

# Comune di Fiumicello Villa Vicentina

-

## Determinazione nr. 113 Del 06/02/2024

### AREA TECNICA

OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE, TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982. PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA. APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 23 gennaio 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 195/2023 di data 19/12/2023, recante "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024 - AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D. L. N.112 DEL 25 GIUGNO 2008, CONVERTITO DALLA LEGGE N. 133 DEL 6 AGOSTO 2008";

RICHIAMATA altresì la deliberazione n. 64 del 23.12.2023 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024/2026;

PRECISATO che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni patrimoniali è parte integrante del Documento Unico di Programmazione 2024-2026;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 2 del 01.02.2024 il quale nomina la Rag. Flora Schiaffino Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Economico/Finanziaria del Comune di Fiumicello Villa Vicentina;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 10 del 04.04.2023 il quale nomina la Dott.ssa Camilla Federica Cozzutti Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Tecnica, patrimonio e logistica del Comune di Fiumicello Villa Vicentina;

DATO ATTO che, in ossequio ai principi della separazione tra poteri di direzione politica e di amministrazione, sono stati conferiti ai funzionari, debitamente individuati, autonomi poteri di gestione, in attuazione degli obiettivi individuati dall'organo di governo dell'ente;

CONSIDERATO inoltre che, in base al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm., gli obiettivi di gestione compresi nel P.E.G. costituiscono strumento di pianificazione delle risorse finanziarie ed umane, e vanno a costituire il budget assegnato a ciascun responsabile per il perseguimento degli obiettivi precedentemente individuati;

RICHIAMATO l'articolo 192 del TUEL, secondo il quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- 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";

RICHIAMATO il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, avente ad oggetto il nuovo codice dei contratti pubblici, il quale ha abrogato sostituendolo a partire dal 1° luglio 2023 il d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, contenente la vecchia disciplina in materia di contratti pubblici, prevede l'applicabilità di alcune disposizioni della vecchia disciplina (articoli: 21 comma 7, 29, 40, 41 comma 2-bis, 44, 52, 53, 58, 74, 81, 85, 105 comma 7, 111 comma 2-bis, 213 commi 8, 9 e 10, 214 comma 6 del d.lgs. n. 50/2016) per un periodo transitorio e comunque fino al 31 dicembre 2023;

PRECISATO che viene espressamente stabilito dal d.lgs. 36/2023 alcuni articoli del nuovo Codice dei contratti, precisamente gli articoli 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 35, 36, 37 comma 4, 99, 106 comma 3, ultimo periodo, 115 comma 5, 119 comma 5, e 224, comma 6, acquisteranno efficacia dal 1° gennaio 2024;

RICHIAMATI specificatamente:

- l'art. 17 del d.lgs. 36/2023, rubricato "Fasi delle procedure di affidamento";

- l'art- 50 del d.lgs.50/2023 che in materia di affidamenti diretti, al comma 1, statuisce espressamente che *"Salvo quanto previsto dagli [articoli 62 e 63](#), le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#) con le seguenti modalità:*

*a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

*b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

*c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;*

*d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'[articolo 14](#), salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;*

*e) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'[articolo 14](#)";*

DATO ATTO che per quanto qui di interesse la normativa vigente consente pertanto alle stazioni appaltanti di procedere all'affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici per i lavori di importo inferiore a €150.000 e per l'acquisizione di beni e servizi di importo inferiore a € 140.000;

RICHIAMATO l'art. 1 dell'allegato I.4 al Codice dei contratti che contiene la disciplina in materia di imposta di bollo sui contratti stipulati dalla pubblica amministrazione;

RICORDATO l'art. 49 che disciplina il Principio della rotazione nei contratti pubblici, prevedendo al comma 6 espressamente la facoltà per le stazioni appaltanti di derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

PRECISATO che il presente contratto di concessione di fondi rustici rientra nei Contratti esclusi dall'applicazione del Codice 36/2023, ai sensi dell'art. 181 comma 2, ovvero, articolo 10, comma 8, punto a) della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014;

PREMESSO che il Comune di Fiumicello è proprietario dei seguenti Fondi Rustici in località "Fossavecchia":

Superficie	ha	a	ca	P.C.	Qualità	Classe
27	1414/162	seminativo	4			15 54 24
27	1414/164	seminativo	4			11 46 76
27	1414/109	seminativo	4			0 5 18
27	1414/114	seminativo	4			4 19 98
TOTALE:						31 26 16

CHE tali terreni sono individuati all'allegato "A", eccezion fatta per la p.c. 1414/109, fosso che resterà in cura e manutenzione all'aggiudicatario;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 01.02.2024 con la quale la Giunta comunale ha dato indirizzo per la concessione in affitto di terreni agricoli di proprietà comunale, tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982.

