



COMUNE DI SESTU

SETTORE : Servizi al Cittadino

Responsabile: Caboni Ignazio

DETERMINAZIONE N. 916

in data 18/06/2015

OGGETTO:

Concessione in affitto di terreno agricolo comunale in località Magangiosa. Aggiudicazione definitiva.

COPIA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 41 del 27/02/2015 con la quale sono state approvate le direttive per la concessione in affitto per uso agricolo, a seguito di pubblica selezione, del terreno comunale in località Magangiosa in Sestu distinto in catasto terreni al foglio 17 mappale 38 avente una superficie di Ha 5.81,80, n. inventario 48;

Considerato che nella medesima deliberazione si conveniva che:

- possono fare domanda di partecipazione e concorrere alla concessione del terreno i soggetti indicati nell'articolo 3 del "Regolamento comunale per l'affitto dei terreni agricoli";
 - l'aggiudicazione deve essere effettuata privilegiando i concorrenti che si presentino in forma associata con un numero di soci superiore a tre;
 - solo in assenza di offerte valide da parte di concorrenti di cui al punto precedente potranno essere prese in considerazione le offerte presentate da soggetti singoli o associati in numero non superiore a tre;
 - l'affidamento sarà effettuato, fatto salvo quanto specificato ai due punti precedenti, a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta, intesa come offerta con canone più elevato, in rialzo sul canone posto a base di gara;
 - in caso di parità di offerta si accorderà preferenza a quella presentata dal soggetto con il più alto numero di soci. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio;
 - il canone posto a base di gara dovrà essere determinato assumendo a base del calcolo i valori agricoli medi (VAM) e applicando i criteri per il calcolo dei canoni d'affitto dei fondi rustici e relative pertinenze di proprietà della Regione stabiliti nella deliberazione n. 28/43 del 24/06/2011 della Giunta regionale della Sardegna;
- e si stabiliva di incaricare il responsabile del Settore servizi al cittadino dell'adozione dei conseguenti atti;

Vista la determinazione n. 516 del 02/04/2015 con la quale si è stabilito:

1. Di indire una pubblica selezione per la concessione in affitto per uso agricolo per la durata di anni venti del terreno comunale in località Magangiosa in Sestu distinto in catasto terreni al foglio 17 mappale 38 avente una superficie di Ha 5.81,80, n. inventario 48;
2. di determinare il canone posto a base di gara in € 725,00 soggetto a rialzo;
3. di approvare l'avviso pubblico di selezione e lo schema di domanda.

Visto l'avviso di selezione pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune in data 02/04/2015;

Considerato che il termine per la presentazione delle domande di partecipazione alla selezione è stato fissato alle ore 13,00 del 24/04/2015 e che l'apertura delle buste è stato previsto per il giorno 27/04/2015 alle ore 9,30;

Dato atto che, entro i termini di scadenza previsti nell'avviso, sono pervenute le offerte dei seguenti concorrenti:

1. Speedfrutta di Collu Ottavio – prot. n. 7616 registrato il 27/04/2015;
2. Ortosestu Società Cooperativa Agricola – prot. n. 7619 registrato il 27/04/2015;

Considerato che in data 27/04/2015, presso la sede comunale, il responsabile del procedimento di selezione ha provveduto all'apertura delle buste contenenti le offerte

con le seguenti risultanze:

- la documentazione dei due concorrenti contenuta nella Busta A è regolare e, rispetto alla natura giuridica delle ditte, risulta che:
 1. Speedfrutta di Collu Ottavio partecipa alla selezione come ditta individuale;
 2. Ortosestu Società Cooperativa Agricola partecipa alla selezione in forma associata con un numero di soci superiore a tre;
- l'offerta economica contenuta nella Busta B è risultata la seguente:
 1. Speedfrutta di Collu Ottavio canone annuo offerto € 1.000,00 pari ad un rilazo del 38% sull'importo di € 725,00 posto a base di gara;
 2. Ortosestu Società Cooperativa Agricola canone annuo offerto € 2.050,00 pari ad un rilazo del 182,76% sull'importo di € 725,00 posto a base di gara;
- anche l'offerta economica dei due concorrenti risulta regolare e trova pertanto applicazione quanto disposto all'articolo 13 dell'avviso di selezione che stabilisce che la concessione del terreno in affitto verrà effettuata privilegiando i concorrenti che si presentino in forma associata con un numero di soci superiore a tre;
- la selezione è stata provvisoriamente aggiudicata alla Ortosestu Società Cooperativa Agricola;

