



COMUNE DI POGGIODOMO

Provincia di Perugia

COPIA

Registro Generale n. 31

DETERMINAZIONE DEL SETTORE AREA TECNICA

N. 20 DEL 03-03-2018

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DEI TERRENI PASCOLIVI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' USIGNI PERIODO: 2018 - 2024. APPROVAZIONE VERBALE DI GARA - AVVENUTO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DITTA PASCOLI ALTI

L'anno duemiladiciotto addì tre del mese di marzo,

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 6, comma 4, D.Lgs. 228/01

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità

Premesso che il Comune di Poggiodomo è proprietario di terreni pascolivi siti in Loc. Usigni;

Preso atto che l'estensione dei terreni suddetti è pari ad ha 67.56.98

Preso atto che il **contratto di affitto** dei terreni suddetti, stipulato, in data 08/11/2012, presso la sede del Comune di Poggiodomo, tra il Rag. Antonio Paoloni, in qualità di Funzionario Incaricato del Comune di Poggiodomo, e la società Pascoli Alti s.r.l. rappresentata dal sig. Marco Ulisse, è **scaduto il 30/09/2017**;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 14/10/2017 dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale venivano approvati gli indirizzi per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni;

Visto che, con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre

2017 si è provveduto:

- **ad adottare formale provvedimento a contrattare**, ai sensi dell'art. 192 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 267/00, per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Loc. Usigni Periodo 2017 - 2023, di un'estensione totale pari a ha 67.56.98, per un periodo di anni 6 rinnovabili, decorrenti dalla data di stipula del contratto, tramite asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in migliororia (con un rialzo di un minimo di euro 100,00) e senza limiti di aumento sul prezzo posto a base d'asta pari ad euro 6.500,00 e con aggiudicazione ad unico e definitivo incanto;
- **a dare atto che in applicazione dell'art. 4 bis della L.n. 203/82 viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente alle stesse condizioni economiche dell'offerta più vantaggiosa;**
- **a stabilire** che hanno il diritto di uso civico di pascolo sui terreni oggetto dell'asta pubblica i cittadini aventi diritto;
- **ad approvare i relativi:**
 - ❖ **avviso d'asta pubblica**
 - ❖ schema di domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva (**Allegato A**)
 - ❖ schema dell'offerta economica (**Allegato B**)

Visto il Verbale di gara redatto in data 14/12/2017 dal Responsabile Area Tecnica Geom. Sandro Sabatini, relativo all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 – 2023, indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017, nel quale si prende atto che è stato commesso un errore materiale nel relativo avviso d'asta pubblica (approvato con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017) in quanto è stato indicato erroneamente il termine ultimo di presentazione delle offerte, più precisamente:

- Pagina 3 dell'avviso: il plico contenente l'offerta e la documentazione per partecipare all'asta, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire a mano o a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito, con raccomandata, entro, e non oltre, **il termine perentorio del 12 dicembre 2017 alle ore 13.00** presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.
- Pagina 4 dell'avviso: **ESCLUSIONE DALLA GARA** Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti **pervenuto entro le ore 12,00 (dodici) del giorno fissato per la gara,** o che non sia stato debitamente chiuso;

Visto che con Determinazione del Resp. Area Tecnica n. 88 del 14 dicembre 2017 si è provveduto:

- **a prendere atto del sopracitato Verbale di gara** (relativo all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 – 2023 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017);

Determinazione AREA TECNICA n.20 del 03-03-2018 COMUNE DI POGGIODOMO

- **ad annullare**, per le motivazioni di cui sopra, in regime di autotutela degli interessi del Comune di Poggiodomo, l'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 – 2023 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017;
- **a disporre** (così come stabilito nel Verbale di Gara redatto in data 14/12/2017), **che:**
 - i plichi contenenti le offerte, già presentate, relative all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 – 2023 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017, sono integri e verranno conservati presso gli uffici del Comune di Poggiodomo e non verranno aperti;
 - **si darà luogo a nuovo procedimento d'asta pubblica;**
 - solo a conclusione del nuovo procedimento d'asta pubblica coloro che ne faranno richiesta potranno assistere all'apertura del proprio plico, già presentato, relativo all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 – 2023 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017, richiedendo la restituzione della cauzione e dell'eventuale documentazione;
 - le ditte che hanno già presentato le offerte, relative all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 – 2023 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017, per partecipare alla nuova asta che verrà successivamente indetta dovranno ripresentare l'intera documentazione nelle modalità fissate nel nuovo avviso;
- **a demandare** ad una successiva nuova procedura ad evidenza pubblica l'asta per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 - 2023