TENUTO CONTO che l'annata agraria è la stagione corrispondente al ciclo vegetativo annuale delle colture agrarie che va dal 1° Novembre al 31 Ottobre dell'anno successivo, pertanto tale periodo è già iniziato e bisogna provvedere con urgenza ad un nuovo tipo di concessione delle aree.

RITENUTO, onde evitare un danno economico per l'Ente, di concedere in affitto i terreni agricoli di proprietà comunale con una durata di 7 (sette) annate agrarie, senza possibilità di tacito rinnovo;

VISTA la Legge n. 203/1982, che, all'art. 45 permette alle parti di derogare le norme dettate in materia di contratti agrari, purché i relativi accordi siano stipulati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria maggiormente rappresentative a livello nazionale;

RITENUTO pertanto, che il contratto dovrà essere stipulato in conformità dell'art. 45 Legge 3/5/1982, n. 203 e cioè con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria e comunque secondo lo schema approvato con determinazione del Responsabile del Servizio.

DATO ATTO che l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone alla data della scadenza senza la necessità di preavviso, i terreni ed il sistema di scolo idrico dovranno essere in condizioni eguali a come trovato ad inizio contratto;

TENUTO CONTO che si avvierà una procedura di evidenza pubblica, per l'affitto di terreni di proprietà del Comune, il cui bando di gara sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale e all'albo pretorio on-line dell'Ente;

CHE il termine viene ridotto a 15 giorni per la ricezione delle offerte dalla data di pubblicazione del bando di gara ai sensi degli articoli 72 e 84 del D.lgs. 36/2023, viste le ragioni di urgenza dovute all'inizio dell'annata agraria;

CHE il valore a base d'asta sarà pari a/da € 500,00 per Ha/anno;

CHE Al bando può partecipare chiunque risulti essere Imprenditore agricolo professionale, ai sensi del D.Lgs 29.03.2004 n. 99 nonché essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente Registro delle Cooperative per lo svolgimento di attività connesse con l'agricoltura, anche in forma societaria o cooperativa;

DATO ATTO che l'affidamento si svolgerà con il metodo del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, dichiarando provvisoriamente aggiudicatario, salva l'aggiudicazione definitiva con determina del Responsabile del Servizio, colui che abbia presentato il maggior rialzo sulla base di gara;

CHE, a parità di offerta economica, quali criteri "premiali" verranno assegnati 1 (uno) punti aggiuntivi per coltivatori che avvieranno una coltura a *basso impatto ambientale*, e 2 (due punti) a coloro i quali avvieranno una coltura di tipo *biologico*;

DATO ATTO che le domande di partecipazione dovranno pervenire al comune mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo: [comune.fiumicellovillavicentina@certgov.fvg.it](mailto:comune.fiumicellovillavicentina@certgov.fvg.it) entro i termini stabiliti nel bando;

CHE si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida;

DATO ATTO che l'affittuario dovrà lasciare il terreno libero da cose e/o persone alla data della scadenza senza la necessità di preavviso, i terreni ed il sistema di scolo idrico dovranno essere in condizioni eguali a come trovato ad inizio contratto;

CHE, a copertura delle obbligazioni nascenti da tale contratto dovrà essere presentata una fideiussione per far fronte ad eventuali inadempienze, manutenzioni o inottemperanza delle condizioni contrattuali;

ATTESO che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione, il seguente allegati quali documenti di gara (che prescrivono, tra le altre, requisiti, criteri e prescrizioni), che sono così composti:

- Avviso Pubblico;
- Bando disciplinare di gara;
- Allegato A - mappa terreni;
- Allegato B – Domanda di Partecipazione;
- Allegato C – Offerta economica;

la p.c. 1414/109 F 27, non facente parte dell'Allegato A, in quanto fosso, dovrà essere mantenuta a cura dell'aggiudicatario;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto delle linee strategico – operative declinate nel DUP 2024-2026 del Comune di Fiumicello Villa Vicentina;

DATO ATTO che non sussiste conflitto di interessi in capo al Responsabile del Servizio nell'adozione degli atti endo-procedimentali e nell'adozione del presente provvedimento, così come previsto dall'art. 6-bis della Legge 07.08.1990, n. 241;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001;

VISTO lo statuto comunale;

## **D E T E R M I N A**

1. di prendere atto di quanto indicato nelle premesse e che qui si intendono integralmente riportate;
2. di approvare, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 01.02.2024, i seguenti criteri:
  - a) avviare una procedura di evidenza pubblica, il cui bando di gara sarà pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale e all'albo pretorio on-line dell'Ente, al fine di concedere in affitto i seguenti terreni agricoli di proprietà comunale con una durata di 7 (sette) annate agrarie, da sottoscrivere con patti in deroga alla n. Legge 203/1982:

