



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

COPIA

DETERMINAZIONE N. 2168 DEL 06/10/2021

OGGETTO:	Avviso pubblico per la locazione transitoria ai sensi dell'art 27, comma 19, legge 448/2001 di n. 6 terreni extra agricoli comunali. Aggiudicazione definitiva e stipula contratti di locazione transitoria.
-----------------	---

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Richiamate:

- la Delibera di Giunta Comunale n.156 del 10.6.2021 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per l'affitto di terreni aventi destinazione extra agricola, individuando n.6 aree di proprietà comunale da concedere in locazione con contratti di natura transitoria, stipulati ai sensi dell'art 27, comma 19, l. n. 448/2001, a far data dal prossimo 11.11.2021;
- la propria determinazione n. 1379 del 18.06.2021 con la quale è stato approvato l'avviso pubblico per la locazione transitoria ai sensi dell'art 27, comma 19, legge 448/2001 di n. 6 terreni extra agricoli comunali;
- il Bando pubblicato all'Albo pretorio online e in Amministrazione trasparente – Sez. Bandi di gara e contratti, dal 25 giugno 2021 alle ore 12:00 del 2 agosto 2021;
- la propria determinazione n.1713 del 4 agosto 2021, successivamente alla scadenza del predetto avviso, con la quale veniva nominata la Commissione di Gara;
- la propria Determinazione n. 1763 del 13.8.2021, di approvazione del verbale di gara del 5.8.2021 per l'avviso pubblico in oggetto e delle graduatorie per l'aggiudicazione provvisoria afferenti le singole aree da concedere in locazione;

Dato atto che si è provveduto a comunicare in forma scritta l'aggiudicazione di cui al provvedimento sopra richiamato, ai soggetti collocati in posizione utile in graduatoria chiedendo, di esprimere l'accettazione o meno all'assegnazione delle aree, come risultante dalla documentazione agli atti dell'Ufficio Patrimonio, di seguito riportata:

- P.G. n. 71561 dell'8.9.2021, indirizzato all'Azienda Agricola di P.M. con riferimento all'aggiudicazione dell'area n.1, al canone annuo di € 672,13 oltre IVA e alle condizioni già previste nel bando di gara;
- P.G. n. 71560 dell'8.9.2021, indirizzato a B.F. con riferimento all'aggiudicazione dell'area n.2, al canone annuo di € 1.121,00 oltre IVA e alle condizioni già previste nel bando di gara;
- P.G. n. 71574 dell'8.9.2021, indirizzato all'Azienda Agricola Biologica Cordella Naturland di C.M. con riferimento all'aggiudicazione dell'area n.3, al canone annuo di € 1.406,70 oltre IVA e alle condizioni già previste nel bando di gara;
- P.G. n. 71563 dell'8.9.2021, indirizzato alla Sig.ra P.P. nella sua qualità di titolare di omonima ditta individuale, con riferimento all'aggiudicazione dell'area n. 4, al canone annuo di € 1.845,00 oltre IVA e alle condizioni già previste nel bando di gara;
- P.G. n. 71577 dell'8.9.2021, indirizzato al Sig. F.G. nella sua qualità di titolare di omonima ditta individuale, con riferimento all'aggiudicazione dell'area n. 5, al canone annuo di € 661,00 oltre IVA e alle condizioni già previste nel bando di gara;
- P.G. n. 71560 dell'8.9.2021, indirizzato a B.S. con riferimento all'aggiudicazione dell'area n. 6, al canone annuo di € 892,00 oltre IVA e alle condizioni già previste nel bando di gara;

Considerato che, a riscontro delle predette comunicazioni, sono pervenute le seguenti accettazioni all'assegnazione delle aree, come risultante dalla documentazione agli atti dell'Ufficio Patrimonio:

- P.G. n. 72008 del 10.9.2021, inviato dalla Sig.ra P.P.;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

- P.G. n. 72113 del 22.9.2021, inviato dall'Azienda Agricola di Pierini Mario;
- P.G. n. 72657 del 15.9.2021, inviato dal Sig.F.G.;
- P.G. n. 73710 del 16.9.2021, inviato dall'Azienda Agricola Biologica Cordella Naturland di C.M.;
- P.G. n. 75296 del 21.9.2021, inviato dal Sig.B.S;

Considerato altresì che:

