



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Settore Coordinamento delle Segreterie

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE 203/1982

VERBALE n. 1

L'anno duemilaventiquattro il giorno 25 (venticinque) del mese di novembre alle ore 10.00 nell'ufficio del Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio e Ambiente

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;
- 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;

cc
mk
R
S





COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Settore Coordinamento delle Segreterie

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

Foglio	Mappale	Porz.	Qualità	Classe	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;

- il canone annuo a base d'asta è stato stabilito rispettivamente:
 - 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).
- i terreni vengono affittati A CORPO e non a misura, in base alla superficie catastale come sopra indicata. Pertanto, ogni annessione o difetto rispetto alle superfici predette non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Per l'esatta estensione del terreno fa fede la relativa Stima descrittiva dei terreni, allegata all'Avviso di gara;
- la data di espletamento della gara è stata fissata per il giorno 25 (venticinque) novembre 2024 alle ore 10.00, dando conseguentemente atto che il termine ultimo per l'arrivo delle offerte da parte degli invitati era il giorno 23 (ventitre) novembre 2024 alle ore 12,00;
- 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;
- 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;
- le modalità per la verifica delle offerte sono contenute nell'Avviso di gara;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si è costituita la Commissione di gara così composta:

1. **l'Ing. Davide Giovannini**
Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio e Ambiente PRESIDENTE
 2. **il Rag. Mauro Rossi**
Responsabile del Settore finanziario COMPONENTE
 3. **il Dott. Davide Zannoni**
Responsabile del Coordinamento delle Segreterie COMPONENTE
- assistita dalla **Dott.ssa Cristina Colli** della Segreteria Unica del Settore scrivente, in qualità di Segretario verbalizzante;





COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Settore Coordinamento delle Segreterie

Il Presidente dichiara aperta la gara e, preso atto dell'assenza di persone che presenziano all'asta, ai sensi dell'art. 70 comma 1 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 richiama l'attenzione sull'oggetto della seduta;

A) vengono di seguito deposti sul tavolo i **3 (tre)** plichi pervenuti all'Amministrazione entro il termine utile delle ore 12.00 del giorno 25 (venticinque) novembre 2024, trasmessi dai concorrenti come di seguito individuati, contrassegnandoli secondo l'ordine di arrivo:

n°	prot.	Ragione / Denominazione sociale e Lotto
1	17213	AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE – Sede via Filippo Re, 42 - Quattro Castella (RE) C.F.: CVCRST70M14L219G/P.I.:01758520365
2	17216	C.D. BERTOLINI GIUSEPPE – Sede via Vittorio Veneto, 7 – Bibbiano (RE) – C.F. BRTGPP61L12H223Y – P.I.: 02280420353)
3	17219	MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA – Sede via Perugino, 3 – Quattro Castella (RE) C.F./P.I.: 01658030356

B) vengono verificate la sigillatura dei plichi pervenuti, la firma sui lembi di chiusura e la presenza della dicitura prescritta, riscontrando che tutti i plichi sono regolari,

C) si procede quindi all'apertura dei **3 (tre)** plichi ricevuti, nel corso dell'esame dei documenti si riscontra l'esistenza delle buste interne denominate "**A - Documentazione**" e "**B - Offerta economica**";

D) si passa successivamente all'apertura della busta "**A - Documentazione**"; la Commissione contrassegna i documenti presentati con il relativo numero di riferimento, riscontrando che:

D1) in sede di verifica della documentazione prodotta dall'**AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE** è regolare;

D2) in sede di verifica della documentazione prodotta dal **C.D. BERTOLINI GIUSEPPE** è regolare;

D3) in sede di verifica della documentazione prodotta da **MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA** è regolare;

E) a fronte di quanto sopra riportato, i concorrenti vengono pertanto ammessi alle successive fasi di gara i concorrenti predetti;

F) rammentato che, a termini di bando, ai sensi dell'art. 65 n. 10 del R.D. n. 827/24, l'Amministrazione si è riservata la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

G) la Commissione, procede di seguito in seduta pubblica all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi. Estratte le offerte il Presidente le contrassegna e le legge ad alta voce e le riassume nell'ordine seguente in base al canone offerto:

n°	prot.	Lotto	Ragione / Denominazione sociale	PREZZO ANNUO OFFERTO €	IMPORTO COMPLESSIVO €
1	17219	1	MONTRUCCOLI GIUSEPPE, LUIGI, REMO – SOCIETA' AGRICOLA - Sede via Perugino, 3 – Quattro Castella (RE) C.F./P.I.: 01658030356	3.050,00	9.150,00
2	17216	2	C.D. BERTOLINI GIUSEPPE – Sede via Vittorio Veneto, 7 – Bibbiano (RE) – C.F. BRTGPP61L12H223Y – P.I.: 02280420353)	1.200,00	3.600,00





COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Settore Coordinamento delle Segreterie

3	17213	3	AZIENDA AGRICOLA CAVECCHI ORESTE – Sede via Filippo Re, 42 - Quattro Castella (RE) C.F.: CVCNST70M14L219G/P.I.:01758520365	3.500,00	10.500,00
---	-------	---	--	----------	-----------

H) a seguito dell'esperimento delle operazioni di gara, si ha pertanto che gli aggiudicatari dei lotti risultano essere i seguenti:

GRADUATORIA

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

Alle ore 10,35 vengono conclusi i lavori.

Il Presidente incarica il Segretario di procedere ai seguenti adempimenti:

- provvedere a comunicare ai concorrenti l'esito dello svolgimento della seduta di gara;
- curare la conservazione della documentazione di gara sino ad ora ricevuta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale e previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso.

LA COMMISSIONE

IL PRESIDENTE

(Ing. Davide Giovannini)

IL SEGRETARIO

(Dot.ssa Cristina Colli)

I COMPONENTI

(Rag. Mauro Rossi)

(Dott. Davide Zannoni)

