



COMUNE DI LONGI

Città Metropolitana di Messina

Area Tecnica

DETERMINAZIONE

N. 89 DEL 20/03/2024/Area Tecnica

N. 151 DEL 20/03/2024 REG. GEN.

Servizio Lavori Pubblici

OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO TERRENI AGRICOLI INCOLTI ED IN FORTE PENDENZA DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN LOCALITÀ MANNOLO. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che lo stesso:

- ✓ è stato legittimato a predisporre la proposta del presente atto in ragione delle direttive ricevute dal Responsabile dell'Area Tecnica;
- ✓ nell'adozione del presente atto:
 - a. non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anticorruzione;
 - b. non si trova in conflitto di interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

PREMESSO che la sottoscritta LAZZARA Maria è legittimata a predisporre la proposta del presente atto in ragione delle direttive verbali ricevute direttamente dal Sindaco anche nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, ed approvate e condivise dalla Responsabile dell'Area Economico Finanziaria (struttura di appartenenza della stessa), in ottemperanza a quanto disposto dall'art.2, comma 2, lett. f) del Regolamento Comunale Uffici e Servizi approvato con delibera di G.M. n.158 del 14 novembre 2008 e ss.mm.ii., il quale espressamente prevede che è responsabilità di tutto il personale collaborare per il risultato dell'azione amministrativa, nel rispetto della normativa contrattuale vigente;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale **n. 41 del 29 febbraio 2024**, resa immediatamente esecutiva, con la quale si è stabilito, tra l'altro, quanto segue:

1. **Di approvare** la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **Di prendere atto** della relazione tecnica elaborata dall'Area Tecnica di questo Comune, che **sub "A"** si allega alla presente per farne parte integrale e sostanziale, nella quale si evince che i terreni in questione sono costituiti da *7 particelle distinte per una superficie complessiva di Ha 14.06.12, ubicati in località Mannolo, distante dall'abitato di Longi circa 1,5 km. Il fondo risulta essere alquanto impervio a causa della conformazione del terreno molto scosceso, in quanto l'altitudine varia dai 600 ai 700 m. sul livello del mare, ed incolto oltre che di non facile accesso a causa degli ostacoli naturali ivi presenti e l'assenza di strada interpodereale di accesso ai singoli fondi. La zona risulta, altresì, molto ventosa.* Vista la descrizione del fondo con le sue caratteristiche, si può trarre che il valore medio di affitto della zona ammonta ad Euro 33,00/ha.
3. **Di emanare** le direttive necessarie alla predisposizione, da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, di tutti gli atti necessari per la Concessione in affitto dei terreni agricoli incolti di proprietà comunale ubicati in località Mannolo.
4. **Di dare atto che:**
 - la concessione in affitto dei terreni agricoli di proprietà comunale, ubicati in località Mannolo, mediante stipula di contratto in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, così come previsto dall'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, dovrà avere durata poliennale pari a **quindici anni** con possibilità di rinnovo per ulteriori **quindici anni**, così come previsto dagli artt. 3 e 4 della Legge 3 maggio 1982, n.203;
 - è escluso il tacito rinnovo;
 - gli appezzamenti di terreno dovranno essere concessi in affitto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti;
 - le aree dovranno essere concesse a titolo oneroso con contratto d'affitto;
 - l'utilizzo del bene dovrà essere soggetto alle seguenti limitazioni:
 - ✓ non è ammessa la recinzione dei lotti;
 - le offerte dovranno essere pari o in aumento rispetto al canone annuale, posto a base d'asta, che in virtù dei lavori da realizzare sulla particella n.261 risulterà pari ad **Euro 464,00**;
 - il canone annuale, a base d'asta, sopra indicato dovrà essere al netto di ogni spesa ed onere fiscale che sarà a totale carico dell'affittuario;
 - il canone dovrà essere dovuto su base annuale;
 - la prima rata del canone dovrà essere versata all'atto della stipula del contratto;
 - le successive rate dovranno essere versate anticipatamente entro il **30 dicembre** dell'anno precedente a quello di riferimento;
 - il canone potrà variare proporzionalmente in caso di variazione delle superfici concesse in affitto;
 - potranno essere ammessi a partecipare alla gara gli allevatori di bestiame nonché giovani che, individualmente o in forma societaria, intendano costituire ed avviare un'impresa dedicata esclusivamente all'allevamento di bestiame, che abbiano la residenza nel Comune di Longi;
 - i partecipanti dovranno essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con il Comune e gli stessi non dovranno trovarsi in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che abbiano riportato condanne, ai sensi dell'art.444 del Codice Civile;
 - devono essere esclusi i partecipanti (in qualità di persone fisiche, giuridiche o soggetti legali rappresentanti di persone giuridiche) per i quali:
 - ✓ sussistano debiti nei confronti del Comune di Longi per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale, sentenza o altro atto amministrativo;
 - ✓ sussistano contestazioni da parte dell'Amministrazione Comunale derivanti da obblighi convenzionalmente assunti con la stessa;
 - ✓ sia accertata l'occupazione senza titolo di terreni o immobili di proprietà comunale;
 - nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente;
 - l'assegnatario dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente ai fini della registrazione del contratto, facendosi carico, altresì, di tutte le spese e gli oneri fiscali connessi.
5. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti ed atti conseguenti alla presente deliberazione, che dovranno avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni che regolano la materia.

