



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZIO PATRIMONIO

Determinazione n. DD-2017-2853 esecutiva dal 06/12/2017

Protocollo Generale n. PG-2017-150408 del 06/12/2017

Proposta n.:P05.1.0.0-2017-162

Il Dirigente del Servizio SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZIO PATRIMONIO ha adottato la Determina Dirigenziale di seguito riportata:

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLE RISULTANZE DELL'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO CON PATTI IN DEROGA DI UN TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FERRARA, VIA PAMIRANO.

DISPOSITIVO ATTO	06/12/2017	ALESSANDRA GENESINI
IMPEGNO DI SPESA	06/12/2017	PIERINA PELLEGRINI

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara
Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389
Codice fiscale: 00297110389

PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZIO PATRIMONIO

Proposta Determinazione Dirigenziale n. P05.1.0.0-2017-162

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLE RISULTANZE DELL'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO CON PATTI IN DEROGA DI UN TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FERRARA, VIA PAMIRANO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO:

Che, con deliberazione di Giunta Municipale n. 222, P.G. 97034 del 17 agosto 2017 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23/05/1924 n. 827, del R.D. n. 2440 del 1923, nonché degli artt. 80 e ss. del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti e dell'art.14 del Regolamento d'uso degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. n. 11/71309/13 del 18/02/2013, il Comune di Ferrara ha disposto di concedere il sottoelencato terreno, che per sua natura ed ubicazione risulta idoneo ad essere concesso in affitto:

Terreno agricolo di proprietà del Comune di Ferrara, in frazione Cona, via Palmirano.

Il terreno è catastalmente individuato come segue:

- Foglio 263 particella 97/parte, superficie del mappale 23 H 14 are 95 CA, superficie concessa in affitto 19 HA;

- Che, con la sopra citata deliberazione di Giunta Municipale n. 222, P.G. 97034 del 17 agosto 2017 si era altresì approvato che l'aggiudicazione sarebbe avvenuta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al fine di perseguire le finalità esposte nella

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

premesse della delibera comunale che approvava anche lo schema contrattuale ;

- Che il bando di gara, è stato approvato con DD del Dirigente del Servizio Patrimonio – 2017 – 2003, P.G. 110439 del 20/09/2017, esecutiva dal 22/09/2017;

- Che, con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 6 Ottobre 2017 all'8 Novembre 2017, e sul sito internet: www.comune.fe.it/contratti in forma integrale e per estratto sui quotidiani locali IL RESTO DEL CARLINO e la NUOVA FERRARA del 24 Ottobre 2017, si è data notizia che il giorno 10 Novembre 2017 alle ore 10.30, in una sala della Residenza Municipale, avrebbe avuto luogo l'asta pubblica di cui sopra, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attraverso lo strumento dell'affitto, con patti in deroga, ai sensi dell'art. 23 Legge n. 11/1971 e art. 45 legge n. 203/1982 e s.m.e i., ed in base alle prescrizione del bando di gara predisposto dal Servizio Patrimonio con determina DD – 2017 – 2003, P.G. 110439 del 20/09/2017 esecutiva dal 22/09/2017 e dello schema contrattuale già approvato con l'atto deliberativo citato;

- Che, in esecuzione dei predetti atti, si è esperita asta pubblica per l'affitto del terreno di cui sopra, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ad offerte segrete, in base ai criteri di seguito indicati, invitando coloro che intendessero partecipare alla gara, a far pervenire in un unico plico sigillato, entro l'8/11/2017, i documenti a corredo dell'offerta, la proposta tecnico gestionale e l'offerta economica;

A) Offerta tecnico gestionale: max 70 punti, suddivisi secondo quanto di seguito indicato:

- ◇ a) Indicazione di obiettivi e delle strategie necessari ad attivare un processo di valorizzazione economica del terreno in grado di supportare una dinamica economica stabile e sostenibile. Massimo 10 punti.
- ◇ b) Cronoprogramma definito delle attività, caratterizzato da una progettazione degli interventi necessari e da una articolazione temporale delle azioni di avvio della gestione e di conduzione a regime dell'Azienda. Massimo 5 punti.
- ◇ c) Predisposizione del quadro economico-finanziario della proposta e di un quadro descrittivo degli interventi necessari e degli impatti, in termini reddituali e di occupazione, che potrebbero ragionevolmente conseguire agli interventi proposti. Massimo 10 punti.
- ◇ d) Individuazione di eventuali tecnologie per l'innovazione di prodotto e di processo sul fronte della gestione agronomica, della trasformazione delle materie prime, del risparmio idrico e/o energetico, della commercializzazione, etc. Massimo 10 punti.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

- ◇ e) Individuazione di coltivazioni biologiche. Massimo 5 punti.
- ◇ f) Mantenere nella gestione attuale a prato una superficie pari all'8% siepi escluse, della superficie affittata, ovvero senza lo svolgimento di nessuna lavorazione del terreno, sfalci con erba tagliata 1 o 2 volte all'anno, fertilizzazione organica (letame bovino), nessun trattamento fitosanitario (neanche se ammesso in lotta biologica). Massimo 10 punti.
- ◇ g) Essere individuati come "giovane agricoltore" secondo le specifiche indicate nel bando. Massimo 20 punti.