- con nota di cui al PG. n. 75295 del 21.9.2021 in riferimento all'area n.2, il Sig. B.F. ha comunicato di non essere interessato all'assegnazione in locazione;
- con successiva nota di cui al PG n. 75611 del 22.9.2021, in attuazione di quanto previsto dall'art 9) dell'avviso in oggetto rispetto allo scorrimento di graduatoria nel caso di mancata stipula contrattuale, l'Ufficio Patrimonio ha comunicato al Sig. B.G. l'assegnazione in suo favore dell'area n. 2, al canone annuo di € 1.103,00 oltre IVA e alle condizioni già previste nel bando di gara, con invito a comunicare l'accettazione o meno;
- con nota acquisita con PG n. 447479 del 28.9.2021, il Sig. B.G. comunicava la propria accettazione all'assegnazione dell'area in oggetto;

Dato atto che l'Amministrazione ha concluso, con esito positivo rispetto a tutti i soggetti risultati aggiudicatari, la procedura presso le competenti Amministrazioni Pubbliche, necessaria alla verifica del requisito soggettivo previsto dall'art 7) dell'avviso pubblico in oggetto, ovvero la sussistenza in capo alle persone fisiche o ad un socio, nel caso di persone giuridiche che svolgono attività agricola, della qualifica di Coltivatore diretto o Imprenditore agricolo professionale ai sensi del d.lgs. 99/2004 e s.m.i.;

Dato atto che con riferimento agli ulteriori requisiti di partecipazione richiesti dall'art 7 dell'avviso pubblico in oggetto:

- in capo agli aggiudicatari non si rilevano situazioni di morosità in ragione di precedenti rapporti con l'Ufficio Patrimonio del Comune di Fano;
- l'Amministrazione si riserva comunque, in qualsiasi momento, la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte dagli aggiudicatari, ai sensi dell'art. 11 del bando stesso;

Ritenuto, pertanto, di provvedere alla aggiudicazione definitiva a favore dei seguenti aggiudicatari:

AREA N.	AGGIUDICATARIO	Prezzo offerto
1	Pierini Mario	€ 672,13
2	Bevilacqua Giovanni	€ 1.103,00
3	Az. Agricola Cordella Naturand di Cordella Manuel	€ 1.406,70
4	Pierelli Patrizia	€ 1.845,00
5	Fiorelli Giampiero	€ 661,00
6	Bevilacqua Simone	€ 892,00

Dato atto che, in riferimento a quanto previsto dall'art 5 dell'avviso pubblico in oggetto:

gli aggiudicatari hanno provveduto alla costituzione del deposito cauzionale di importo pari al canone annuo offerto in sede di gara, mediante versamento sul conto di tesoreria intestato al Comune di Fano;

suddetti versamenti, sono stati accertati alla voce di bilancio 9200.04.030 "Depositi cauzionali Uff. patrimonio versati da terzi", integrando l'accertamento n. 149/2021, e contestualmente impegnati alla voce di bilancio 9901.72.120 "Restituzione di depositi cauzionali Uff. patrimonio di terzi", come di seguito specificato:

- Sig. Pierini Mario, impegno spesa n.2021/2485 di € 2,63, ad integrazione del deposito cauzionale già costituito di € 669,50 e contraddistinto con impegno di spesa n. 2018/1565;
- Sig. Bevilacqua Giovanni, impegno spesa n. 2021/2539 di € 1.103,00;
- Az. Agricola Cordella Naturand di Cordella Manuel, impegno spesa n.2021/2487 di € 1.406,70;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

- Sig.ra Pierelli Patrizia , impegno spesa n.2021/2464 di € 1.845,00;
- Sig. Fiorelli Giampiero, impegno spesa n.2021/2486 di € 661,00;
- Sig. Bevilacqua Simone, impegno spesa n.2021/2514 di € 892,00;

Ritenuto di disporre, in favore di ciascun aggiudicatario, la stipula dei contratti di locazione di natura transitoria, ai sensi della legge 448/2001, art 27, comma 19, come da schema allegato (all.A), da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, alle condizioni previste dall'avviso pubblico in oggetto e in particolare:

- che il contratto avrà una durata di tre anni, con decorrenza dal prossimo 11.11.2021, con possibilità di rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata;
- è fatta salva la possibilità del Comune di Fano di rientrare nel possesso dell'area in qualsiasi momento ed a semplice richiesta, per la realizzazione degli usi previsti dal piano regolatore generale;
- alla seconda scadenza, i conduttori dovranno improrogabilmente restituire i terreni all'amministrazione proprietaria;
- è vietato l'utilizzo delle aree in oggetto, nell'ambito delle domande di partecipazione ai programmi P.S.R. o comunque nell'ambito di ogni altro bando del settore agricolo e/o biologico che comporti un vincolo sul terreno stesso, per un periodo superiore ad un anno;