Visti i protocolli interni del Comune di Poggiodomo n. 2489 - 2490 e 2491 con i quali il Comune di Poggiodomo ha provveduto ad inviare (tramite pec), alle ditte che avevano presentato le offerte, relative all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2017 – 2023 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 75 del 24 novembre 2017, la comunicazione di annullamento, in regime di autotutela, della suddetta asta pubblica;

Visto che (in esecuzione a quanto disposto dalla Determinazione del Resp. Area Tecnica n. 88 del 14 dicembre 2017), **con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018 si è provveduto:**

- **ad adottare formale provvedimento a contrarre**, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art. 192 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 267/00 e dall'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 18 Aprile 2016, n. 50, **per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Loc. Usigni periodo:**

2018 - 2024, di un'estensione totale pari a ha 67.56.98, per un periodo di anni 6 rinnovabili, decorrenti dalla data di stipula del contratto, tramite asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in migliororia (con un rialzo di un minimo di euro100,00) e senza limiti di aumento sul prezzo posto a base d'asta pari ad euro 6.500,00 e con aggiudicazione ad unico e definitivo incanto;

- ✓ *a dare atto che in applicazione dell'art. 4 bis della L.n. 203/82 viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente alle stesse condizioni economiche dell'offerta più vantaggiosa;*
- ✓ **a stabilire** che hanno il diritto di uso civico di pascolo sui terreni oggetto dell'asta pubblica i cittadini aventi diritto;
- ✓ **ad approvare i relativi:**
 - ❖ **avviso d'asta pubblica**
 - ❖ schema di domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva (**Allegato A**)
 - ❖ schema dell'offerta economica (**Allegato B**)

Visto il Verbale di Gara redatto in data 26 gennaio 2018 dal Responsabile Area Tecnica Geom. Sandro Sabatini, relativo all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018, da cui si evince che:

- ✓ il miglior offerente, in merito alla suddetta asta pubblica, è risultato essere la ditta Rosati Alceo con sede in Montefranco (TR) Località Capitignano 10, P.IVA 00641420559, quale titolare dell'offerta economica di un canone annuo di locazione pari ad euro 8.818,00 e che, pertanto, si è proceduto ad aggiudicare provvisoriamente l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Loc. Usigni Periodo: 2018 - 2024, di un'estensione totale pari a ha 67.56.98, al prezzo di euro 8.818,00 annui, per anni 6 decorrenti dalla data di stipula del contratto, alla ditta Rosati Alceo;
- ✓ viene richiamato che, in applicazione dell'art. 4 bis della L.n. 203/82, viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente alle stesse condizioni economiche dell'offerta più vantaggiosa pertanto:
 - la migliore offerta (pari ad euro 8.818,00) presentata dalla ditta Rosati Alceo verrà comunicata, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante pec, all'affittuario uscente (Pascoli Alti srl) il quale ha quarantacinque giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione e con le forme in essa previste, per esercitare il diritto di prelazione offrendo le condizioni uguali a quelle comunicate.
 - nel caso in cui venga esercitato il diritto di prelazione da parte dell'affittuario uscente (PASCOLI ALTI SRL) verrà data comunicazione al migliore offerente (ROSATI ALCEO) dell'avvenuto esercizio del diritto di prelazione e verranno assegnati i terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni in affitto all'affittuario uscente (PASCOLI ALTI SRL)
 - in caso, invece, di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte

Determinazione AREA TECNICA n.20 del 03-03-2018 COMUNE DI POGGIODOMO

dell'affittuario uscente (PASCOLI ALTI SRL) entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione, si procederà all'assegnazione dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni al soggetto migliore offerente all'asta pubblica che è risultato essere la ditta Rosati Alceo quale titolare dell'offerta economica di un canone annuo di locazione pari ad euro 8.818,00;

Visto il protocollo interno del Comune di Poggiodomo n. 260 del 02/02/2018 con il quale il Comune di Poggiodomo **ha provveduto:**

- **a comunicare** (con allegato copia del Verbale di Gara del 26/01/2018) **alla ditta Pascoli Alti Srl** con sede in Via A. Valerio, 51 – 35028 Piove di Sacco – P.IVA 04157950280 **l'esito di gara** dell'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018;
- **a richiedere alla suddetta ditta, in qualità di affittuario uscente, l'interesse ad applicare il diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82;**

Preso atto che la comunicazione di cui sopra, relativa all'esito di gara dell'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018 e alla richiesta alla ditta Pascoli Alti Srl dell'interesse ad applicare il diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82, **è stata inviata per copia conoscenza alla ditta Rosati Alceo** (protocollo interno del Comune di Poggiodomo n. 263 del 02/02/2018);

Visto il protocollo interno del Comune di Poggiodomo n. 264 del 02/02/2018, con il quale il Comune di Poggiodomo ha provveduto a comunicare, alla ditta Peroni Paolo, l'esito di gara dell'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024, indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018;

Vista la risposta, acquisita al protocollo interno del Comune di Poggiodomo al n. 297 del 07/02/2018, da parte della ditta Pascoli Alti Srl, con la quale la ditta Pascoli Alti Srl, preso atto dell'esito di gara dell'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018, **comunica che è suo interesse applicare il diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82 per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024,**

Preso atto dell'avvenuto esercizio, da parte della ditta Pascoli Alti Srl in qualità di affittuario uscente, del diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82 per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024;

Ritenuto, di dover procedere all'approvazione del sopracitato Verbale di gara (redatto in data 26 gennaio 2018) relativo all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024 indetta con Determinazione del Resp.

Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018, **e, di dover procedere, in virtù dell'avvenuto esercizio**, da parte della ditta Pascoli Alti Srl in qualità di affittuario uscente, **del diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82** per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024, **all'aggiudicazione definitiva dell'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024, di un'estensione totale pari a ha 67.56.98, per un periodo di anni 6 rinnovabili, decorrenti dalla data di stipula del contratto, alla ditta Pascoli Alti Srl con sede in Via A. Valerio, 51 – 35028 Piove di Sacco – P.IVA 04157950280 ad un canone annuo pari ad euro 8.818,00;**

Dato atto che la presente determinazione diverrà esecutiva, ai sensi dell'art.151, comma 4 del T.U. 267/2000, con il Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria apposto dal Responsabile del Servizio finanziario;

Dato atto che, anche agli effetti della trasparenza amministrativa, in ossequio ai principi di cui alla legge n.241/90, sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'ente per 15 giorni consecutivi;

per quanto in premessa esposto che qui di seguito si intende integralmente riportato:

D E T E R M I N A

- 1. DI APPROVARE il Verbale di gara** redatto dal Responsabile Area Tecnica Geom. Sandro Sabatini, in qualità di Responsabile del procedimento, in data 26 gennaio 2018, relativo all'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018, da cui si evince che:
 - ✓ il miglior offerente, in merito alla suddetta asta, è risultato essere la ditta Rosati Alceo con sede in Montefranco (TR) Località Capitignano 10, P.IVA 00641420559, quale titolare dell'offerta economica di un canone annuo di locazione pari ad euro 8.818,00 e che, pertanto, si è proceduto ad aggiudicare provvisoriamente l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Loc. Usigni Periodo: 2018 - 2024, di un'estensione totale pari a ha 67.56.98, al prezzo di euro 8.818,00 annui, per anni 6 decorrenti dalla data di stipula del contratto alla ditta Rosati Alceo;
 - ✓ viene richiamato che, in applicazione dell'art. 4 bis della L.n. 203/82, viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente alle stesse condizioni economiche dell'offerta più vantaggiosa;
- 2. DI PRENDERE ATTO della risposta**, acquisita al protocollo interno del Comune di Poggiodomo al n. 297 del 07/02/2018, **da parte della ditta Pascoli Alti Srl, con la quale la ditta Pascoli Alti Srl, preso atto dell'esito di gara dell'asta pubblica per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024 indetta con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018, comunica che è suo interesse applicare il diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82 per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà**

comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024, di un'estensione totale pari a ha 67.56.98;

3. **DI DARE ATTO** *dell'avvenuto esercizio*, da parte della ditta Pascoli Alti Srl in qualità di affittuario uscente, *del diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82 per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024;*

4. **DI AGGIUDICARE definitivamente**, in virtù dell'avvenuto esercizio, da parte della ditta Pascoli Alti Srl in qualità di affittuario uscente, del diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della L.n. 203/82 per l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo 2018 – 2024, ***l'affitto dei terreni pascolivi di proprietà comunale siti in Località Usigni Periodo: 2018 – 2024, di un'estensione totale pari a ha 67.56.98, per un periodo di anni 6 rinnovabili, decorrenti dalla data di stipula del contratto alla ditta Pascoli Alti Srl con sede in Via A. Valerio, 51 – 35028 Piove di Sacco – P.IVA 04157950280 ad un canone annuo pari ad euro 8.818,00;***

5. **DI DARE ATTO** che la presente Determinazione diverrà esecutiva, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del Decreto Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), con il Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria apposto dal Responsabile del Servizio finanziario.

6. **DI DARE ATTO** che la presente Determinazione, anche agli effetti della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi,

7. **DI STIPULARE** il relativo contratto con le clausole indicate nell'avviso di gara approvato con Determinazione del Resp. Area Tecnica LL.PP. n. 01 del 09 gennaio 2018;

8. **DI DARE SEGUITO** agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SABATINI SANDRO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 20-04-2018 al 05-05-2018
Lì 20-04-2018

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Lattanzi Stefania

Copia conforme all'originale.
Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SABATINI SANDRO