

 <b>COMUNE DI RIVA DEL GARDA</b> <b>Provincia di Trento</b>	<b>Determinazione</b>
	n. 2022 - 420 di data 01/07/2022
	Pratica: DETRS202200437
	Pratica principale: PTRAFAG2022 presso (60) RAG PATRIMONIO
	Movimenti contabili come da allegato
	PEG approvato con delibera giunta n. 333 di data 13-04-2022

ID\_PRATICA   
2 0 2 2 0 3 4 4 3 0

**OGGETTO: Aggiudicazione affittanza agraria lotto 2 parte p.f. 3778 per mq. 10008 fondo rustico "Cipriana" all'azienda agricola Grossi Paolo con sede a Riva del Garda**

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

La Giunta Comunale con deliberazione n. 353 del 28/04/2022 ha stabilito di indire la procedura a trattativa previo confronto concorrenziale per l'affitto di fondi agricoli comunali coltivati ad uliveto, riservata ai coltivatori diretti ed imprese agricole iscritti al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A e con aggiudicazione col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 39 comma 2 bis della LP 23/1990, dei seguenti lotti:

- Lotto 1: p.f. 1657 (loc. Deva) di mq. 2380 e p.f. 1694 (loc. Roncaglie) di mq. 4866 tutte in C.C. Riva – canone annuo a base di gara €. 700,00;
- Lotto 2: parte della p.f. 3778 (loc. Cipriana) di mq. 10.008 C.C. Riva – canone annuo a base di gara €. 1.180,00;

approvando contestualmente l'avviso pubblico per l'affitto completo dello schema di contratto in deroga ai sensi dell'art.45 della legge n.203/1982 e ss.mm.ii. e fissando in otto annate agrarie a decorrere dall'annata 2022 la durata dei contratti con scadenza al 10 novembre 2029.

Con la medesima deliberazione la Giunta ha demandato al responsabile del Servizio di Bilancio "Gestione dei Beni Demaniali e Patrimoniali" tutti gli atti e formalità attinenti alla procedura compresa la sottoscrizione del relativo contratto.

Con avviso di data 29/04/2022 protocollo 16841 pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio telematico in pari data e sul sito internet del Comune di Riva del Garda è stata indetta la procedura fissando per il giorno 13/05/2022 ad ore 12:00 il termine per la presentazione delle offerte.

Per il lotto n. 2, con verbali prot. 19428 di data 17/05/2022 e prot. 19727 di data 19/05/2022, sono state esaminate le n. 5 offerte pervenute, attribuiti i relativi punteggi e stilata la graduatoria provvisoria sulla base dei criteri e delle modalità di valutazione previsti dall'avviso.

In esito alle verifiche effettuate sulle dichiarazioni rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R.

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DETRS202200437

1/4

445/2000 in merito ai requisiti per l'attribuzione dei punteggi e s.m.i. secondo le regole generali in materia di autocertificazione (art. 77 bis del DPR n. 445/2000) con provvedimenti del Responsabile del Procedimento prot. 24786 e prot. 24790 di data 28/06/2022, notificati a mezzo mail-pec, sono state escluse dalla procedura le aziende agricole collocate rispettivamente al 1° e 2° posto in graduatoria e conseguentemente la stessa è rideterminata nelle risultanze sotto riportate:

nr.	Azienda agricola	Punti offerta tecnica /70	Punti offerta economica /30	Totale punti /100
1	Grossi Paolo	15,00	30,00	45,00
2	Bagozzi Nicola	30,00	10,16	40,16
3	Brioleum di Scannone Gianpiero	20,00	12,14	32,14

risultando aggiudicataria definitiva, a seguito delle verifiche effettuate sulle dichiarazioni rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., l'azienda agricola Grossi Paolo di Riva del Garda (P.IVA 02072660224) con l'offerta in aumento del 233,50% (duecentotrentatré/50 per cento) sul canone annuo di € 1.180,00 posto a base di asta e pertanto al canone anno di € 3.935,30.

Ricordato che in conformità alla sentenza della Corte di Cassazione -Cass. civ. Sez. III, Sent., (ud. 10-03-2021) 20-09-2021, n. 2535, i contratti agrari in caso di nuova locazione sono soggetti al diritto di prelazione ex articolo 4-bis, L. 203/1982 in favore del precedente conduttore solo con la sussistenza concomitante delle seguenti condizioni:

1. nei 90 giorni precedenti la scadenza del contratto, il locatore deve aver ricevuto una o più offerte di locazione, anche a seguito di specifico avviso di manifestazione di interesse;
2. non provveda a comunicarle al precedente conduttore;
3. sottoscriva un nuovo contratto con un nuovo offerente nei 6 mesi successivi.