Dato atto che, in conformità con quanto previsto dall'art 9 dell'avviso pubblico in oggetto:

- gli aggiudicatari saranno invitati alla stipula del contratto di locazione di natura transitoria, con spese a loro carico;
- qualora, per motivi non imputabili al Comune di Fano, non si pervenisse alla sottoscrizione del contratto di locazione, nei termini stabiliti dall'amministrazione, quest'ultima si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione con conseguente possibilità di assegnare l'area al concorrente che segue in graduatoria;

Ritenuto, opportuno procedere, nelle more della sottoscrizione formale del contratto, all'immissione in possesso degli immobili da parte degli aggiudicatari che ne manifestino l'interesse, al fine di consentire l'utilizzo delle aree in conformità con usi e consuetudine agrarie;

Attestato:

- ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente, stante la riscossione di canoni a fronte dei contratti di locazione di prossima stipula;
- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 - di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30.12.2013;
- che, in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto d'interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto d'interessi;
- l'assunzione del presente atto sulla base di specifiche disposizioni di legge, quali la L. n. 448/2001, art 27, comma 19;

Visti:

- l. n. 448/2001, art 27, comma 19;
- la L. 241/90 e s.m.i.
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali;
- delibera di Consiglio Comunale n.31 del 17.02.2021 con oggetto: “APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021-2023 ai sensi dell'art. 170 del TUEL e VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di GIUNTA COMUNALE CON ATTO GM. n.12 DEL 15.01.2021 - I.E.)”;
- delibera di Consiglio Comunale n.32 del 18.02.2021 con oggetto: “APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2021-2023 E DELLA NOTA INTEGRATIVA PER LO STESSO TRIENNIO - I.E.”;
- delibera di Giunta Comunale n.37 del 25.02.2021 con oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2021-2023, PIANO DELLA PERFORMANCE 2021-2023 COMPRENSIVO DEL PIANO DETTAGLIATO DEGLI OBIETTIVI”;
- Delibera di Giunta Comunale n. 156 del 10.6.2021 ad oggetto “*Revoca delibera di Giunta Comunale n. 67 del 01.04.2021 ad oggetto “Affitto terreni extragricoli di proprietà comunale con decorrenza dall’annata agraria 2021/2022- atto di indirizzo”. Atto di indirizzo oer l’affitto di terreni extra agricoli dal prossimo 11.11.2021 e per la locazione transitoria di un’area in loc. Ponte Metauro da destinare a parcheggio estivo a servizio degli stabilimenti balneari”*”;
- il provvedimento dirigenziale n. 1128 del 01.07.2016, di “Conferimento incarico relativo all'area della Posizione Organizzativa (A.P.O.) Settore Servizi Finanziari – Patrimonio”, nonché, da ultimo, il provvedimento n. 151 del 26/01/2021, di conferimento dello stesso in carico di Posizione Organizzativa con conferma di quanto contenuto nel provvedimento n. 1128 citato, con scadenza ultima al 31.01.2022, con possibile ulteriore rinnovo da formalizzare con apposito atto;

DETERMINA

- 1) **Di dare atto** che quanto indicato in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) **Di aggiudicare** definitivamente le aree oggetto dell’avviso pubblico approvato con determinazione n. 1379 del 18.06.2021, sulla base delle risultanze del verbale del 5.8.2021 e della relativa graduatoria approvati con determinazione n. 1763 del 13.8.2021, e della suddetta istruttoria, come di seguito riportato:

AREA N.	AGGIUDICATARIO	Prezzo offerto
1	Pierini Mario	€ 672,13
2	Bevilacqua Giovanni	€ 1.103,00
3	Az. Agricola Cordella Naturand di Cordella Manuel	€ 1.406,70
4	Pierelli Patrizia	€ 1.845,00
5	Fiorelli Giampiero	€ 661,00
6	Bevilacqua Simone	€ 892,00