La Commissione giudicatrice, in sede di valutazione, potrà assegnare all'offerta tecnica/proposta progettuale fino ad un massimo di 70 punti.

Si procederà alla valutazione degli aspetti economici solo qualora il punteggio complessivo attribuito agli aspetti tecnico gestionali superi il valore soglia di 42 (quarantadue) rispetto al punteggio massimo di 70 (settanta). Al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico gestionale, con conseguente esclusione del concorrente.

B) Offerta economica: max 30 punti

L'aggiudicazione della procedura verrà effettuata nei confronti del soggetto la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula A + B;

- Che entro il termine suddetto è pervenuta n. 1 busta, proveniente da:

Chiodi Nicolò, via Pioppa n. 261, 44030 Ferrara, tel. 0532-818125, fax 0532-328388, e.mail: chiodi.unione@gmail.com;

- Che, con determina n. 2512 del 09/11/2017, pg 136306/17, immediatamente eseguibile si provvedeva alla nomina della Commissione dotata di professionalità e competenza per la valutazione delle proposte progettuali nelle persone di:

- Dott.ssa Alessandra Genesini – Presidente;
- Ing. Antonio Parenti – esperto;
- Dott. Marco Lorenzetti – esperto.
- Dott. Francesco Paparella o suo delegato – segretario verbalizzante

- Che, come documentato dal **Verbale della commissione Prot.gen.le n.118734/17 I Seduta**, è pervenuta un'unica offerta;

- Che viene accertato che l'offerta del sig. Chiodi Nicolò (il quale ha un'età inferiore a 40 anni, condizione per la quale prevedeva apposto punteggio), in qualità di legale rappresentante –

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

amministratore e socio di maggioranza della Soc. semplice Azienda Agricola Pratolungo (da costituire), è completa della documentazione amministrativa;

-Che nella medesima giornata, come attestato da **Verbale Prot.gen.le n.118734/17 Il Seduta**, la Commissione giudicatrice si è poi successivamente riunita, in seduta riservata, per l'esame della proposta tecnico gestionale offerta;

- Che la Commissione, rilevata la presenza di una sola offerta per l'assegnazione in affitto, con patti in deroga, del terreno di proprietà comunale, ha deciso di valutare il progetto imprenditoriale di gestione del terreno nella sua interezza, senza attribuzione di specifici punteggi ai singoli aspetti evidenziati dal bando, di cui, comunque, si sarebbe tenuto conto nella valutazione complessiva.

La Commissione, dopo attenta lettura e valutazione, della proposta tecnico-gestionale ha valutato la stessa coerente e adeguata alle richieste del bando d'asta.

Il piano economico finanziario è coerente con gli obiettivi previsti dal bando ed evidenzia come il progetto sia in equilibrio nel rapporto tra costi e ricavi.

La Commissione ha apprezzato inoltre particolarmente l'impegno di mantenere a prato una superficie pari all'8%, come da previsione del bando e preso atto della qualifica di "giovane agricoltore" dell'offerente.

- Che in data 16 Novembre la Commissione si è, infine, riunita per l'apertura dell'offerta economica e si è constatato che il sig. Chiodi Nicolò in qualità di Legale Rappresentante e socio di maggioranza della Soc. semplice Azienda Agricola Pratolungo ha offerto un aumento percentuale rispetto la base d'asta del 2,78% (due virgola settantotto per cento) ovvero un canone annuo di affitto pari ad € 9.800,00;

- Che, alla luce di quanto sopra, si proponeva quale aggiudicatario la società semplice Azienda Agricola Pratolungo (ancora da costituirsi), con sede a Baura (Fe), in via Monte Oliveto n. 67 – C.F. e P.I. ancora da attribuire, per il canone annuo di affitto offerto di € 9.800,00 corrispondente alla percentuale in aumento rispetto alla base d'asta del 2,78%.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

- Che, pertanto, il suddetto terreno veniva aggiudicato provvisoriamente alla società semplice Azienda Agricola Pratolungo (ancora da costituirsi), con sede a Baura (Fe), in via Monte Oliveto n. 67 – C.F. e P.I. ancora da attribuire, per il canone annuo di affitto offerto di € 9.800,00

RITENUTO:

- Che il Comune di Ferrara resterà vincolato solo dopo la sottoscrizione del contratto di affitto con patti in deroga cui si provvederà dopo l'approvazione, in via definitiva, delle risultanze del verbale di aggiudicazione del 10/11/2017 , Prot.gen.le n.118734/17 I e II seduta e del 16/11/2017 Prot. Gen.le n.118734/17 III Seduta;

