



COMUNE DI PAVONE CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Determinazione del Responsabile Servizio : TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO

N. 60 del 28/02/2025

Responsabile del Servizio : Geom. Luigi TANGARI

OGGETTO :

APPROVAZIONE VERBALE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E LETTERA DI INVITO E DOCUMENTAZIONE PER GARA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOCALITA' "VERNA - CHIUSELLARO".

- DATO ATTO che con deliberazione n. 66 del 18.12.2024 il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2025/2027;
- DATO ATTO che con deliberazione n. 67 del 18.12.2024 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- DATO ATTO che con deliberazione n. 1 del 08.01.2025 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2025/2027;
- VISTO il vigente regolamento di Contabilità, approvato con delibera C.C. n.35/2016 e s.m.i.;
- VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili dei Servizi nell'ambito di questo Ente con i poteri di assumere gli atti di gestione;
- VISTO il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, approvato con delibera G.C. n. 117 del 06/12/2010 e s.m.i.;
- VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

ADOTTA

La seguente determinazione.

OGGETTO : APPROVAZIONE VERBALE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E LETTERA DI INVITO E DOCUMENTAZIONE PER GARA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOCALITA' "VERNA - CHIUSELLARO".

VISTI:

- il Testo Unico n. 267/2000, il quale attribuisce ai dirigenti i poteri gestionali nell'ambito degli Enti Locali, specificando ai commi 2 e 3 le relative funzioni;
- l'art. 103 c. 2 dello stesso Testo Unico, il quale, prevede che nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, le suddette funzioni possono essere attribuite, a seguito di provvedimento del Sindaco, ai Responsabili degli Uffici e dei Servizi;
- Il provvedimento del Sindaco n. 13 del 24.06.2024 con cui è stata conferita allo scrivente la direzione del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, nel cui ambito è inserito l'ufficio;

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 18.12.2024 di approvazione del DUP 2025/2027, con allegata ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione nel triennio si individuavano le aree agricole suscettibili di locazione;
- che con delibera di Giunta Comunale n° 158 del 18.12.2024, si approvava la perizia estimativa e indirizzo procedure di gara;

VISTO l'avviso per la procedura di manifestazione di interesse per la concessione in affitto di terreni comunali, pubblicato in data 08.01.2025 prot. n. 123 con scadenza presentazione istanze in data 23.01.2025;

VISTE le dichiarazioni di intenti pervenute entro la data di scadenza;

RICHIAMATO il Verbale redatto in data 28.01.2025, relativo agli esiti dell'indagine di mercato propedeutica alla procedura di gara per la concessione in locazione dei terreni agricoli sotto evidenziati, dal quale risultano n. 6 richiedenti;

PRECISATO che il suddetto Verbale forma parte integrante e sostanziale della presente determina, evidenziando che il verbale è conservato agli atti e sarà reso pubblico soltanto dopo la scadenza della data per la presentazione delle offerte, al fine del rispetto delle disposizioni di differimento sull'accesso e la divulgazione degli atti previste all'articolo 35, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 36/2023;

DATO ATTO che è intenzione di questa Amministrazione procedere alla locazione dei terreni agricoli individuati in mappa al foglio n. 34 mappale n. 302 – foglio n. 39 mappali n. 435-438 – foglio n. 40 mappali n. 289-291, per una superficie totale di mq. 46.821 (giornate agricole 12.28) siti in località "Verna - Chiusellaro", iscritti in inventario dei beni immobili – patrimonio disponibile e nel Conto del Patrimonio dell'Ente, **suddivisi in 8 lotti similari** come dal seguente prospetto:

LOTTO	ORDINAMENTO CATASTALE DEL COMUNE DI PAVONE C.SE			DATI BASE GARA	
	Foglio	Mappali	Superficie mq	N° Giornate (3810 mq)	Base d'asta per lotto/anno Importo ridotto del 50%
LOTTO 1	34 40	302 291	5730,00	1,50	€ 60 (euro sessanta/oo)
LOTTO 2	34 40	302 291	5875,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)
LOTTO 3	34 40	302 291	5886,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)

LOTTO 4	34 40	302 291	5859,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)
LOTTO 5	34 40 40	302 291 289	5864,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)
LOTTO 6	34 40 40	302 291 289	5840,00	1,53	€ 61 (euro sessantuno/oo)
LOTTO 7	34 40 40	302 291 289	5833,00	1,53	€ 61 (euro sessantuno/oo)
LOTTO 8	40 39 39	289 435 438	5934,00	1,56	€ 62 (euro sessantadue/oo)

CONSIDERATO che per attivare la procedura per lo svolgimento della gara, si rende necessario approvare lo schema di lettera di invito nonché i suoi allegati: "A" – "B" – "C" – "D";