Ne consegue che il contratto non è sottoposto all'esercizio di prelazione in favore del precedente conduttore ex articolo 4-bis, L. 203/1982, in quanto nei 90 giorni precedenti la scadenza del contratto, a seguito di avviso di manifestazione di interesse prot. 32634 di data 02/09/2021, il locatore non ha ricevuto offerte di locazione, non è stato sottoscritto alcun contratto di nuova affittanza nei sei mesi successivi. Della pubblicazione del citato avviso di manifestazione di interesse era stato notiziato il cessato conduttore.

Visto l'art. 39 della L.P 19 luglio 1990 n. 23 che in materia di affitto di fondi rustici rinvia alla legislazione statale - Legge 03.05.1982 n. 203 "Norme sui contratti agrari", nonché disposizioni in ordine alle modalità di scelta del contraente.

Vista L. 03.05.1982 n. 203 e ss.mm. "Norme sui contratti agrari".

Vista la L. 11.02.1971 n. 11 "Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici".

Il responsabile del presente procedimento è il sig. Massimo Tomasoni

Pratica istruita da: MAZZUCCHI EMILIANA - tel 0464573919 - e-mail mazzucchiemiliana@comune.rivadelgarda.tn.it

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI BILANCIO

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DETRS202200437

2/4

## **Gestione dei beni demaniali e patrimoniali**

Vista la relazione con gli esiti e le motivazioni dell'istruttoria disposta, cui si fa rinvio

### **DETERMINA**

1. di prendere atto, in esito all'avviso pubblico prot. 16841 di data 29/04/2022 delle risultanze dei verbali prot. 19428 di data 17/05/2022 e prot. 19727 di data 19/05/2022 ed delle verifiche effettuate sulle dichiarazioni rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i in atti, che l'azienda agricola Grossi Paolo di Riva del Garda (P.IVA 02072660224), coltivatore diretto, ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affittanza agraria del Lotto 2: parte della p.f. 3778 (loc. Cipriana) di mq. 10.008 C.C. Riva, con un punteggio totale di 45,00 su 100 e con l'offerta in aumento del 233,50% (duecentotrentatre/50 per cento) sul canone annuo di € 1.180,00 posto a base di asta;
2. di riconoscere in affittanza agraria all'azienda agricola Grossi Paolo con sede a Riva del Garda parte della p.f. 3778 (loc. Cipriana) di mq. 10.008 C.C. Riva, coltivata ad oliveto, alle clausole e condizioni riportate nello schema di contratto di affittanza agraria in deroga approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 353 del 28/04/2022, per una durata di otto anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e con scadenza al 10.11.2029 al canone annuo iniziale di €. 3.935,30;
3. di dare atto, per quanto in premessa, che il contratto non è sottoposto all'esercizio di prelazione in favore del precedente conduttore ex articolo 4-bis, L. 203/1982;
4. di dare atto che nella sottoscrizione del contratto di affittanza interverrà il Responsabile del Servizio di Bilancio "Gestione dei Beni demaniali e patrimoniali" a ciò incaricato con la citata deliberazione giunta n.353 del 28/04/2022 e che in relazione alle condizioni in deroga alla L. 203/1982, il predetto contratto dovrà essere sottoscritto per la sua validità anche dai rappresentanti delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria;
5. di introitare l'entrata derivante dal canone annuo di affittanza di €. 3.935,30 annui per l'annata 2022/2023 al capitolo 3215 e al corrispondente capitolo del Bilancio di previsione 2022 e pluriennale 2022/2024;
6. di dare atto, in applicazione dell'art. 4 comma 4 della L.P. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale; il Responsabile del Procedimento provvederà alle comunicazioni conseguenti.

### **DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE ED IL CONTROLLO:**

La presente determinazione, ai fini esecutivi, viene stornata mediante segnalazione informatica, alle seguenti strutture:

PATRIMONIO

DELIBERE

CONTABILITA'

e comunicata al Sindaco e all'Assessore Grazioli Luca.

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DETRS202200437

3/4

Alleg.:

Impegni\_202203443.pdf

documento redatto da MAZZUCCHIEMILIANA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RESP AREA PATRIMONIO E QUALITA' URBANA  
TOMASONI MASSIMO

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005;  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DETRS202200437

4/4