



COMUNE DI APPIGNANO DEL TRONTO

Provincia di Ascoli Piceno

COPIA DI DETERMINAZIONE
SERVIZIO UFF. TECNICO

N.231 del 15-12-2020	OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER AFFITTO TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE FG. 16 P.LLE 853-862- PROVVEDIMENTI
-------------------------	---

F. to Premesso:

- che il Comune di Appignano del Tronto è proprietario di alcuni terreni agricoli così come sotto individuati:

Foglio	Map.	Sup. mq	Qualità	Destinazione Urbanistica
16	853	8.249	Sem. cl.2	Zona agricola
16	862	10	Sem. cl.3	
		Totale Ha 0.82.59		

- che al momento sui terreni medesimi non sono previsti interventi volti al soddisfacimento di finalità pubbliche e non risulta un interesse urbanistico pertanto si ritiene opportuno assegnarne a terzi la conduzione, anche al fine di evitare una situazione di degrado e di abbandono degli stessi dovuta alla incuria e alla mancata coltivazione degli stessi, fonte anche di eventuale responsabilità per l'ente

Ritenuto che per la definizione del canone a base d'asta, effettuata un'analisi dei valori inerenti a contratti in essere oggi nella zona ed elaborata una media ponderata in ragione della superficie e della localizzazione territoriale di ciascun terreno, sia opportuno disporre una base d'asta pari ad € 210,00/anno;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale nr.01 del 08/01/2020 con la quale è stato disposto quanto segue:

- 1) *"DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa e che espressamente si richiamano, l'assegnazione in affitto mediante bando d'asta, con conseguente sottoscrizione del contratto in deroga, ai sensi dell'art. 45 L. 203/1982, dei terreni di proprietà del Comune di Appignano del Tronto sotto indicati:*

Foglio	Map.	Sup. mq	Qualità	Destinazione Urbanistica
16	853	8.249	Sem. cl.2	Zona agricola
16	862	10	Sem. cl.3	
		Totale Ha 0.82.59		

2) *DI STABILIRE, quale criterio da adottare in sede di bando d'asta, quello del miglior prezzo in aumento rispetto al canone posto a base di gara pari a € 210,00/anno;*

3) *DI FORNIRE, relativamente alle condizioni contrattuali, le seguenti linee di indirizzo, da prevedere nei relativi atti in deroga alla L. 203/1982:*

a) durata di anni 15 (quindici). Al termine della sua durata il contratto scadrà improrogabilmente senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale

b) il canone annuo di affitto, così come determinato a seguito dell'aggiudicazione, sarà aggiornato, a partire dal secondo anno di durata del contratto, in base al 100% dell'indice ISTAT, in deroga a quanto previsto dalla L. 203/1982;

c) è fatta salva la facoltà del Comune di Appignano del Tronto di recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, per qualsiasi motivo in tutto o in parte dal contratto, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi o al più tardi al termine del raccolto, da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo

d) l'affittuario:

- non potrà effettuare miglioramenti di nessun genere, se necessari dovranno essere richiesti e concordati con la proprietà, inoltre l'affittuario dovrà rinunciare alle pretese del migliorato ed ai benefici derivanti dagli articoli 16-17-18-19-20 della legge 203/82 succitata, sarà tenuto invece a tutta la manutenzione ordinaria prevista dall'art. 1609 del Codice Civile.

- dovrà rinunciare altresì alla retribuzione dell'indennità di fine rapporto eventualmente spettante al termine del contratto e pertanto nulla gli sarà dovuto, al momento del rilascio, a qualsivoglia titolo dal Comune di Appignano del Tronto

e) al bando può partecipare chiunque non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o sia titolare di altri rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale in relazione ai quali non risulti in regola con eventuali obblighi di pagamento e/o abbia in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Appignano del Tronto. Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente, pena l'esclusione delle offerte degli altri componenti oltre la prima presentata.

f) tutte le spese contrattuali e consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario

g) il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto d'affitto

4) DI DEMANDARE al Responsabile Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione di tutti gli atti amministrativi necessari, autorizzandolo fin da ora alla stipula dei contratti di affitto ed attribuendogli altresì ogni più ampia ed occorrente facoltà, comprese quelle di meglio descrivere l'immobile, di predisporre eventuali verbali di consegna se ritenuto opportuno, apportando anche eventuali rettifiche, integrazioni o variazioni se ritenute necessarie, anche per una più esatta identificazione del bene concesso, prestare le garanzie di legge, apportare in genere le correzioni meramente materiali a quant'altro potrebbe rendersi necessario per l'esecuzione della presente deliberazione, fermo restando il contenuto sostanziale della manifestazione di volontà dell'Ente;"

Visto che l'avviso di asta pubblica è stato pubblicato in data 24/07/2020 con scadenza per la presentazione delle offerte fissata al 30/08/2020;

Visto che entro la data di scadenza è stata presentata una sola offerta, rif. prot. 4027 del 24/08/2020, da parte del sig. Di Girolami Gaetano cod. fisc.DRGGTN79H13A462V, il quale ha offerto l'importo di € 260,00/annuo;

Vista la nota rif. relata di notifica 65/2020 del 12/11/2020 in atti;

Rilevato che, nei successivi trenta giorni, non è stato esercitato il diritto di cui all'art.8 comma 1 L. 590/1965;

Ritenuto poter aggiudicare l'asta e procedere alla conseguente stipula del contratto;

RICHIAMATI:

- l'art. 45 L. n. 203 del 3 maggio 1982 (norme sui contratti agrari);
- l'art. 6 D. Lgs. n. 228 del 18 maggio 2001 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57);

DETERMINA

CHE le premesse siano parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI AGGIUDICARE l'asta pubblica per l'assegnazione in affitto mediante bando d'asta, con conseguente sottoscrizione del contratto in deroga, ai sensi dell'art. 45 L. 203/1982, dei terreni di proprietà del Comune di Appignano del Tronto sotto indicati:

Foglio	Map.	Sup. mq	Qualità	Destinazione Urbanistica
16	853	8.249	Sem. cl.2	Zona agricola
16	862	10	Sem. cl.3	
		Totale Ha 0.82.59		

Al sig. Di Girolami Gaetano nato ad Ascoli Piceno il 13/06/1979 residente ad Appignano del Tronto in Via Giovanni Verga 16 cod. fisc. DGRGTN79H13A462V al prezzo annuo di € 260,00 ed alle condizioni integralmente sopra riportate;

DI DARE ATTO che il responsabile ufficio tecnico interverrà alla stipula;

DI DARE ATTO che la presente determinazione, con comportando impegno di spesa a carico del bilancio comunale, risulta esecutiva in data odierna;

Il Responsabile Ufficio Tecnico Comunale
Dott. Ing. Antonella D'Angelo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi .

Appignano del Tronto 23-12-2020

Il Responsabile del Servizio Albo Pretorio on line
F.to Dott.ssa Susy Simonetti