Che il contratto di affitto con patti in deroga ex art 23 l. n. 11/1971 e art.45 l. n. 203/1982 e ss. mm. ii sarà sottoscritto alla presenza dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei contraenti ed, a tal fine, il Comune sarà rappresentato da Confagricoltura Ferrara, associazione che, previa invito a tutte quelle presenti sul territorio, ha provveduto a manifestare il proprio interesse all'assistenza alla stipula;

- Che tutte le spese ed i diritti di segreteria, quelle conseguenti di pratica, nonché quelle relative all'affitto del terreno (dirette, indirette ed ogni altro onere fiscale o accessorio) sono a carico della Ditta aggiudicataria;

- Di prendere quindi atto dell'esito dell'asta in seguito alla quale è stata aggiudicata provvisoriamente l'assegnazione il terreno comunale sito in Ferrara, Via Palmirano alla società semplice Azienda Agricola Pratolungo (ancora da costituirsi), con sede a Baura (Fe), in via Monte Oliveto n. 67 – C.F. e P.I. ancora da attribuire;

- Che come previsto nel bando di gara la nuova impresa agricola andrà costituita entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione ed mancato rispetto dell'avverarsi della suddetta condizione comporterà l'automatica decadenza dall'aggiudicazione;

VISTI i verbali Prot.gen.le n.118734/17 del 10/11/2017 I e II Seduta e del 16/11/2017 III seduta regolarmente sottoscritti;

VISTO il Regolamento comunale per la concessione in uso dei beni di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con delibera di C. C. del 18/02/2013 P.G. 71309/2012;

VISTO l'art.14 del del Regolamento d'uso degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. n. 11/71309/13 del 18/02/2013;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

VISTI gli articoli 107 e 147 del D. Lgs. N. 267/2000;

DETERMINA

- Di prendere atto delle risultanze dei verbali d'asta del 10/11/2017 e del 16/11/2017, in forza del quale è stato assegnato provvisoriamente il terreno comunale sito in Ferrara, Via Palmirano, come sopra riportato;
- Di procedere pertanto all'aggiudicazione definitiva del terreno di proprietà comunale Sito in Ferrara Via Palmirano alla Società semplice Azienda Agricola Pratulungo (ancora da costituirsi), con sede a Baura (Fe), in via Monte Oliveto n. 67 – C.F. e P.I. ancora da attribuire ; la nuova impresa agricola andrà costituita entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Il mancato rispetto dell'avverarsi della suddetta condizione comporterà l'automatica decadenza dall'aggiudicazione;
- Di stabilire che il canone di affitto a carico della citata Ditta aggiudicataria è determinato in € 9.800,00;
- Che i canoni versati al Comune di Ferrara saranno introitati, mediante rate trimestrali anticipate di pari importo (e con aggiornamenti annuali ISTAT in aumento a decorrere dal secondo anno di locazione) alla voce di Bilancio: 0080000175;
- Di precisare che lo schema relativo al contratto di affitto con patti in deroga da stipularsi è stato approvato con deliberazione di Giunta Municipale n. 222, P.G. 97034 del 17 agosto 2017;
- Di trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i;
- Di dare atto che, con l'apposizione del predetto "visto", il presente provvedimento diviene esecutivo;
- Di dare atto che il responsabile del procedimento e delegato del Comune per la stipulazione del contratto di affitto con patti in deroga di cui in oggetto, è la Dirigente del Servizio Patrimonio, Dott.ssa Alessandra Genesini, la quale potrà apportare, come già previsto dal provvedimento deliberativo G.M. deliberazione di Giunta Municipale n. 222, P.G. 97034 del 17 agosto 2017, in sede di sottoscrizione, eventuali integrazioni, rettifiche e precisazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire il contratto stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile concesso, curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

-
- Di trasmettere copia della presente, per conoscenza ed adempimenti di competenza, ai seguenti destinatari:
- Servizio Appalti, Provveditorato, Contratti;
 - Settore Finanze – Ufficio Entrate;
 - Alla Ditta aggiudicataria società semplice Azienda Agricola Pratolungo (ancora da costituirsi), con sede a Baura (Fe), in via Monte Oliveto n. 67 – C.F. e P.I. ancora da attribuire.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO
D.SSA ALESSANDRA GENESINI



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZIO PATRIMONIO

MODULO CONTABILE

Impegno di spesa per la Determinazione Dirigenziale n. DD-2017-2853

Impegno ____ / 2017

Visto di regolarità contabile art. 147bis del D.Lgs del 18/08/2000 n. 267/00 e s.m.i
attestante la copertura finanziaria

- PRESO NOTA UFFICIO ENTRATE
- Il presente provvedimento non comporta implicazioni né finanziarie né contabili
- Preso nota agli effetti delle registrazioni contabili per il rendiconto patrimoniale

IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA
Dott.ssa Pierina Pellegrini