI 2024-2025-2026.

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE E ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Esito: **Favorevole.**

Il presente **VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE** attestante **LA COPERTURA FINANZIARIA** rende l'atto **ESECUTIVO.** (art. 147 bis ed art. 183, comma 7 del D.lgs 267/2000)

Accertamento N. 332 del 12-12-2024 a Competenza CIG	
5° livello 3.01.03.02.001 Fitti di terreni e diritti di sfruttamento di giacimenti e risorse naturali	
Capitolo 1366 / Articolo FITTI DI TERRENI	
Causale	CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN PROPRIETA COMUNALE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO. ACCERTAMENTO ENTRATA MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO SOCIETA AGRICOLA
Importo 2024	Euro 3.050,00
Importo 2025	Euro 3.050,00
Importo 2026	Euro 3.050,00
Beneficiario	10373 AZ.AGRICOLA MONTRUCCOLI GIUSEPPE,LUIGI,REMO SAS
Accertamento N. 333 del 12-12-2024 a Competenza CIG	
5° livello 3.01.03.02.001 Fitti di terreni e diritti di sfruttamento di giacimenti e risorse naturali	
Capitolo 1366 / Articolo FITTI DI TERRENI	
Causale	CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN PROPRIETA COMUNALE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO. ACCERTAMENTO ENTRATA C.D. BERTOLINI GIUSEPPE
Importo 2024	Euro 1.200,00
Importo 2025	Euro 1.200,00
Importo 2026	Euro 1.200,00
Beneficiario	16685 omissis
Accertamento N. 334 del 12-12-2024 a Competenza CIG	
5° livello 3.01.03.02.001 Fitti di terreni e diritti di sfruttamento di giacimenti e risorse naturali	
Capitolo 1366 / Articolo FITTI DI TERRENI	
Causale	CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI IN PROPRIETA COMUNALE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO. ACCERTAMENTO ENTRATA AZ.AGRICOLA CAVECCHI ORESTE
Importo 2024	Euro 3.500,00
Importo 2025	Euro 3.500,00
Importo 2026	Euro 3.500,00
Beneficiario	14604 AZ.AGR.CAVECCHI ORESTE

La presente determinazione **viene pubblicata** in data odierna all'Albo Pretorio Comunale dove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Quattro Castella, lì 12-12-2024

IL RESP. SETTORE FINANZIARIO
Rag. ROSSI MAURO



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)