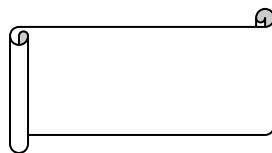




COMUNE DI GABIANO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.96



OGGETTO:

**ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO/PATRIMONIO PER PREDISPOSIZIONE ATTI PER AFFITTO
TERRENO IN DISPONIBILITA' sito in "Regione Ghiaia"**

L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di dicembre alle ore tredici e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. VEDOVATO STEFANO – Sindaco	Sì
2. MUZIO UMBERTO – Vice Sindaco	Sì (da remoto)
3. TRIBOCCHI MARIO – Assessore	Sì (da remoto)
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott. ssa Laura Pagani il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. VEDOVATO STEFANO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- una porzione di circa Ha 05.00.00 del seguente terreno agricolo di proprietà comunale sito in fraz.ne Piagera località "ghiaia" ed individuato al foglio n° 3 mappale n° 5 , a seguito della scadenza di precedente contratto di affitto con azienda agricola, risulta nuovamente utilizzabile per scopi agricoli ;
- al momento non è intenzione dell'Amministrazione Comunale destinare la suddetta porzione di terreno ad un nuovo impianto di pioppi ma bensì prevedere un utilizzo dello stesso da parte delle aziende agricole, come fondo agricolo a seminativo, mediante esperimento di asta pubblica ai sensi dell'art 73 lett. c) del RD 827/1924 ;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di qualificare e valorizzare il proprio patrimonio territoriale, ha individuato nella concessione a terzi un'idonea modalità di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, mediante affitto e/o in locazione nelle forme di legge;

PRESO ATTO CHE i contratti agrari sono accordi che hanno ad oggetto lo sfruttamento della terra, in particolare il godimento e l'utilizzo dei fondi rustici e di tutti i beni connessi all'agricoltura. L'affitto di fondo rustico costituisce dunque una specie dei contratti agrari che sono disciplinati ai sensi della legge 3 maggio 1982, n. 203, rubricata «Norme sui contratti agrari»;

CONSIDERATO CHE la disciplina privatistica sopra indicata deve essere adattata al caso in cui una parte del contratto sia un soggetto pubblico;

CONSIDERATO CHE la fattispecie contrattuale di affitto di fondo rustico da parte di una pubblica amministrazione, in quanto comportante un'entrata derivante dalla corresponsione del canone di affitto del fondo, è altresì riconducibile nell'ambito dei contratti attivi della p.a., i quali sono assoggettati ai principi generali delle norme sulla contabilità di Stato e del Codice dei contratti pubblici. Infatti già nel r.d. n. 2240/1923 (Nuove disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato) all'art. 3 si stabilisce che «I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata». Anche nel regolamento di Contabilità Generale dello Stato (r.d. n. 827/1924) si stabilisce che «Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti» (art. 37 co. 1);

PRESO ATTO CHE l'art. 4 del d.lgs. 50/2016 ad oggi prevede che «l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica». L'inserimento in forma esplicita della locuzione "contratti attivi" tra quelli esclusi dall'ambito di applicazione del codice nell'art. 4 del d.lgs. n. 50/2016 è avvenuto ad opera dal decreto correttivo al codice dei contratti, il d.lgs. n. 56/2017, pubblicato nella GURI del 5 maggio 2017 ed è entrato in vigore il 20 maggio 2017. Comunque anche in precedenza era pacifica l'applicabilità anche ai contratti attivi dei principi generali, quali ad esempio trasparenza, pubblicità ed imparzialità.

VALUTATA l'esigenza di garantire la massima trasparenza e di indire per la porzione di terreno di cui sopra, un bando di gara mediante ricorso ad una procedura di evidenza pubblica;

VISTO e richiamato l'art. 2 dello Statuto comunale, rubricato "Finalità" che stabilisce al suo comma 7, che "il comune ispira la propria azione ai seguenti criteri e principi:

- A) l'ordinata convivenza sociale nel rispetto dei diritti di tutti i cittadini;
- B) il superamento degli squilibri economici sociali e territoriali, esistenti sul proprio ambito e nella comunità nazionale;

C) la promozione della funzione sociale dell'iniziativa economica pubblica e privata, anche attraverso lo sviluppo di forme di associazionismo economico e di cooperazione, offrendo in particolar modo ai giovani idonea opportunità di sviluppo delle proprie capacità lavorative”;

RITENUTO opportuno indicare le linee di indirizzo in merito alle modalità di affidamento del terreno di cui sopra disponendo quanto segue:

Il terreno deve essere assegnato mediante procedura ad evidenza pubblica e l'aggiudicazione deve essere effettuata al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base agli elementi di seguito specificati, tenendo conto che i terreni dell'ente si collocano all'interno del proprio territorio di competenza e dovranno esser finalizzati in primo luogo alla promozione della funzione sociale dell'iniziativa economica ed al superamento degli squilibri economici sociali e territoriali esistenti sul proprio ambito:

CRITERI DI ASSEGNAZIONE

- **VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA MAX 60 PUNTI**

L'offerta economica dovrà indicare in cifre e in lettere l'offerta, **in aumento rispetto all'importo a base di gara** di canone annuo descritto per i singoli lotti indicati nell'elenco allegato.