RITENUTO pertanto di poter attivare le procedure per la scelta del contraente mediante invito alle ditte che hanno manifestato il proprio interesse, con aggiudicazione ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. n. 827 del 1924 e s.m.i. e con il procedimento previsto dall'art. 76 c.1-2-3 dello stesso R.D. con il criterio del prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione maggiore a quello posto a base di gara per il singolo lotto;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
VISTA:

- la Legge 203/1982 e s.m.i.;
- il D.lgs. 228/2001 e s.m.i.;
- la Legge 11/1971 e s.m.i.;

VISTO il R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;

DATO ATTO della regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'articolo 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in premessa,

1. Di approvare il Verbale relativo all'esito dell'indagine esplorativa propedeutica alla procedura di gara per la concessione in locazione dei terreni agricoli di cui in oggetto.
2. Di precisare che il Verbale sopra richiamato, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, sarà pubblicato con le medesime modalità con cui è stato pubblicato l'Avviso Esplorativo di Manifestazione di interesse e che, lo stesso, è conservato agli atti e sarà reso pubblico soltanto dopo la scadenza della data per la presentazione delle offerte, al fine del rispetto delle disposizioni di differimento sull'accesso e la divulgazione degli atti previste all'articolo 35, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 36/2023.
3. Di procedere mediante, Asta Pubblica con il metodo del criterio più vantaggioso per l'amministrazione, maggiore a quello posto a base di gara per ogni singolo lotto ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. n. 827 del 1924 e s.m.i. e con il procedimento previsto dall'art. 76 c. 1-2-3 dello stesso R.D. per l'affitto dei terreni di proprietà comunale a destinazione agricola con prevalenza a seminativo.
4. Di approvare l'allegata lettera di invito nonché i suoi allegati: "A" – "B" – "C" – "D", dati per allegati al presente provvedimento, e disponibili alla visione presso l'Ufficio Tecnico.
5. Di indire relativa gara per la concessione in locazione di terreni agricoli di proprietà Comunale in località "Verna - Chiusellaro" distinti al catasto terreni al foglio n. 34 mappali n. 302 – foglio n. 39 mappali n. 435-438 – foglio n. 40 mappali n. 289-291, per una superficie totale di mq. 46.821 (giornate agricole 12.28) **suddivisi in 8 lotti similari** come dal prospetto seguente:

LOTTO	ORDINAMENTO CATASTALE DEL COMUNE DI PAVONE C.SE			DATI BASE GARA	
	Foglio	Mappali	Superficie mq	N° Giornate (3810 mq)	Base d'asta per lotto/anno Importo ridotto del 50%
LOTTO 1	34 40	302 291	5730,00	1,50	€ 60 (euro sessanta/oo)
LOTTO 2	34 40	302 291	5875,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)
LOTTO 3	34 40	302 291	5886,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)
LOTTO 4	34 40	302 291	5859,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)
LOTTO 5	34 40 40	302 291 289	5864,00	1,54	€ 62 (euro sessantadue/oo)
LOTTO 6	34 40 40	302 291 289	5840,00	1,53	€ 61 (euro sessantuno/oo)
LOTTO 7	34 40 40	302 291 289	5833,00	1,53	€ 61 (euro sessantuno/oo)
LOTTO 8	40 39 39	289 435 438	5934,00	1,56	€ 62 (euro sessantadue/oo)

6. Di dare atto che in caso di assenza di offerte valide di cui al punto 2, l'Ente valuterà altra procedura per provvedere alla locazione dei terreni;
7. Di dare atto che i contratti saranno stipulati ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82 e s.m.i. con durata disciplinata dell'art. 2 della citata Legge, e gli stessi saranno stipulati in forma di scrittura privata con l'ausilio delle associazioni di categoria.
8. Di dare atto che saranno a carico del locatario nel caso vi fossero disparità tra la superficie reale e quella catastale, le spese per eventuali riconfinamenti e definizioni dei confini delle aree stesse.
9. Di informare che l'affidataria è tenuta al rispetto delle norme contenute nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pavone Canavese approvato con deliberazione di G.C. n. 10 del 24.10.2024 e del D.P.R. 62/2013 – Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, entrambi visionabili all'indirizzo <http://www.comune.pavone.to.it/index.php/codice-disciplinare-e-codice-di-comportamento.html> .

Di esprimere sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile del Servizio
firmato digitalmente
Geom. Luigi TANGARI

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente determinazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi dal al nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Pavone Canavese,

Il Responsabile del servizio

Maura Raise

Contro il presente provvedimento è possibile, per chiunque ne abbia interesse, proporre ricorso:

- al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni dalla intervenuta piena conoscenza secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
- al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'avvenuta notificazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.