



COMUNE DI VALLO DI NERA

AREA TECNICA

COPIA

DETERMINAZIONE

N. 40 DEL 24-03-2020

N. 85 del Registro Generale

Oggetto: LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO N. 23 CON LE PARTICELLE NN 418 E 476 PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 11290,00 - ACCERTAMENTO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che, il Comune di Vallo di Nera è proprietario di rate di terreno distinte catastalmente al foglio n. 23 con le particelle nn. 418 – 476 aventi una superficie complessiva pari a 11.290,00 mq, di cui mq. 7542 seminativo e mq. 3748 pascolo;

PREMESSO che detti terreni erano condotti da soggetto privato, in forza di contratto di affitto recentemente scaduto e non più ulteriormente prorogabile;

PREMESSO che il vecchio conduttore ha comunicato, a mezzo mail del 04.10.2019, la volontà di mantenere in locazione le due particelle ma ad un prezzo inferiore rispetto al vecchio canone di locazione, giustificando la richiesta con il calo sensibile dei prezzi a seguito della contrazione dei mercati;

DATO ATTO che, a parere di questo Ufficio Tecnico e in accordo con l'Amministrazione Comunale, l'osservazione del vecchio conduttore appare condivisibile anche in relazione al valore medio degli affitti agrari analoghi al presente;

DATO ATTO che in ogni caso occorre procedere, per l'affidamento della locazione dei due terreni agricoli, ad avviso ad evidenza pubblica, fissando quale prezzo a base d'asta €. 500,00 annui, e condizionando l'affidamento alle seguenti basilari condizioni:

- Possibilità, per motivi di interesse pubblico, di rescindere il contratto di affitto in qualunque momento senza che l'affittuario abbia nulla a pretendere;
- Durata del contratto di affitto dei terreni pari a anni quattro rinnovabili a facoltà dell'Amministrazione Comunale di ulteriori quattro;
- Qualsiasi intervento di miglioria su detti terreni deve essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- L'Amministrazione Comunale alla scadenza contrattuale non terrà conto delle miglorie eventualmente effettuate;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 5 del 08.01.2020, con la quale la Giunta Comunale ha stabilito:

- 1) Di attivare le procedure per la concessione in affitto dei terreni di proprietà comunale distinti catastalmente al foglio n. 23 con le particelle nn. 418-476, per una superficie di mq. 11.290,00, di cui mq. 7542 seminativo e mq. 3748 pascolo, mediante avviso pubblico, fissando quale prezzo a base d'asta il canone di €. 500,00 annui, canone che viene aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT sui prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati, e condizionando l'affidamento alle seguenti basilari condizioni:
 - Possibilità, per motivi di interesse pubblico, di rescindere il contratto di affitto in qualunque momento senza che l'affittuario abbia nulla a pretendere;
 - Durata del contratto di affitto dei terreni pari a anni quattro rinnovabili a facoltà dell'Amministrazione Comunale di ulteriori quattro;
 - Qualsiasi intervento di miglioria su detti terreni deve essere oggetto di preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - L'Amministrazione Comunale alla scadenza contrattuale non terrà conto delle miglorie eventualmente effettuate;
- 2) Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti il presente atto;

DATO ATTO che, in attuazione della sopra citata Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 08.01.2020, questo Ufficio Tecnico ha predisposto apposito Avviso pubblico per la concessione in affitto dei terreni di proprietà comunale distinti catastalmente al foglio n. 23 con le particelle nn. 418-476;

DATO ATTO che con propria Determinazione n. 19 del 14.02.2020 veniva, tra le altre cose, aggiudicata definitivamente alla Sig.ra Alessandra Menozzi – Via Italo Piccagli n.49/A – 00189 Roma n.8, la locazione dei terreni Comunali di cui al foglio n. 23 particelle nn. 418-476 per una superficie complessiva di mq 11.290,00 di cui mq. 7542 seminativo e mq. 3748 pascolo per un canone annuo di €. 501,00;

DATO ATTO che occorre accertare la spesa in ingresso ai relativi capitoli di spesa;

Visto il D.Lgs. 267/2000

Visto il D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

DETERMINA

Per quanto in premessa specificato:

- 1) **Di** accertare, per la locazione dei terreni Comunali di cui al foglio n. 23 particelle nn. 418-476 per una superficie complessiva di mq 11.290,00 di cui mq. 7542 seminativo e mq. 3748 pascolo; le seguenti somme in ingresso:
 - la somma di €. 321,04, relativa al canone di locazione spettante per il periodo dalla cessazione del vecchio contratto al nuovo affidamento, al

Capitolo in entrata n. 382 “Fitti reali di Fabbricati” cod. 3.01.03.02.003 del bilancio 2020-2022 competenza 2020;

- la somma di €. 140,00, relativa alle spese contrattuali (€. 76,00 per spese registrazione ed €. 64,00 per bollo), al Capitolo in entrata n. 724 “Costituzione depositi per spese contrattuali” cod. 9.02.04.01.001 del bilancio 2020-2022 competenza 2020;
- la somma di €. 2.004,00, relativa al canone di locazione spettante per il nuovo periodo (€. 501,00/annuo), al Capitolo in entrata n. 382 “Fitti reali di Fabbricati” cod. 3.01.03.02.003 del bilancio 2020-2022, a decorrere dall'anno 2020 (14 febbraio);

Il presente atto è sottoposto al visto del Responsabile del Servizio Finanziario, in conformità al D.Lgs. 267/2000.

L'ISTRUTTORE
Geom. Andrea Restani

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Arch. Gentili Giorgio

Visto per quanto attiene la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Vallo di Nera, li 01-04-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to MARIKA AIELLI

R.G. n.

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune a partire dal 01-04-2020 e così per 15 giorni consecutivi.

Vallo di Nera, li 01-04-2020

Il Funzionario Responsabile
f.to Quarantini Giampiero

La presente copia è conforme alla determinazione originale.

Vallo di Nera, li 01-04-2020

IL RESPONSABILE
Arch. Gentili Giorgio