Con riferimento al punteggio dell'offerta economica, fino alla concorrenza di punti **60** lo stesso sarà individuato come segue:

- a) All'offerta il cui prezzo proposto è quello massimo tra tutti i partecipanti verranno assegnati punti **60**;
- b) Alle offerte il cui prezzo risulta inferiore a quello massimo verrà assegnato il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

prezzo offerto x 60/prezzo massimo offerto x 1,25 (coefficiente applicato)

- **VALUTAZIONE DEI SEGUENTI REQUISITI 40 PUNTI**

- | | |
|---|----------|
| - Soggetti che risiedono nel Comune di Gabiano | punti 15 |
| - Imprenditori agricoli professionali IAP o coltivatore diretto | |
| di età inferiore ai 40 anni: | punti 15 |
| - Imprenditori agricoli professionali IAP o coltivatore diretto | punti 10 |

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero a favore del partecipante che avrà ottenuto il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei diversi punteggi suindicati.

La graduatoria sarà formulata secondo l'ordine decrescente dei punteggi attribuiti.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte le persone fisiche, le imprese individuali oltre che le imprese societarie che siano in possesso dei requisiti di ordine generale che attengono all'idoneità "morale" e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione delle capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne ai sensi dell'art. 444 del c.p.;

ESCLUSIONI

Le assegnazioni dei fondi saranno precluse a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Gabiano ed in relazione ai quali **sussistono morosità** (canoni di affitto non versati) o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale

DIRITTO DI PRELAZIONE

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato ai sensi dell'art 4/bis della Legge 203/82 e dell'art 22 Legge 11/02/1971 n° 11 qualora ne ricorra il caso.

L'affittuario precedente esercita il diritto di prelazione nei termini di legge adeguando la propria offerta economica, che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio. Per consentire l'esercizio del diritto di prelazione sarà comunicata da parte del Comune all'affittuario precedente, l'offerta presentata a seguito della gara e che ha ottenuto l'aggiudicazione provvisoria, mediante raccomandata a/r entro cinque giorni dalla graduatoria.

DURATA DELLA LOCAZIONE

- La locazione avrà durata pari ad **anni 2 (due)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il **11 novembre 2028** 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 Comune di Gabiano può, in qualsiasi momento, recedere anticipatamente in tutto o in parte dal contratto di affitto con preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo;

RICHIAMATI:

- l'art. 45 L. n. 203 del 3 maggio 1982 (norme sui contratti agrari);
- l'art. 6 D. Lgs. n. 228 del 18 maggio 2001 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57);
- la legge 11/02/1971 n° 11.

Visto il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione espresso dal Responsabile del servizio tecnico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Visto il parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione espresso dal Responsabile del servizio finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione favorevole ed unanime, resa ai sensi di legge,

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO CHE** quanto riportato in premessa costituisce parte integrante del presente deliberato.
2. **DI ESPRIMERE** apposito atto di indirizzo disponendo che la porzione di terreno di proprietà comunale individuati al foglio n°3 particella n° 5 (come da allegata planimetria), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, venga assegnato mediante procedura ad evidenza pubblica e secondo gli elementi determinati in premessa, che si intendono integralmente riportati.
3. **DI STABILIRE CHE** la base d'asta venga prevista in euro 600,00/Ha
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio competente l'adozione degli atti gestionali successivi e consequenziali, per l'affidamento in locazione dei terreni agricoli di proprietà comunale.
5. **DI DARE ATTO CHE** la presente deliberazione non impegna oneri diretti a carico del bilancio, bensì comporta introiti per l'Ente.

6. DI DARE ATTO CHE trattandosi di mero atto di indirizzo non necessita dei pareri dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 e smi;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

con ulteriore votazione favorevole ed unanime, resa ai sensi di legge,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, 4° comma del D.lgs 267/2000 al fine di consentire la redazione dell'asta pubblica e la successiva stipulazione del contratto di affitto agrario

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
VEDOVATO STEFANO

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Laura Pagani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N_o 1 _____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 09/01/2026 al 24/01/2026 come prescritto dall'art.32 della legge 69/2009.

Gabiano, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Laura Pagani

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

- Ai Signori Capi Gruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Gabiano, lì _____

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Laura Pagani

IL SEGRETARIO
COMUNALE _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 17/12/2025

- Per la scadenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267)
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Pagani