



# Comune di Gabiano

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO UFFICIO TRIBUTI- PATRIMONIO N. 97 DEL 23/10/2023

### OGGETTO:

**AVVIO PROCEDURA APERTA PER LOCAZIONE DI ALCUNI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN FRAZ.NE PIAGERA -INDIZIONE 1° ESPERIMENTO DI GARA, -APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA, MODULI DI GARA e BOZZA CONTRATTO IN DEROGA**

L'anno duemilaventitre il giorno ventitre del mese di ottobre nel proprio ufficio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del Servizio, nell'esercizio delle proprie funzioni;

**VISTO** il decreto sindacale n° 7 del 29/12/2020 del Comune di Gabiano, col quale viene attribuito al sottoscritto la posizione organizzativa e l'incarico di Responsabile del Servizio;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 08 del 23/02/2023, esecutiva ad oggetto :  
"APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023-2025 CON RELATIVI ALLEGATI E DUPS 2023/2025"

**VISTA** la deliberazione di G.C n° 6 del 28/02/2023 ad oggetto : " APPROVAZIONE P.E.G. 2023/2025"

**RAVVISATA** la propria competenza di provvedere ai sensi della seguente normativa:

- art. 4, comma 2, del D.Lgs 30.03.2001 n. 165;
- art. 107 del TUEL approvato con D.Lgs 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e servizi;

adotta il presente provvedimento

## IL RESPONSABILE DELSERVIZIO TECNICO TRIBUTI E PATRIMONIO

### PREMESSO CHE:

l'Amministrazione Comunale, al fine di qualificare e valorizzare il proprio patrimonio territoriale, ha individuato nella concessione a terzi un idonea modalità di rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, mediante affitto e/o locazione nelle forme di legge;

- il Comune di Gabiano è proprietario di alcuni appezzamenti di terreno di complessivi ettari 8,000 circa siti in Fraz.ne Piagera località Ghiaia di questo Comune, destinati all'attività agricola e precedentemente affittati il cui contratto è in scadenza il 10/11/2023 senza possibilità di tacito rinnovo;

- inoltre a seguito dell'abbattimento di un lotto di pioppi in località "Tram" si è reso disponibile un ulteriore appezzamento di superficie pari a circa Ha 4 ,00 per il quale l'Amministrazione comunale ha intenzione di procedere all'assegnazione in affitto a terzi per la durata di anni 4 ;

- a seguito dell'adozione della deliberazioni di G.C. n° 42 del 04/10/2023 veniva dato atto indirizzo a quest'ufficio ai fini dell'assegnazione in affitto dei suddetti terreni stabilendo la modalità a mezzo di asta pubblica nonché l'ammontare del canone di affitto da porre a base d'asta ;

**RITENUTO** opportuno procedere al fine di garantire l'esigenza della massima trasparenza mediante indizione di un bando di gara mediante ricorso ad una procedura di evidenza pubblica per l'affitto a terzi dei terreni di cui sopra per complessivi Ha 12.00.00 circa, con il metodo dell'asta pubblica di cui all'art. 73 lettera C del R.D. 23/05/1924 n° 827 mediante offerte al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta ;

**VISTO** l'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

**PRECISATO** quindi che:

- con il conseguente contratto si intende provvedere alla locazione di alcuni terreni agricoli per la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2027 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;

- al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose;

- il canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato e sulla base delle caratteristiche coltivabilità dei medesimi, in particolare verrà applicato il canone base di € 600,00/Ha ;

- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;

- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;

- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

**CONSIDERATO** altresì che i terreni oggetto della presente per una superficie complessiva di circa Ha. 12.00.00 , verranno assegnati nel rispetto delle condizioni stabilite nella deliberazione di G.C. sopra richiamata ;

**PRECISATO CHE** le condizioni generali per l'ammissione alla gara sono quelle previste nell'avviso d'asta allegato alla presente predisposto dall'ufficio tecnico comunale;

**VISTI:**

-l'allegato avviso d'asta pubblica, l'istanza di partecipazione (modello A), il modulo autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), modulo offerta (modello C),", planimetria terreni loc. "Ghiaia" che formano parte e integrante e sostanziale della presente determinazione ;

- lo schema di contratto di affitto in deroga ai sensi della L.203/82 allegato alla presente;

**RITENUTO** i suindicati atti meritevoli di approvazione ;

**PRESO ATTO CHE :**

l'avviso d'asta sarà pubblicato all'albo pretorio comunale on-line, sul sito web del Comune di Gabiano, nei luoghi di affissione presenti sul territorio comunale, con le modalità e nei termini previsti per Legge e come previsto dall'art. 66 del R.D. 23/05/1924 n° 827;