Considerato che prima di procedere all'aggiudicazione definitiva della selezione risulta necessario provvedere all'accertamento dei requisiti sulla situazione personale degli operatori e a richiedere ulteriore documentazione riguardanti il quadro societario (copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società, nominativi di amministratori, direttori tecnici e amministrativi e soci) e il piano aziendale di intervento, in relazione all'utilizzo del terreno comunale in affitto;

Appurato che si è proceduto a richiedere agli Enti preposti la certificazione del casellario giudiziario;

Dato atto che dalle risultanze degli accertamenti effettuati non emergono situazioni per le quali si può presupporre l'assenza, in capo alla Ortosestu Società Cooperativa Agricola, dei requisiti per la partecipazione alla gara;

Ritenuto di dover procedere alla aggiudicazione definitiva della selezione;

Visto il “Regolamento comunale per l'affitto dei terreni agricoli” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 04/06/2001;

Vista la legge 3 maggio 1982, n. 203 “Norme sui contratti agrari”;

Visto il decreto legislativo numero 267 del 18 agosto del 2000;

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità;

Visto lo statuto comunale.

DETERMINA

1. di aggiudicare definitivamente la selezione per la concessione in affitto per uso agricolo, per la durata di anni venti, del terreno comunale in località Magangiosa in Sestu distinto in catasto terreni al foglio 17 mappale 38 avente una superficie di Ha 5.81,80, n. inventario 48, alla Ortosestu Società Cooperativa Agricola con sede in S.P. 4 Km. 4,400 – 09028 Sestu;
2. di determinare, in considerazione dell'offerta presentata dalla Ortosestu Società Cooperativa Agricola in sede di gara, il canone annuo dovuto al Comune in € 2.050,00;

3. di dare atto che le modalità e i termini di concessione del terreno sono disciplinati da apposito contratto il cui schema è allegato e costituisce parte integrante del presente atto.
4. di procedere all'accertamento dell'entrata in seguito alla sottoscrizione del contratto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ignazio Caboni



COMUNE DI SESTU
Provincia di Cagliari

Anno	Capitolo	Art.	N.impegno	Sub	Descrizione	Importo	Importo

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Sestu, 24.08.2015

L'impiegato incaricato

Contratto n. ____

COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

**CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO
COMUNALE IN LOCALITÀ MAGANGIOSA.**

L'anno duemilaquindici, il giorno _____ del mese di _____, in
Sestu presso la sede del Comune in via Scipione n. 1,

tra

il Comune di Sestu (di seguito denominato anche Comune), codice
fiscale n. 80004890929, rappresentato dal funzionario responsabile
del servizio Ignazio Caboni nato a Serrenti il 11/11/1952, il quale
interviene agisce e stipula in nome, per conto e nell'interesse del
Comune

e

La Ortosestu Società Cooperativa Agricola (d'ora in avanti nominato
anche Cooperativa o affittuario), codice fiscale e partita I.V.A. n.
01587190925, con sede in S.P. 4 Km. 4,400 – 09028 Sestu,
rappresentata da _____ nato a _____ il
_____, che interviene nel presente atto in qualità di presidente
e rappresentante legale della Cooperativa,

Premesso che:

- a) il Comune di Sestu è proprietario del fondo rustico sito in località
Magangiosa in Sestu distinto in catasto terreni al foglio 17 mappale
38 avente una superficie di Ha 5.81,80;
- b) con la deliberazione della Giunta comunale n. 41 del 27/02/2015
sono state approvate le direttive per la concessione in affitto del

terreno comunale per uso agricolo, a seguito di pubblica selezione;

c) con la determinazione n. 516 del 02/04/2015 si è stabilito di indire una pubblica selezione per la concessione in affitto del terreno comunale per uso agricolo per la durata di anni venti;

d) con la determinazione n. ____ del _____ si è provveduto ad aggiudicare definitivamente la selezione per la concessione in affitto del terreno comunale alla Ortosestu Società Cooperativa Agricola e ad approvare lo schema del presente atto.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

convengono e stipulano

quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Sestu concede in affitto alla Ortosestu Società Cooperativa Agricola, che accetta, il fondo rustico sito in località Magangiosa in Sestu distinto in catasto terreni al foglio 17 mappale 38 avente una superficie di Ha 5.81,80.