Preso atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di mettere in disponibilità, mediante affitto, i terreni agricoli di proprietà comunale ubicati in Località Mannolo, mediante stipula di atto di concessione in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, così come previsto dall'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203, la cui durata dovrà essere poliennale pari a quindici anni con possibilità di rinnovo per ulteriori quindici anni, così come previsto dagli artt. 3 e 4 della Legge 3 maggio 1982, n.203;

Di dare atto che i suddetti terreni agricoli risultano così distinti in catasto:

Comune di LONGI			
Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie (Ha)
8	262	Pascolo	01.63.35
8	261	Pascolo	Per la superficie di 01.36.47
8	230	Incolt. Prod.	00.31.40
8	383	Pascolo	00.40.00
9	1	Pascolo	06.38.40
9	3	Pascolo	01.16.00
9	130	Pascolo	01.90.50
TOTALE			Ha 14.06.12

Visto l'articolo 11 (Fasi delle procedure di affidamento) del Codice dei Contratti di cui al D. Lgs. N.163/2006 e ss.mm.ii. che, ai primi quattro commi, testualmente cita:

- 1 - *Le procedure di affidamento dei contratti pubblici hanno luogo nel rispetto degli atti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, se previsti dal presente codice o dalle norme vigenti.*
- 2 - *Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.*
- 3 - *La selezione dei partecipanti avviene mediante uno dei sistemi previsti dal presente codice per l'individuazione dei soggetti offerenti.*
- 4 - *Le procedure di affidamento selezionano la miglior offerta, mediante uno dei criteri previsti dal presente codice. Al termine della procedura è dichiarata l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente.*

Visto l'articolo 192 (Determinazione a contrarre e relative procedure) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267 che testualmente cita:

- 1 - *La stipulazione dei contratti dev'essere preceduta da apposita determinazione del Responsabile del procedimento indicante:*
 - a) *Il fine che con il contratto s'intende perseguire;*
 - b) *L'oggetto del contratto;*
 - c) *Le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;*
 - d) *Si applicano, in ogni caso, le procedure previste dalla normativa dell'Unione Europea recepita o comunque vigente nell'ordinamento giuridico italiano.*

Ritenuto di dovere dare corso alle procedure per l'affidamento del contratto;

Ribadito, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. N.267/2000 che:

- ✓ Il fine che questa Amministrazione intende perseguire è la conduzione dei fondi rustici così come sopra individuati;
- ✓ L'oggetto del contratto è:
 - la conduzione dei terreni come sopra individuati per un periodo poliennale pari a quindici anni con possibilità di rinnovo per ulteriori quindici anni, così come previsto dagli artt. 3 e 4 della Legge 3 maggio 1982, n.203. La concessione sarà effettuata ai sensi dell'articolo 45 della legge n.203/1982, regolata dai patti assunti e sottoscritti anche in deroga a norme di legge. Le clausole essenziali sono contenute nel bando di gara;
- ✓ Le modalità di scelta del contraente sono quelle stabilite nell'art.6 (Modalità di gara e criteri di aggiudicazione) del bando di gara;

Visti il bando di gara di cui all'allegato "A" ed i relativi allegati 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) e 8) che si allegano alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti, altresì:

- Le norme legislative e regolamentari sull'amministrazione del patrimonio e di contabilità generale dello Stato R.D. 18 novembre 1923 n.2440, R.D. 23 maggio 1924 n.827 e R.D. 26 agosto 1927 n.1917;
- Il RDL 30 dicembre 1923 n.3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- Il D.P.R. 1 dicembre 1961, n.1825 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di demanio e patrimonio;
- Legge 12 giugno 1962, n.567 "Norme in materia di affitto dei fondi rustici";
- Legge 11 febbraio 1971, n.11 "Nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici";
- Legge 3 maggio 1982, n.203 "Norme sui contratti agrari";

- Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n.228 “Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell’art.7 della Legge 5 marzo 2001, n.57;
- Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n.99 “Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell’art.1, comma 2, lettera d), f), g), l), e) della Legge 7 marzo 2003, n.38;

Atteso che il Responsabile del procedimento è il geom. Renato CARCIONE n.q. di Responsabile dell’Area Tecnica;

