



COMUNE DI RIMINI
SEGRETARIO GENERALE
SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. 2725 del 27 ottobre 2022

Oggetto: Procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione d'uso di terreni agricoli di proprietà comunale classificati come "Patrimonio Indisponibile" dell'Ente – Approvazione verbali di gara – Aggiudicazione

Il Dirigente

Richiamate la Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 18 gennaio 2022 di approvazione del P.E.G. 2022-2024 e la scheda attinente al Centro di Responsabilità n. 55 ed al Centro di Costo n. 0122, riportante gli obiettivi e le risorse assegnate al responsabile del suddetto Centro di Responsabilità;

Richiamato il Bilancio di previsione 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 21 dicembre 2021;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1935/2022 con la quale è stata indetta procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione in uso dei seguenti terreni di proprietà comunale e approvato i relativi atti di gara:

N.	Ubicazione terreno	Superficie mq	Decorrenza	Canone annuo a base di gara	CIG
1	Cimitero Casalecchio	9.417	11-11-2022	€ 423,77	ZAC376A1D0
2	Via S. Cristina - Montelacava	17.492	11-11-2022	€ 787,14	Z59376A1FE
3	Cimitero Civico Via Popilia (A)	7.896	11-11-2022	€ 355,32	ZE7376A207
4	Via Labriola	65.018	11-11-2022	€ 2.925,81	Z56376A22A
5	Via Carpinello	11.952	11-11-2022	€ 1.195,20	Z27376A23E
6	Via Cupa	8.000	11-11-2022	€ 360,00	ZA3376A254
7	Via Maiano	5.900	11-11-2022	€ 265,50	Z57376A26F
8	Via Marecchiese	23.000	11-11-2022	€ 1.035,00	Z83376A287
9	Via Orsoleto	25.436	11-11-2022	€ 1.144,62	Z3C376A300
10	Cimitero S. Cristina	3.584	11-11-2022	€ 200,00	ZD5376A30F
11	Cimitero Civico Via Popilia (B)	6.958	11-11-2022	€ 313,11	ZD9376A328
12	Via Sacramora	3.385	1-5-2023	€ 200,00	ZFA376A33A

Rilevato che in data 22 settembre 2022 e 26 settembre 2022 si sono svolte le sedute pubbliche per l'esame delle domande di partecipazione pervenute, come da verbali che si allegano al presente provvedimento;

Preso atto che in applicazione dei criteri di attribuzione dei punteggi e delle norme di gara, si è proceduto alla aggiudicazione provvisoria dei singoli lotti come da prospetto che segue

N.	Ubicazione terreno	Aggiudicatario provvisorio	Canone annuo	CIG
1	Cimitero Casalecchio	Azienda Agricola Balacchi Alan	€ 423,77	ZAC376A1D0
2	Via S. Cristina - Montelacava	Azienda Agricola Balacchi Manuel	€ 787,14	Z59376A1FE
3	Cimitero Civico Via Popilia (A)	Azienda Agricola Balacchi Manuel	€ 355,32	ZE7376A207
4	Via Labriola	Azienda Agricola Balacchi Alan	€ 2.925,81	Z56376A22A
5	Via Carpinello	Azienda Agricola Balacchi Manuel	€ 1.195,20	Z27376A23E
6	Via Cupa	Società Agricola Balacchi Walter S.s.	€ 386,00	ZA3376A254
7	Via Maiano	Azienda Agricola Balacchi Alan	€ 265,50	Z57376A26F
8	Via Marecchiese	Società Agricola Balacchi Walter S.s.	€ 1.035,00	Z83376A287
9	Via Orsoletto	-	€ 1.144,62	Z3C376A300
10	Cimitero S. Cristina	-	€ 200,00	ZD5376A30F
11	Cimitero Civico Via Popilia (B)	Società Agricola Balacchi Walter S.s.	€ 314,00	ZD9376A328
12	Via Sacramora	-	€ 200,00	ZFA376A33A

Preso atto che relativamente ai Lotti n. 2 e n. 8 i precedenti conduttori, titolari del diritto di prelazione in quanto "giovani imprenditori agricoli", hanno dichiarato espressamente di non esercitare la prelazione loro spettante, rispettivamente con note in atti Prot. n. 327506/2022 e n. 328976/2022;

Visti gli esiti positivi della verifica della documentazione dichiarata in sede di gara;

Ritenuto, pertanto, di confermare le aggiudicazioni provvisorie come da prospetto sopra riportato;

Richiamato l'art. 5 del "Regolamento per l'uso del patrimonio e del demanio comunale", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 2 aprile 1998 e s.m.i.;

DETERMINA

1. Di approvare i verbali di gara per l'affidamento in concessione d'uso dei terreni di proprietà comunale indetta con determinazione dirigenziale n. 1935/2022, allegati sotto la lettera "A" quale parte integrante della presente determinazione.

2. Di aggiudicare all'Azienda Agricola Balacchi Alan, con sede in Coriano (RN), Via della Badia n. 2 (C.F. _____, P.IVA 04435570405), la concessione d'uso dei seguenti terreni:

- Lotto n. 1: terreno Cimitero Casalecchio, censito al C.T. al foglio 149, mappali 239 e 316 della superficie di mq. 9.417 (CIG ZAC376A1D0), per il canone annuo Euro 423,77 + IVA 22% ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972;
- Lotto n. 4: terreno in località Celle, censito al C.T. al foglio 57, part. 54 e 518, al foglio 58, part. 39, 40, 1323 e al foglio 59, part. 145, della superficie di mq. 65.018 (CIG Z56376A22A), per il canone annuo Euro 2.925,81 + IVA 22% ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972;

- Lotto n. 7: terreno Via Maiano, censito al C.T. al foglio 51, partt. 1336/parte, 1339 della superficie complessiva di mq. 5.990 (CIG Z57376A26F), per il canone annuo Euro 265,50 + IVA 22% ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972

alle condizioni di cui allo schema di concessione contratto che si approva in allegato alla presente determinazione sotto la lettera "A"

3. Di dare atto che ad avvenuta sottoscrizione della concessione con l'Azienda Agricola Balacchi Alan, le annualità del canone di Euro 3.615,08 + IVA 22% per Euro 795,32 (Euro 4.410,40 compresa IVA), salvi gli aggiornamenti ISTAT a decorrere dalla seconda annualità, saranno accertate al capitolo 14160 denominato: "*Canoni relativi a concessioni di immobili demaniali e patrimoniali indisponibili – Servizio rilevante ai fini IVA*", in base alle scadenze contrattuali, fino a scadenza dell'ultima rata prevista nel 2028 (piano finanziario 3.01.03.01.003).

4. Di aggiudicare all'Azienda Azienda Agricola Balacchi Manuel, con sede in Gemmano (RN), Via Circonvallazione n. 4 (C.F. _____, P.IVA 04269130409), la concessione d'uso dei seguenti terreni:

- Lotto n. 2: terreno in località Santa Cristina, Via Montelacava, censito al C.T. al foglio 92, mappale 510 della superficie di mq 17.492 (CIG Z59376A1FE), per il canone annuo di Euro 787,14 + IVA 22% ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972
- Lotto n. 3: terreno nei pressi del Cimitero Civico, censito al C.T. 57, part. 607/parte della superficie di circa mq. 7.900 (CIG ZE7376A207), per il canone annuo di Euro 355,32 + IVA 22% ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972
- Lotto n. 5: terreno in Via Carpinello, censito C.T. al foglio 60, mappali 1057, 1196 della superficie complessiva di mq. 11.952 (CIG Z27376A23E), per il canone annuo di Euro 1.195,20 + IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972,

alle condizioni di cui allo schema di concessione contratto che si approva in allegato alla presente determinazione sotto la lettera "B".

5. Di dare atto che ad avvenuta sottoscrizione della concessione con l'Azienda Agricola Balacchi Manuel, le annualità del canone di Euro 2.337,66 + IVA 22% per Euro 514,29 (Euro 2.851,95 compresa IVA), salvi gli aggiornamenti ISTAT a decorrere dalla seconda annualità, saranno accertate al capitolo 14160 denominato: "*Canoni relativi a concessioni di immobili demaniali e patrimoniali indisponibili – Servizio rilevante ai fini IVA*", in base alle scadenze contrattuali, fino a scadenza dell'ultima rata prevista nel 2028 (piano finanziario 3.01.03.01.003).

6. Di aggiudicare alla Società Agricola Balacchi Walter S.s., con sede in Coriano (RN), Via Caduti di Nassirya n. 7 (C.F. e P.VA 04617570405) la concessione d'uso dei seguenti terreni:

- Lotto n. 6: terreno in Via Cupa, censito al C.T. al foglio 129, mappale 766, seminativo di mq. 8.000 (CIG ZA3376A254), per il canone annuo di Euro 386,00 + IVA 22% ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972
- Lotto n. 8: terreno Via Marecchiese, censito al C.T. al foglio 72, partt. 317/parte, 380/parte della superficie complessiva di mq. 23.000 circa (CIG Z83376A287), per il canone annuo di Euro 1.035,00 + IVA 22% ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972
- Lotto n. 11: terreno in Via Popilia, censito al C.T. al foglio 57, part. 49/parte della superficie di mq. 6.958 (CIG ZD9376A328), per il canone annuo di Euro 314,00 + IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/1972,

alle condizioni di cui allo schema di concessione contratto che si approva in allegato alla presente determinazione sotto la lettera "C".

7. Di dare atto che ad avvenuta sottoscrizione della concessione con la Società Agricola Balacchi Walter S.s., le annualità del canone di Euro 1.735,00 + IVA 22% per Euro 381,70 (Euro 2.116,70 compresa IVA), salvi gli aggiornamenti ISTAT a decorrere dalla seconda annualità, saranno accertate capitolo 14160 denominato: “*Canoni relativi a concessioni di immobili demaniali e patrimoniali indisponibili – Servizio rilevante ai fini IVA*”, in base alle scadenze contrattuali, fino a scadenza dell’ultima rata prevista nel 2028 (piano finanziario 3.01.03.01.003).
8. Di avvalersi nella stipula del contratto dell’assistenza del rappresentante della Federazione Provinciale Coldiretti Rimini, al fine di pattuire condizioni “in deroga”, ex art. 45 della Legge n. 203/1982.
9. Di demandare alla U.O. Contratti, Gare, Servizi Generali le formalità per il perfezionamento della concessione e gli adempimenti successivi, riservando al sottoscritto la facoltà di apportare in sede di sottoscrizione le integrazioni e/o modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero eventualmente necessarie.
10. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dott. Luigi Botteghi.

Luigi Botteghi