



COMUNE DI PAVONE CANAVESE
Città Metropolitana di Torino

Determinazione del Responsabile
Servizio : TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO

N. 81 del 28/03/2025

Responsabile del Servizio : **Geom. Luigi TANGARI**

OGGETTO :

LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE - LOCALITA' "VERNA-CHIUSELLARO"- APPROVAZIONE VERBALE E GRADUATORIA PROVVISORIA.

- 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 : LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE - LOCALITA' "VERNA-CHIUSELLARO"- APPROVAZIONE VERBALE E GRADUATORIA PROVVISORIA.

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 deliberazione del 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 158 del 18.12.2024, si approvava la perizia estimativa e indirizzo procedure di gara, con la quale l'Amministrazione Comunale stabiliva di procedere alla concessione in godimento temporaneo a privati per finalità agricole dei terreni di proprietà Comunale;

RICHIAMATA la propria precedente determinazione n. 60 del 28.02.2025 con la quale si stabiliva 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 la locazione dei lotti di terreni comunali a destinazione agricola, di cui al 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)

RILEVATO che nei termini prescritti dal Bando d'Asta Pubblica sono pervenute n. 9 offerte da parte di n. 6 offerenti per i lotti di terreni agricoli, di proprietà comunale, sopra identificati;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 71 del 20.03.2025 con la quale è stata nominata la commissione di gara per l'espletamento delle incombenze;

CONSIDERATO che la commissione di gara è così composta:

TANGARI geom. Luigi: Presidente;

MILLA geom. Paolo: Componente;

RAISE dott.ssa Maura: Componente con funzioni di Segretario Verbalizzante.

PRESO ATTO del Verbale di Aggiudicazione del 26 marzo 2025 – in seduta pubblica, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, con il quale si è provveduto all'apertura del plico contenenti la documentazione amministrativa, ammettendo tutti gli offerenti che hanno presentato domanda e successivamente si è provveduto all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;

CONSIDERATO quindi che la graduatoria degli offerenti, **con riserva dell'esercizio di prelazione nei confronti dei precedenti locatari come previsto dall'art. 4 bis della legge 203/1982 e s.m.i.**, è la seguente:

LOTTO N.ro	Ditta concorrente	OFFERTA
1	Adda Stefano Bartolomeo	75,00
2	Gastaldo Vittorio Bernardo	75,00
3	Adda Stefano Bartolomeo	75,00
4	Getto Pier Giorgio	62,50
5	Baramasco Manuele	63,00
6	Adda Morena	75,00
7	Lotto deserto	-----
8	Adda Morena	75,00

EVIDENZIATO che le ditte risultate in graduatoria, corrispondono ai precedenti locatari dei medesimi lotti di terreni agricoli di cui alla seguente tabella:

LOTTO N.ro	Ditta concorrente	OFFERTA
1	Adda Stefano Bartolomeo	75,00
2	Gastaldo Vittorio Bernardo	75,00
3	Adda Stefano Bartolomeo	75,00
4	Getto Pier Giorgio	62,50
5	Baramasco Manuele	63,00

e, in virtù del precedente contratto d'affitto stipulato mediante accordo in deroga ex art. 45 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., Repertorio n. 830 in data 11.05.2020, valido fino al 10.11.2024, pertanto non sussistono i presupposti per l'avvio del procedimento di prelazione di cui all'art. 4-bis della Legge n. 203/1982 e s.m.i.;

ACCERTATO che in esito alla medesima procedura d'asta, come si evince dal verbale di gara qui allegato, relativamente al Lotto n. **6** e **8** è risultata aggiudicataria provvisoria la Sig. ADDA Morena – titolare dell'Azienda Agricola La Cascinassa SSA, con sede legale a Pavone Canavese (TO), in Cascine Verna n. 2/1, unica concorrente, che ha offerto il seguente canone annuo: Lotto n. 6 = Euro 75,00 – Lotto n. 8 = Euro 75,00;

EVIDENZIATO che, relativamente ai lotti di seguito indicati, gli affittuari precedenti risultano essere:

- Lotto n. 6 >> ADDA Roberto - titolare dell'Azienda Agricola La Cascinassa SSA, con sede legale a Pavone Canavese (TO), in Cascine Verna n. 2/1;
- Lotto n. 8 >> ANSELMO Stefano – titolare dell'Azienda Agricola Fratelli Anselmo SS, con sede legale a Pavone Canavese in Via Dietro Castello n. 68/8,

e che gli stessi, in forza del contratto d'affitto stipulato mediante accordo in deroga ex art. 45 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., Repertorio n. 830 in data 11.05.2020, hanno diritto di esercita la prelazione nei termini di legge, adeguando la propria offerta economica, che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio, così come disposto dall'art. l'art. 4-bis della Legge n. 203/1982 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che, come risulta da verbale della Commissione di gara, il lotto n. 7 è andato deserto ;

RITENUTO, pertanto:

- di approvare le risultanze dell'asta pubblica tenutasi in data 26.03.2025 per la concessione in affitto dei Lotti di terreni agricoli di proprietà comunale ubicati in Località "VERNA-CHIUSELLARO" per sei annate agrarie a decorrere dalla data di stipula del contratto di affitto, come si evince dal richiamato verbale di aggiudicazione;
- di procedere all'aggiudicazione definitiva del contratto d'affitto dei lotti di terreni agricoli di cui all'allegata tabella, ubicati in località "VERNA-CHIUSELLARO", non sussistendo i presupposti per l'avvio del procedimento di prelazione:

LOTTO N.ro	Ditta concorrente	OFFERTA
1	Adda Stefano Bartolomeo	75,00
2	Gastaldo Vittorio Bernardo	75,00
3	Adda Stefano	75,00
4	Getto Pier Giorgio	62,50
5	Baramasco Manuele	63,00

- di demandare ad un successivo provvedimento l'aggiudicazione definitiva del contratto d'affitto dei terreni agricoli in località "VERNA-CHIUSELLARO", relativamente ai seguenti lotti:
 - Lotto n. 6, precedentemente assegnato in locazione al Sig. ADDA Roberto - titolare dell'Azienda Agricola La Cascinassa SSA, con sede legale a Pavone Canavese (TO), in Cascine Verna n. 2/1;
 - Lotto n. 8, precedentemente assegnato in locazione al Sig. ANSELMO Stefano – titolare dell'Azienda Agricola Fratelli Anselmo SS, con sede legale a Pavone Canavese in Via Dietro Castello n. 68/8,

da assumere a seguito dell'esercizio o meno della prelazione da parte dei precedenti conduttori dei medesimi terreni, ai sensi dell'art. 4-bis della Legge n. 203/1982 e s.m.i.;

ATTESTATO che il sottoscritto Responsabile del Servizio non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

Vista la Legge 203/82 e s.m.i.;

Vista la Legge 241/1990;

Visto il R.D. n. 827 del 1924;

Per le motivazioni in premessa citate:

DETERMINA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

- 1- Di approvare, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, il Verbale di Aggiudicazione del 26 marzo 2025, sottoscritto dalla Commissione di Gara, nominata con proprio provvedimento n. 71 del 20 marzo 2025.
- 2- Di approvare la graduatoria degli offerenti, **con riserva dell'esercizio di prelazione dei precedenti locatari come previsto dall'art. 4 bis della legge 203/1982 e s.m.i.**, così articolata:

LOTTO N.ro	Ditta concorrente	OFFERTA
1	Adda Stefano Bartolomeo	75,00
2	Gastaldo Vittorio Bernardo	75,00
3	Adda Stefano	75,00
4	Getto Pier Giorgio	62,50
5	Baramasco Manuele	63,00
6	Adda Morena	75,00
7	Lotto deserto	-----
8	Adda Morena	75,00

- Di aggiudicazione in via definitiva il contratto d'affitto dei lotti di terreni agricoli di cui all'allegata tabella, ubicati in località "VERNA-CHIUSELLARO", non sussistendo i presupposti per l'avvio del procedimento di prelazione:

LOTTO N.ro	Ditta concorrente	OFFERTA
1	Adda Stefano Bartolomeo	75,00

2	Gastaldo Vittorio Bernardo	75,00
3	Adda Stefano	75,00
4	Getto Pier Giorgio	62,50
5	Baramasco Manuele	63,00

- 3- Di dare atto che, come risulta da verbale della Commissione di gara, il lotto n. 7 è andato deserto.
- 4- Di dare atto che la presente aggiudicazione diverrà efficace all'esito favorevole dei controlli, tutt'ora in corso, relativi ai prescritti requisiti dichiarati dall'aggiudicatario ai fini della partecipazione alla gara.
- 5- Di demandare ad un successivo provvedimento l'aggiudicazione definitiva del contratto d'affitto dei terreni agricoli in località "VERNA-CHIUSELLARO", relativamente ai seguenti lotti:
- Lotto n. 6, precedentemente assegnato in locazione al Sig. ADDA Roberto - titolare dell'Azienda Agricola La Cascinassa SSA, con sede legale a Pavone Canavese (TO), in Cascine Verna n. 2/1;
 - Lotto n. 8, precedentemente assegnato in locazione al Sig. ANSELMO Stefano – titolare dell'Azienda Agricola Fratelli Anselmo SS, con sede legale a Pavone Canavese in Via Dietro Castello n. 68/8,
- da assumere a seguito dell'esercizio o meno della prelazione da parte dei precedenti conduttori dei medesimi lotti di terreni, ai sensi dell'art. 4-bis della Legge n. 203/1982 e s.m.i..
- 6- Di provvedere alla stipulazione del contratto d'affitto, con le modalità indicate nella lettera di invito, entro 30 giorni successivi all'avvenuta efficacia della presente aggiudicazione, in conformità all'art. 45 Legge n. 203/1982.
- 7- Di dare opportuna comunicazione agli offerenti della presente graduatoria nonché alle Federazioni di categoria.
- 8- Di trasmettere il presente atto all'Ufficio Segreteria per la predisposizione degli atti conseguenti e per la stipula del contratto di locazione.
- 9- 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,

ATTESTA

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.