



COPIA

# COMUNITA' MONTANA ALTA TUSCIA LAZIALE

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Verbale n. 5 del 08/01/2025

**Oggetto:** Direttive all'ufficio Tecnico per asta pubblica per affitto terreni in Onano, loc. Querce di Macatello.

L'anno duemilaventicinque e questo dì otto del mese di gennaio alle ore 16.00 nella sala delle adunanze posta nella Sede Comunitaria, il Commissario Straordinario Liquidatore Giovanni Giuliani, nominato con decreto della Regione Lazio n. T00001 del 07.01.2020 e con nomina definitiva dal 20.01.2020, con i poteri della GIUNTA COMUNITARIA ha adottato la seguente deliberazione.

Partecipa il sottoscritto Dott.ssa Simona Magalotti Vicesegretario incaricato della redazione del verbale.

*Il Commissario straordinario  
F.to Giuliani Giovanni*

*il Vicesegretario  
F.to Dott.ssa Simona Magalotti*

.....  
Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Certificato di pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Onano dal 16/01/2025 per 15 giorni consecutivi.  
(Art.124 comma 1 T.U.2000)

*Il Vicesegretario  
F.to Dott.ssa Simona Magalotti*

.....  
La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Decorsi 15 giorni dalla data di inizio pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo

Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134 comma 4 D.Lgs. 267/00^);

*Il Vicesegretario  
F.to Dott.ssa Simona Magalotti*

.....  
 PARERI ESPRESSI AI SENSI DEL D.Lgs18/08/2000

**Visto** si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnico contabile, nonché alla legittimità del presente provvedimento, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000

Il Responsabile del servizio finanziario

.....  
Parere di regolarità tecnica

.....

**Il Commissario Straordinario Liquidatore  
Facente Funzione di Giunta**

**Premesso che:**

- La Comunità Montana Alta Tuscia Laziale è proprietaria di alcuni terreni ubicati nel Comune di Onano (VT), loc. “Querce di Macatello”, individuato in catasto terreni al foglio 17 particella 55 (PASCOLO), 56 (SEMINATIVO), 57 (MODELLO 26), 78 (SEMINATIVO), 79 (SEMINATIVO ARBOREO), 81 (SEMINATIVO) e così dettagliati:

<b>PARTICELLA CATASTALE</b>	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
F.17 P. 55	PASCOLO	44 are 80 ca
F.17 P. 56	SEMINATIVO	44 are 10 ca
F. 17 P. 57	MOD. 26	v. mappale
F.17 P. 78	SEMINATIVO	1 ha 7 are 10 ca
F. 17 P. 79	SEMIN. ARBOR.	43 are 10 ca
F. 17 P. 81	SEMINATIVO	68 are 50 ca

**Rilevato che:**

- il contratto di locazione relativo ai terreni sopra menzionati, è scaduto alla data del 31.12.2024;

**Preso atto che:**

- in base all’art. 13, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 (nuovo Codice dei contratti pubblici), “*Le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto*”;
- l’art. 56 del D.Lgs. n. 36/2023 aggiunge che le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano, tra gli altri, agli appalti pubblici aventi ad oggetto l’acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- l’art. 13, comma 5, precisa tuttavia che l’affidamento dei contratti i quali, pur esclusi dall’ambito di applicazione del Codice, offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3;
- gli artt. 1, 2 e 3 anzidetti delineano, rispettivamente, il principio del risultato, il principio della fiducia ed il principio di accesso al mercato;
- anche dal combinato disposto degli artt. 4 e 17 del D.Lgs. n. 50/2016 (vigente all’epoca della stipula del contratto del cui rinnovo trattasi), i contratti di locazione risultano esulare dal campo di applicazione dello stesso Decreto, ma tuttavia debbono ugualmente rispettarsi i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica;
- il contratto in discorso, determinando un’entrata per l’Ente, costituisce un contratto attivo;

**Preso atto** inoltre che per tutto quanto non espressamente ivi previsto si fa rinvio alle norme vigenti;

**Ritenuto** che per l’Ente sia conveniente continuare a concedere il bene a terzi, sia per assicurarsi un’entrata economica seppur minima in relazione al valore oggettivamente modesto del bene, sia – soprattutto – allo scopo di manlevarsi dagli oneri manutentivi che altrimenti dovrebbe sobbarcarsi con conseguente dispendio di risorse umane, economiche e strumentali;

**Ritenuto** che, allo scopo di contemperare il rispetto dei principi recati dal D.Lgs. n. 36/2023 e prima ancora dal D.Lgs. n. 50/2016 con il vincolo pattizio già assunto in ordine alla facoltà di rinnovo, sia opportuno:

- emanare un avviso pubblico volto alla raccolta di eventuali manifestazioni di interesse all’ottenimento in locazione del terreno di che trattasi per un periodo di tre anni, stabilendo come criterio di aggiudicazione quello del prezzo più alto e fissando come base di offerta un canone annuo di € 501,00, prevedendo la rivalutazione da effettuarsi annualmente in base all’indice ISTAT;

- stabilire che l'emanando avviso preveda l'impegno, da parte dei soggetti interessati, a non mutare l'attuale destinazione dell'immobile (ossia destinazione agricola);

**Visto** il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440;

**Visto** il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

**Visto** il D. Lgs. 36/2023;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto**, inoltre, lo schema di contratto di locazione (All. A), allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, che sarà stipulato all'esito dell'esperimento della procedura ad evidenza pubblica come innanzi descritta e **ritenuto** di procedere alla relativa approvazione;

Acquisiti e favorevoli i pareri di cui all'art. 49 TUEL;

Con votazione unanime favorevole

#### **DELIBERA**

per le motivazioni di cui in premessa, qui da intendersi integralmente riportate anche se materialmente non trascritte:

- di esprimere indirizzi al Responsabile del Settore Tecnico affinché, in virtù della scadenza del contratto del 31.12.2024, avente ad oggetto la concessione di alcuni terreni siti in Onano loc. "Querce di Macatello", individuati in catasto terreni al foglio 17 particelle 55-56-57-78-79-81, emani un avviso pubblico volto alla raccolta di eventuali manifestazioni di interesse all'ottenimento in locazione del terreno di che trattasi per un periodo di tre anni, stabilendo come criterio di aggiudicazione quello del prezzo più alto e fissando come base di offerta un canone annuo di € 501,00 (cinquecentouno/00), con rivalutazione da effettuarsi annualmente in base all'indice ISTAT;
- di precisare che la porzione di terreno oggetto della locazione è meglio delineata nella planimetria allegata al presente atto;
- di stabilire che l'emanando avviso preveda l'impegno, da parte dei soggetti interessati, a non mutare l'attuale destinazione dell'immobile (ossia quella agricola);
- di approvare lo schema di contratto di locazione (All. A), allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, che sarà stipulato all'esito dell'esperimento della procedura ad evidenza pubblica come innanzi descritta, precisandosi che lo stesso – in sede di stipula - potrà subire lievi modifiche non sostanziali, allo scopo di adattarlo al caso di specie;
- di demandare al Responsabile del settore Tecnico dell'Ente Arch. Anthea Sanna tutti gli adempimenti necessari alla procedura e di autorizzare la stessa alla firma del contratto;
- di trasmettere copia della presente Deliberazione al Responsabile del Settore Tecnico per gli adempimenti conseguenziali necessari per darvi attuazione, compresa l'emanazione dell'avviso pubblico e l'espletamento delle attività conseguenziali;
- di dichiarare la presente, con separata votazione ad esito unanime favorevole, immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.