3) Di dare atto che:

gli aggiudicatari hanno provveduto alla costituzione del deposito cauzionale di importo pari al canone annuo offerto in sede di gara, mediante versamento sul conto di tesoreria intestato al Comune di Fano; suddetti versamenti, sono stati accertati alla voce di bilancio 9200.04.030 “Depositi cauzionali Uff. patrimonio versati da terzi”, integrando l’accertamento n. 149/2021, e contestualmente impegnati alla voce di bilancio 9901.72.120 “Restituzione di depositi cauzionali Uff. patrimonio di terzi”, come di seguito specificato:

- Sig. Pierini Mario, impegno spesa n.2021/2485 di € 2,63, ad integrazione del deposito cauzionale già costituito di € 669,50 e contraddistinto con impegno di spesa n. 2018/1565;
- Sig. Bevilacqua Giovanni, impegno spesa n. 2021/2539 di € 1.103,00;
- Az. Agricola Cordella Naturand di Cordella Manuel, impegno spesa n.2021/2487 di € 1.406,70;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

- Sig.ra Pierelli Patrizia , impegno spesa n.2021/2464 di € 1.845,00;
- Sig. Fiorelli Giampiero, impegno spesa n.2021/2486 di € 661,00;
- Sig. Bevilacqua Simone, impegno spesa n.2021/2514 di € 892,00;

4) Di procedere successivamente alla stipula dei contratti di locazione di natura transitoria, ai sensi della legge 448/2001, art 27, comma 19, come da schema allegato (all.A), da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, alle condizioni previste dall'avviso pubblico in oggetto;

5) Di stabilire che:

- il contratto avrà una durata di tre anni, con decorrenza dal prossimo 11.11.2021, con possibilità di rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata;
- è fatta salva la possibilità del Comune di Fano di rientrare nel possesso dell'area in qualsiasi momento ed a semplice richiesta, per la realizzazione degli usi previsti dal piano regolatore generale;
- alla seconda scadenza, i conduttori dovranno improrogabilmente restituire i terreni all'amministrazione proprietaria;
- è vietato l'utilizzo delle aree in oggetto, nell'ambito delle domande di partecipazione ai programmi P.S.R. o comunque nell'ambito di ogni altro bando del settore agricolo e/o biologico che comporti un vincolo sul terreno stesso, per un periodo superiore ad un anno;

6) Di stabilire altresì che, in conformità con quanto previsto dall'art 9 dell'avviso pubblico in oggetto:

- gli aggiudicatari saranno invitati alla stipula del contratto di locazione di natura transitoria, con spese a loro carico;
- qualora, per motivi non imputabili al Comune di Fano, non si pervenisse alla sottoscrizione del contratto di locazione, nei termini stabiliti dall'amministrazione, quest'ultima si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione con conseguente possibilità di assegnare l'area al concorrente che segue in graduatoria;

7) Di prevedere la possibilità, nelle more della sottoscrizione formale del contratto, di autorizzare l'immissione in possesso degli immobili da parte degli aggiudicatari che ne manifestino l'interesse, al fine di consentire l'utilizzo delle aree in conformità con usi e consuetudine agrarie;

8) Di accertare ed introitare, l'entrata connessa al canone di locazione per i contratti di prossima stipula, a far data dal prossimo 11.11.2021, al capitolo 3100.03.090 "Fitti reali diversi per aree di proprietà comunale (servizio rilevante ai fini I.V.A.)" del bilancio 2021, accertamento n. 147/2021, e per i successivi anni ai relativi bilanci e accertamenti di competenza;

9) Di attestare:

- ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente, stante la riscossione di canoni a fronte dei contratti di locazione di prossima stipula;
- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 - di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30.12.2013;
- che, in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto d'interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto d'interessi;
- l'assunzione del presente atto sulla base di specifiche disposizioni di legge, quali la L. n. 448/2001, art 27, comma 19;

10) Di trasmettere il presente atto all'Ufficio Ragioneria ed all'Ufficio Contratti per quanto di rispettiva competenza, dando mandato a quest'ultimo di apportare le modifiche allo schema di contratto allegato, che si dovessero ritenere necessarie, e di provvedere al pagamento dell'imposta di registro per l'intero periodo contrattuale, da porsi a carico dell'affittuario;

11) Di dare atto, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990, che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Giorgia Ghironzi;

12) Di dare atto che il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune nell'ambito "Servizi in



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

evidenza” - “Archivio delibere ed atti”, nonché nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

13) Di dare atto che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. n.104/2010, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. n.1199/1971.

La Posizione Organizzativa

Dott.ssa Katia Vegliò

documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs. n. 82/2005