



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Provincia di Trento

Determinazione
n. 2022 - 345 di data 08/06/2022
Pratica: DETRS202200372
Pratica principale: PTRAFAG2022 presso (60) RAG PATRIMONIO
Movimenti contabili come da allegato
PEG approvato con delibera giuntale n. 333 di data 13-04-2022

ID_PRATICA



2 0 2 2 0 2 9 9 4 0

OGGETTO: Aggiudicazione affittanza agraria lotto 1 pp.ff. 1657 e 1694 fondi rustici “Deva e Roncaglie” all’azienda agricola Ghezzi Lorenzo con sede a Tenno.

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. 1, come dai verbali prot. 19208 di data 16/05/2022 e prot. 19384 di data 17/05/2022, sono pervenute n. 8 offerte ed è risultata aggiudicataria l’azienda agricola Ghezzi Lorenzo con sede a Tenno (P.iva 02522740220) con un punteggio totale di 57,23 su 100 e con l’offerta in aumento del 36,00 % (trentasei per cento) sul canone annuo di €. 700,00 posto a base di asta e quindi per il canone annuo di €. 952,00 che costituisce il canone annuo di affittanza a partire dall’annata agraria 2022/2023.

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.

DETRS202200372

1/3

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.

Eseguite le verifiche sulle dichiarazioni rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. in sede di offerta, l'impresa aggiudicataria provvisoria Ghezzi Lorenzo risulta essere in possesso dei requisiti richiesti.

Precisato che il contratto avrà durata di anni 8 (otto) dalla data di sottoscrizione del contratto e scadenza il 10.11.2029.

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI BILANCIO

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. 19208 di data 16/05/2022 e prot. 19384 di data 17/05/2022 in atti, che l'azienda agricola Ghezzi Lorenzo con sede a Tenno (P.iva 02522740220), coltivatore diretto, ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affittanza agraria del Lotto 1: p.f. 1657 (loc. Deva) di mq. 2380 e p.f. 1694 (loc. Roncaglie) di mq. 4866 entrambe in C.C. Riva, con un punteggio totale di 57,23 su 100 e con l'offerta in aumento del 36,00% (trentasei per cento) sul canone annuo di €. 700,00 posto a base di asta;
2. di riconoscere in affittanza agraria all'azienda agricola Ghezzi Lorenzo con sede a Tenno la p.f.

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.

1657 (loc. Deva) di mq. 2380 e la p.f. 1694 (loc. Roncaglie) di mq. 4866 entrambe in C.C. Riva, coltivate 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 €. 952,00;

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 giuntale 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 €. 952,00 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:

CONTABILITA'

PATRIMONIO

SEGRETERIA CONTRATTI

e comunicata al Sindaco e all'Assessore Grazioli Luca.

Alleg.:

Impegni_202202994.pdf

documento redatto da TOMASONIMASSIMO

**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.

DETRS202200372

3/3