**VISTI :**

- il R.D 827/1924
- l'art 6 D.LGS n°. 228/2001 (orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art 7 della Legge 05/03/2001 n. 57)
- la Legge 11/02/1971 n° 11
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 183-184 del D. Lgs. 267/2000;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi adottato con deliberazione di Giunta comunale n° 106 del 20/12/2010 modificato deliberazione di GC n° 22 del 23/04/2016 e con deliberazione di G.C. n° 66 del 26/11/2018 e succ. delib. G.C n° 36 del 09/05/2019 esecutive agli effetti di Legge
- i decreti sindacali di attribuzione funzioni

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

**1. DI PRENDERE ATTO CHE** una porzione di circa Ha 04.00.00 di terreno agricolo di proprietà comunale sito in fraz.ne Piagera località "ghiaia/Tram" ed individuato al foglio n° 1 mappale n° 1 , a seguito dell'avvenuto abbattimento di un pioppeto ivi precedentemente radicato, risulta nuovamente utilizzabile a scopi agricoli;

**2. DI INDIRE** una procedura aperta di gara per la locazione del suddetto appezzamento di terreno di proprietà comunale individuato in fraz.ne Piagera località "ghiaia/Tram" unitamente ai restanti terreni con contratto scadente il 10/11/2023 ed individuati nelle planimetrie allegate al bando oggetto di approvazione della presente, attraverso il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n° 827 a mezzo di presentazione di offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta;

**2. DI STABILIRE** che il contraente verrà individuato mediante la suddetta procedura aperta e l'aggiudicazione verrà effettuata sulla base dell'offerta ritenuta più vantaggiosa in base ai criteri contenuti nell'allegato bando ;

**3. DI APPROVARE** l'avviso di procedura aperta ,istanza di partecipazione (modello A), il modulo autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), il modulo offerta (modello C), che formano parte e integrante e sostanziale della presente determinazione ,predisposti dal competente Ufficio, per l'assegnazione in affitto;

**4. DI DARE ATTO CHE** si applicherà il seguente canone stabilito dall'Amministrazione comunale:  
-canone pari a euro 600,00/Ha riparametrato per la superficie di circa Ha 12.00.00 per ogni singolo lotto;

**5. DI APPROVARE** la seguente ulteriore documentazione allegata alla presente:

- bozza del contratto di affitto in deroga L.203/82, planimetria terreni oggetto di affitto in loc. "Ghiaia";

**6. DI DARE ATTO CHE** il contratto sarà stipulato in deroga ai sensi dell'art 45 L. 203/82 in forma di scrittura privata e concluso alla presenza continua delle Organizzazioni Sindacali;

**7. DI STABILIRE CHE** ai sensi dell'art.192 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000:

- il fine che si intende perseguire con il conseguente contratto è : provvedere alla locazione di alcuni terreni agricoli per la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione

del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2027 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;

- al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose;
- il canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato e sulla base delle caratteristiche coltivabilità dei medesimi, in particolare verrà applicato il canone base di € 600,00/Ha ;
- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;
- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

**8. DI DARE ATTO CHE** l'avviso d'asta verrà pubblicato come previsto dall'art. 66 R.D. 23/05/1924 n° 827, ed inoltre all'albo pretorio "on line" del sito internet del Comune di Gabiano , sul sito del Comune di Gabiano in Amministrazione trasparente sezione "bandi e gare" e nei luoghi di affissione comunale per la sua più ampia diffusione

**9. DI DARE ATTO** che la commissione di gara sarà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

**10. DI DARE ATTO** che la presente determinazione:

- non comportando impegno di spesa è esecutiva dal giorno della sua pubblicazione;
- va pubblicata all'Albo Pretorio digitale "on line" del sito web istituzionale di questo ente per 15 giorni consecutivi;
- va inserita nel fascicolo delle Determinine presso l'ufficio tecnico

Gabiano lì 23/10/2023

Il Responsabile del Servizio  
geom BURATORE CLAUDIO

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del delegato dal SEGRETARIO COMUNALE si certifica che la presente determinazione, è stata pubblicata al n° dell'Albo Pretorio on line del Comune di Gabiano per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 23/10/2023 al 07/11/2023 .

Gabiano, lì \_\_23/10/2023\_\_

il delegato dal Segretario Comunale  
geom Claudio Buratore  
F.to:

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

lì, \_\_\_\_\_

Il delegato  
\_\_\_\_\_