F.	P.C.	Qualità	Classe	Superficie ha a ca
27	1414/162	seminativo	4	15 54 24
27	1414/164	seminativo	4	11 46 76
27	1414/109	seminativo	4	0 5 18
27	1414/114	seminativo	4	4 19 98
				TOTALE: 31 26 16

- b) i terreni saranno concessi in un unico Lotto;
- c) il valore a base d'asta sarà pari a/da € 500,00 per Ha/anno da calcolare su ha 31 a 20 ca 98, scorporando dal calcolo economico la p.c. 1414/109 F 27, non facente parte dell'Allegato A, in quanto fosso, la quale dovrà essere mantenuta a cura dell'aggiudicatario;
- d) l'affidamento si svolgerà con il metodo del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, dichiarando provvisoriamente aggiudicatario, salva l'aggiudicazione definitiva con determina del Responsabile del Servizio, colui che abbia presentato il maggior rialzo sulla base di gara;
- e) a parità di offerta economica, quali criteri "premiati", verranno assegnati 1 (uno) punti aggiuntivi per coltivatori che avvieranno una coltura a basso impatto ambientale, e 2 (due punti) a coloro i quali avvieranno una coltura di tipo biologico;
- f) di stabilire un termine di 15 giorni per la ricezione delle offerte dalla data di pubblicazione del bando di gara ai sensi degli articoli 72 e 84 del D.lgs. 36/2023, viste le ragioni di urgenza dovute all'inizio dell'annata agraria;
- g) a copertura delle obbligazioni nascenti da tale contratto dovrà essere presentata una fideiussione per far fronte ad eventuali inadempimenti, manutenzioni o inottemperanza delle condizioni contrattuali;
- h) che il contratto dovrà essere stipulato in conformità dell'art. 45 Legge 3/5/1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria e comunque secondo lo schema approvato con determinazione del Responsabile del Servizio;
- i) che le domande di partecipazione corredate dall'offerta e dagli allegati obbligatori dovranno pervenire al comune mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo: [comune.fiumicellovillavicentina@certgov.fvg.it](mailto:comune.fiumicellovillavicentina@certgov.fvg.it) entro i termini indicati nel bando;
- j) che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida;
3. di approvare i relativi documenti di gara predisposti dall'ufficio e come di seguito evidenziati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
- Avviso Pubblico;
  - Bando disciplinare di gara;
  - Allegato A - mappa terreni;
  - Allegato B – Domanda di Partecipazione;
  - Allegato C – Offerta economica;
4. di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", come modificato dall'art. 3 del D.L. 10 ottobre 2012 n° 174.

5. di accertare che, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 01 luglio 2009, n° 78, convertito nella Legge 3 agosto 2009, n° 102, che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti indicati nel P.R.O. e con i vincoli di finanza pubblica;
6. di dare atto che non sussiste conflitto di interessi in capo al Responsabile del Procedimento nell'adozione degli atti endo-procedimentali e nell'adozione del presente provvedimento, così come previsto dall'art. 6-bis della Legge 07.08.1990, n. 241;
7. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito informativo del Comune ai sensi dell'art. 1, comma 15 della L.R. 11.12.2003, n° 21, così come modificato dall'art. 11, comma 1 della L.R. 08.04.2013, n° 5, omettendo i dati identificativi delle persone, in ottemperanza al principio della minimizzazione delle informazioni riferibili alle persone previsto dalla vigente normativa in materia di privacy.

Il Responsabile  
F.to Camilla Federica Cozzutti

# Comune di Fiumicello Villa Vicentina

-

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
<b>113</b>	<b>06/02/2024</b>	AREA TECNICA	07/02/2024

**OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A COLTURE BIOLOGICHE, TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982, TRAMITE PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA. APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA.**

Ai sensi degli artt. 147 bis comma 1 e 153, comma 5 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000 appone il visto di regolarità contabile e ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000, l'attestazione della copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO RAGIONERIA  
(F.to Flora Schiaffino)

Riferimento pratica finanziaria : /

# Comune di Fiumicello Villa Vicentina

-

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
<b>113</b>	<b>06/02/2024</b>	AREA TECNICA	07/02/2024

**OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A COLTURE BIOLOGICHE, TRAMITE PATTI IN DEROGA ALLA LEGGE N. 203/1982, TRAMITE PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA. APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA.**

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 07/02/2024 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 22/02/2024.

Addì 07/02/2024

IL RESPONSABILE  
F.to Dott. Francesco Lenardi

E' Copia conforme all'originale.