Articolo 2 - Durata della concessione

La concessione in affitto del terreno comunale ha una durata di anni venti con decorrenza dalla data di stipula del presente atto.

Articolo 3 - Valore del contratto

Il valore del contratto è determinato dal canone d'affitto che l'aggiudicatario dovrà corrispondere al Comune per tutta la durata della concessione.

Il canone annuo viene determinato, in considerazione dell'offerta presentata dalla Ortosestu Società Cooperativa Agricola in sede di gara, in € 2.050,00.

Durante l'affitto il canone dovrà essere corrisposto al Comune, con cadenza annuale. La prima annualità del canone di € 2.050,00 risulta già corrisposta al momento della stipula del contratto di affitto. A partire dal quarto anno di affidamento il canone sarà soggetto a revisione triennale nella misura pari al 75% dell'incremento dell'indice Istat per le famiglie di operai e impiegati.

Articolo 4 - Utilizzo del terreno

La concessione del terreno è effettuata per lo svolgimento di attività agricola praticando attività e colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole.

L'affittuario può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni degli ordinamenti produttivi purché le medesime non modificano la destinazione agricola del fondo. L'affittuario, qualora intenda procedere a miglioramenti, addizioni o trasformazioni nel fondo datogli in locazione dovrà chiederne l'autorizzazione preventiva al Comune. Per le opere realizzate dall'affittuario vengono riconosciute le indennità secondo le modalità contenute nella legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme sui contratti agrari".

L'attività dovrà essere inoltre svolta nel rispetto del piano aziendale di intervento, che seppure non allegato è da considerarsi parte

integrante del presente contratto, presentato dalla Cooperativa e già acquisito dal Comune con protocollo n. 9185 del 19/05/2015.

L'affittuario è obbligato ad assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo. In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura.

Il terreno sarà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, il Comune conferisce al locatario il godimento legittimo dei terreni concessi in affitto all'atto della stipula del contratto di locazione, con i diritti e le servitù attive e passive relative ancorché non apparenti, senza esclusione e riserve alcuna.

Non è ammessa la cessione del contratto o il subaffitto a terzi del terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto.

Articolo 5 – Responsabilità

Con la firma del contratto, l'affittuario diventa consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale, egli si assume in proprio la responsabilità legata alla conduzione del fondo in caso di danni arrecati a persone e/o a cose e/o ad animali.

In ogni caso l'affittuario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il Comune da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque derivare in dipendenza o connessione della concessione in affitto del terreno, sollevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che potesse comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione.

Articolo 6 - Inadempienze e cause di risoluzione

Eventuali inadempienze contrattuali devono essere contestate per iscritto, con la fissazione di un termine per la relativa regolarizzazione.

Nel caso di gravi inadempienze, di non ottemperanza dell'affittuario al complesso degli impegni assunti, il Comune ha facoltà di diffidare all'adempimento entro congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto.

Il Comune ha, in particolar modo, facoltà di avviare la procedura per la risoluzione del contratto, secondo le modalità di cui al presente articolo, per:

1. mancata realizzazione degli interventi e delle attività previste nel piano aziendale presentato dal soggetto aggiudicatario prima della stipula del contratto, salvo causa di forza maggiore;
2. ritardo di oltre sei mesi nel pagamento del canone annuale d'affitto;
3. cessione del contratto o subaffitto a terzi del terreno concesso dal Comune;
4. altre gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dal contratto o nelle norme vigenti.

E' fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa, per motivi di interesse pubblico.

In caso di risoluzione si applicano le disposizioni previste dal Codice Civile con possibilità per il Comune di richiedere il risarcimento di eventuali danni subiti.

Articolo 7 - Registrazione e spese

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto di affitto sono a carico dell'affittuario.

Il presente contratto è stipulato in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 25, tabella B, del D.P.R. 642/1972.

Articolo 8 – Osservanza di norme

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rimanda al “Regolamento comunale per l’affitto dei terreni agricoli” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 04/06/2001, alla legge 3 maggio 1982, n. 203 “Norme sui contratti agrari” e alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell’atto.

Il presente contratto, redatto in due originali, viene letto, confermato in ogni suo punto e sottoscritto dalle parti.

Per la Cooperativa

(Il Presidente)

Per il Comune di Sestu

(Il Responsabile del servizio)