Per le motivazioni superiormente riportate,

PROPONE

- 1) **Di indire** una gara pubblica per la concessione in uso dei terreni individuati al foglio 8 particelle 262, 261 (parzialmente), 230 e 383 e foglio 9 – particelle 1, 3 e 130, mediante stipula di atto di concessione in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, per un periodo poliennale pari a quindici anni con possibilità di rinnovo per ulteriori quindici anni, così come previsto dall’art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203;
- 2) **Di approvare** il bando di gara ed i relativi allegati 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) e 8), per la conduzione dei terreni sopraindicati, compreso lo schema di concessione che, allegati alla presente determinazione, ne formano parte integrante e sostanziale;
- 3) **Di disporre** la pubblicazione della presente determinazione e dei suoi allegati all’Albo Pretorio del Comune di Longi, sino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, e sull’home page del sito Internet del Comune all’indirizzo www.comunelongi.me.it, nonché in ogni altra forma ritenuta utile;
- 4) **Di dare atto che** le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione della concessione saranno completamente a carico del Locatore;
- 5) **Di prendere atto che** l’accertamento di entrata verrà effettuato da parte del Responsabile del Servizio Patrimonio;
- 6) **Di dare atto**, altresì, ai sensi dell’art.3 della Legge n.241(1990 come modificata dalla Legge n.15/2005 e dal D. Lgs. 2 luglio 2010 n.104 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso all’autorità giudiziaria del Foro di Patti.

La Responsabile del Procedimento
F.to LAZZARA Maria

Il Responsabile dell’Area Tecnica

Vista la superiore proposta di determinazione allegata al presente provvedimento, con la quale la responsabile del procedimento, ai sensi dell’art.6 della L.R. n.10/1991 e ss.mm.ii., ha proceduto all’istruttoria del procedimento di propria competenza ed indicato in oggetto;

Atteso che, ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii, dell’art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e del vigente Codice di Comportamento del Comune di Longi, relativamente al presente procedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, in capo al Responsabile del Procedimento nè in capo al Responsabile di Area;

Visti:

- l’articolo 51 della legge 8 giugno 1990, n. 142, modificato dall’articolo 6 della legge 15 maggio 1997 n. 127 e il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili delle aree;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali" e il vigente regolamento comunale di contabilità che disciplinano le procedure di assunzione delle prenotazioni e degli impegni di spesa;
- il vigente Regolamento Comunale sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi (Deliberazioni di G.C. n. 158/2008 - n. 148/2009 - n. 228/2009), modificato ed integrato con delibera di G.C. n. 130 del 27/11/2019, avente per oggetto “RIARTICOLAZIONE ORGANIZZATIVA DEI SERVIZI E DEGLI UFFICI ASSEGNATI ALLE AREE GESTIONALI. APPROVAZIONE NUOVO ORGANIGRAMMA E FUNZIONIGRAMMA COMUNALE” e, recentemente, ulteriormente integrato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 29.04.2020;

- il provvedimento n. 02 del 12 gennaio 2024, con il quale il Vice Sindaco, tra l'altro, ha nominato il Sindaco Geom. Renato CARCIONE - Responsabile dell'Area Tecnica con funzioni dirigenziali;
- le leggi regionali 3 dicembre 2001, n. 44; 11 dicembre 1991, n. 48; 7 settembre 1998, n. 23 e 23 dicembre 2000, n. 30.

Atteso che l'adozione del presente provvedimento, rientra nelle specifiche competenze di questo Responsabile di Area, ai sensi:

- ◆ dell'art. 183, comma 9° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- ◆ del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- ◆ del provvedimento sindacale **n.2 del 12 gennaio 2024**.

DETERMINA

- 1. Di approvare** la superiore proposta di determinazione che si intende integralmente trascritta nel presente dispositivo;
- 2. Di disporre**, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. n°50/2016, la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale - sezione "Amministrazione trasparente";
- 3. Di dare mandato** al responsabile preposto di pubblicare il presente provvedimento:
 - per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio online;
 - per estratto e permanentemente nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Estratto Atti/Pubblicità notizia, entro 7 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio dell'atto integrale, pena nullità dell'atto stesso (L.R. n. 22/2008 – art. 18); o permanentemente nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Atti amministrativi";
- 4. Di dare atto che** il presente provvedimento diventa esecutivo dalla data di apposizione del visto da parte del Responsabile dell'area economico-finanziaria ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
Geom. CARCIONE Renato

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di LONGI. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

renato carcione in data 20/03/2024



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 191**

Settore Proponente: **Area Tecnica**

Ufficio Proponente: **Lavori Pubblici**

Oggetto: **CONCESSIONE IN AFFITTO TERRENI AGRICOLI INCOLTI ED IN FORTE PENDENZA DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN LOCALITÀ MANNOLO. APPROVAZIONE BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.**

Nr. adozione settore: **89** Nr. adozione generale: **151**

Data adozione: **20/03/2024**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **VISTO FAVOREVOLE**

Data **20/03/2024**

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Pidalà Gabriella

Area Amministrativa

A seguito di attestazione dell'addetto alla Pubblicazione,

si certifica

che, copia della presente determinazione, sarà pubblicata **all'Albo on-line del sito istituzionale dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 20/03/2024 al 04/04/2024**

LONGI, 20/03/2024

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA