



Registro Generale N. 313/2024 del 06/11/2024

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

**OGGETTO: Concessione annuale provvisoria alla coltivazione del fondo agricolo posto in via Carpi Ravarino a Limidi derivante dal lascito del Sig. Govi Leo - Rinnovo anno 2024.**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

**Richiamati**

- gli artt.107 e 109 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e smi;
- il D.Lgs. 30 marzo 2001 n.165;
- il D.Lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'articolo 23;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 79 del 21/12/2023, con la quale veniva approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2024-2026 e relativa nota di aggiornamento;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 21/12/2023, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 134 del 28/12/2023, con la quale veniva approvato il P.E.G 2024/2026;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità;

**Premesso che**

- con atto rep. 241712, fascicolo 56704, registrato all'agenzia delle Entrate di Modena al registro del 06/09/2021, n. 26045, Serie IT, a firma del dott. Aldo Fiori, notaio in Carpi, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, il Comune di Soliera accettava l'eredità del Sig. Govi Leo, tra cui un terreno sito in via Carpi Ravarino a Limidi;
- il testamento indica alcune finalità sociali alle quali destinare i beni, in particolare indica che gli stessi siano destinati a parco pubblico e non siano edificati, senza ulteriori specificazioni;
- per dar corso alle volontà del testatore è necessario determinare e approvare, nel rispetto delle norme pubbliche, specifici progetti;
- nella fase di definizione dei suddetti progetti si rendono necessari interventi di manutenzione dell'area agricola al fine di assicurare il decoro dei beni oggetto del lascito;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 91/2021, al fine di garantire la manutenzione del fondo, nelle more della definizione dei progetti da attuare e compatibili con la volontà testamentaria del sig. Govi, veniva autorizzata l'attività di coltivazione del fondo (per la sola parte seminativa) posto in via Carpi Ravarino a Limidi, ex proprietà Govi Leo a favore di un operatore del settore agricolo, per la sola annualità agraria 2021-2022;

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.*



- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 03/11/2022 venivano definite le linee di indirizzo per la concessione provvisoria alla coltivazione del fondo posto in Via Carpi Ravarino a Limidi, ex proprietà Govi, resa necessaria al fine di garantire una adeguata tenuta e vigilanza del fondo e di non causarne il deperimento, in attesa della possibile destinazione a parco pubblico dell'area agricola in oggetto secondo modalità differenti;
- presupposto della concessione è l'interesse dell'Amministrazione a provvedere alla custodia e alla manutenzione del fondo in attesa dell'approvazione dei progetti per la destinazione delle aree alle finalità indicate nel testamento del Sig. Leo Govi, con il quale i beni sono stati devoluti al Comune di Soliera;
- le modalità di gestione dei beni, attraverso l'affidamento a terzi, approvate con i suddetti atti, sono comunque provvisorie, compatibili con la destinazione attuale dei beni stessi e consentono di avviare le valutazioni per l'individuazione e l'approvazione di più ampi progetti per l'attuazione delle volontà testamentarie;
- con determinazione a contrattare n. 232 del 08/11/2022, in esecuzione alla suddetta Deliberazione n. 107/2022, si approvava lo schema di Avviso di selezione pubblica finalizzata alla concessione annuale provvisoria della coltivazione dei terreni derivanti dal lascito Govi, posti in via Carpi Ravarino a Limidi, a soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo ed iscritti nella pertinente sezione del Registro Imprese;
- con Avviso pubblico in data 09/11/2022 Prot. 17521, veniva indetto un confronto concorrenziale finalizzato alla *“Concessione annuale in uso per la coltivazione del fondo agricolo posto in via Carpi-Ravarino a Limidi, proprietà ex Govi”*;
- del suddetto Avviso veniva data adeguata pubblicità tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio online, Reg. n. 728 dal 09/11/2022 al 25/11/2022 e su Amministrazione Trasparente – sezione Indagini di mercato dal 09/11/2022, unitamente ai relativi allegati, all. 1 - schema di concessione-contratto, all. 2 - domanda di partecipazione, all. 3 - offerta economica;
- l'Avviso prevedeva:
  - la valutazione comparativa delle offerte con il criterio della maggior offerta economica rispetto al valore dei terreni oggetto di concessione, a seguito indicato:

Foglio	Mappale	Estensione (mq) seminativo irrigui	Estensione (mq) Seminativo	Valore annuale della concessione	CIG
10	36	16.582,00	4.921,00	957,00	Z3D3878141

- l'ammissione unicamente di offerte di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base di offerta;
  - la non ammissione di offerte economiche in ribasso;
- alla data di scadenza stabilita nell'Avviso pubblico Prot. 17521/2022 alle ore 12:00 del giorno 25



- (venticinque) Novembre 2022, risultava acquisita all'Ufficio Protocollo comunale una sola offerta pervenuta in data 25/11/2022, mediante consegna a mano, assunta al Prot. n. 18503 del 25/11/2022, da parte della società C.M.A. SOLIERESE SOC. AGRICOLA COOP., Codice fiscale e P.Iva n. 02537110369, avente sede in Soliera (MO), Via SAN MICHELE, 165;
- con Verbale Prot. n. 18993 del 02/12/2022, la Commissione giudicatrice, dopo aver verificato la regolarità e la completezza delle dichiarazioni rese sull'assenza dei motivi e situazioni di esclusione e sul possesso dei requisiti, secondo le prescrizioni dell'Avviso pubblico, a conclusione delle operazioni di gara, dichiarava ammesso l'unico operatore economico offerente e formulava proposta di aggiudicazione per la concessione annuale provvisoria alla coltivazione del fondo posto in Via Carpi Ravarino a Limidi, ex proprietà Govi, catastalmente identificato al Foglio 10, Mappale 36 del Comune di Soliera, a favore della predetta società C.M.A. SOLIERESE SOC. AGRICOLA COOP., Codice fiscale e P.Iva n. 02537110369, avente sede in Soliera (MO), Via SAN MICHELE, 165, per l'importo del canone annuale offerto pari a Euro 1.000,00 (in lettere Euro mille/00);
  - con Determinazione n. 308 del 27/12/2022, si stabiliva quanto a seguito indicato:
    - venivano approvate le risultanze delle operazioni di gara di cui al Verbale Prot. comunale n. 18993 del 02/12/2022, relativo alla procedura di selezione in oggetto,
    - si aggiudicava la concessione annuale provvisoria per la coltivazione del fondo agricolo posto in Via Carpi Ravarino a Limidi, derivante dal lascito del Sig. Govi Leo, catastalmente identificato al Foglio 10, Mappale 36 del Comune di Soliera, alla società C.M.A. SOLIERESE SOC. AGRICOLA COOP., Codice fiscale e P.Iva n. 02537110369, avente sede in Soliera (MO), Via SAN MICHELE n. 165, alle condizioni di cui allo schema di concessione-contratto, approvato con Determinazione a contrarre n. 232 del 08/11/2022;
    - si dava atto che la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione sarebbe avvenuta con apposita determinazione a seguito dell'espletamento delle necessarie verifiche per l'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara;
    - si dava atto del Codice Identificativo di Gara (CIG) attribuito dall'Anac alla procedura: CIG: 87912397EB;
    - il canone annuale della concessione veniva stabilito in Euro 1.000,00 (in lettere Euro mille/00);
    - si accertava l'importo del canone annuale di Euro 1.000,00 (in lettere Euro mille/00), per l'annualità 2023, con imputazione al Capitolo 3138 denominato "Introiti e rimborsi diversi" del Bilancio 2023;
  - con Determinazione n. 11 del 17/01/2023 si dichiarava, all'esito delle verifiche sul possesso dei prescritti requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara dall'Impresa aggiudicataria C.M.A. SOLIERESE SOC. AGRICOLA COOP. (Codice fiscale e P.Iva n. 02537110369), di cui al Verbale del Rup Protocollo comunale n. 768 del 17/01/2023, l'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione della *"Concessione annuale provvisoria alla coltivazione del fondo agricolo posto in via Carpi Ravarino a Limidi derivante dal lascito del Sig. Govi Leo"* disposta con Determinazione n. 308 del 27/12/2022 a favore della suddetta impresa, per il canone annuale offerto di Euro 1.000,00 (in lettere Euro mille/00);
  - in data 9 (nove) febbraio 2023 veniva sottoscritto il contratto di concessione di terreno per uso agricolo all'impresa C.M.A. SOLIERESE SOC. AGRICOLA COOP. (Codice fiscale e P.Iva n. 02537110369) con il quale si stabiliva di concedere in uso alla suddetta impresa, per lo svolgimento di attività agricola, il



terreno distinto al C.T. del Comune di Soliera, al foglio 10, part. 36 della superficie complessiva di catastali mq 16.582,00, Estensione Seminativo mq 4.921,00 di cui all'estratto di mappa allegato al medesimo contratto;

**Dato atto** che all'art. 2. "Durata" della concessione è previsto: "La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione al 30 ottobre 2023. La concessione potrà essere rinnovabile annualmente, per un massimo di anni 5 (cinque) e alle seguenti condizioni:

- Il conduttore dovrà presentare specifica richiesta entro e non oltre il 30 (trenta) luglio di ogni anno;
- L'Amministrazione, mediante specifico atto, potrà concedere proroga annuale laddove rinvenga un interesse pubblico alla prosecuzione del rapporto, anche in ragione delle finalità sopra rappresentate e della prosecuzione del contenzioso ivi indicato.
- L'Amministrazione potrà procedere in ogni momento alla revoca immediata della concessione per interesse pubblico, per il modificarsi delle finalità e le esigenze sopra indicate, ovvero per l'ipotesi di definizione del contenzioso sopra indicato, senza riconoscere alcun indennizzo al "Concessionario";

**Vista** l'istanza, acquisita al protocollo comunale n. 15266 del 02/10/2023, con la quale la C.M.A. SOLIERESE SOC. AGRICOLA COOP. (Codice fiscale e P.Iva n. 02537110369) richiedeva il rinnovo per l'anno 2024 della concessione annuale in uso per la coltivazione del fondo agricolo posto in via Carpi-Ravarino località Limidi, proprietà ex Govi, alle stesse condizioni di cui al contratto Rep. 24/2023;

**Tenuto conto** dell'interesse dell'Amministrazione a provvedere alla custodia e alla manutenzione del fondo in attesa dell'approvazione dei progetti per la destinazione delle aree alle finalità indicate nel testamento del Sig. Leo Govi;

**Considerato** che nulla osta all'accoglimento delle richieste di rinnovo della concessione annuale in quanto la coltivazione da parte del concessionario garantirebbe un'adeguata tenuta e vigilanza del fondo e di non causarne il deperimento in attesa della possibile destinazione a parco pubblico dell'area agricola in oggetto secondo modalità differenti;

**Ritenuto** opportuno accogliere l'istanza di rinnovo per l'annualità 2024 della concessione annuale in uso per la coltivazione del fondo agricolo posto in via Carpi-Ravarino località Limidi, proprietà ex Govi, alle stesse condizioni di cui al contratto Rep. 24/2023;

**Dato atto** che all'art. 3. del contratto di concessione di cui al Rep. 24/2023 è previsto che, in caso di rinnovo, il canone annuale della concessione, pari a Euro 1.000,00, viene aggiornato nella misura del 100% della variazione accertata dall'Istat dei prezzi al consumo - indice F.O.I.;

**Ritenuto** di applicare l'adeguamento ISTAT del 0,06%, come risulta dall'indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (FOI)–Indice Generale senza tabacchi di cui al calcolo effettuato sul portale <https://rivaluta.istat.it/> con periodo di riferimento settembre 2023–settembre 2024, allegato al presente atto, in seguito al quale il canone annuo del contratto di concessione di cui al Rep. 24/2023 viene ridefinito per l'anno 2024 in Euro 1.006,00, non soggetti a I.V.A. ai sensi dell'art. 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972;

**Ritenuto** di accertare la somma complessiva di Euro 1.006,00 al Capitolo 3138 denominato "Introiti e rimborsi



*diversi*” del Bilancio 2024;

**Considerato** che il presente provvedimento è rilevante ai fini delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013 e che pertanto occorre disporre la pubblicazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell'Ente, oltre che all'Albo Pretorio comunale online;

**Considerato** che il provvedimento contiene ogni altro elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Quanto sopra ritenuto e premesso

## D E T E R M I N A

per le motivazioni espresse in premessa

**di rinnovare** per l'annualità 2024 la concessione annuale provvisoria per la coltivazione del fondo agricolo posto in Via Carpi Ravarino a Limidi, derivante dal lascito del Sig. Govi Leo, catastalmente identificato al Foglio 10, Mappale 36 del Comune di Soliera, alla società C.M.A. SOLIERESE SOC. AGRICOLA COOP., Codice fiscale e P.Iva n. 02537110369, avente sede in Soliera (MO), Via SAN MICHELE n. 165, alle condizioni di cui alla concessione-contratto di cui al Rep. 24/2023, che vengono qui integralmente richiamate;

**di aggiornare** per l'annualità 2024 il canone relativo al contratto di concessione Rep. 24/2023 nella misura del 0,6%, come risulta dall'indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (FOI)–Indice Generale senza tabacchi di cui al calcolo effettuato sul portale <https://rivaluta.istat.it/> con periodo di riferimento settembre 2023–settembre 2024, allegato al presente atto, elevandolo da Euro 1.000,00 a Euro 1.006,00 (non soggetti a I.V.A. ai sensi dell'art. 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972);

**di accertare** la somma di Euro 1.006,00 al Capitolo 3138 denominato “*Introiti e rimborsi diversi*” del Bilancio 2024;

**di dare atto** che il Concessionario è tenuto, altresì, a mantenere polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile verso terzi in relazione all'attività svolta presso l'immobile per danni a terzi, con adeguato massimale, che dovrà essere consegnata in copia al Comune di Soliera;

**di dare atto** che le spese per imposta di bollo e di registro, ove dovute, ed ogni altra spesa inerente e conseguente all'esecuzione del contratto, sono poste a carico del Concessionario;

**di dare atto** che la concessione potrà essere rinnovabile annualmente alle condizioni di cui al contratto di concessione di cui al Rep. 24/2023;

**di dare atto** che il CIG assegnato al presente contratto è: **CIG Z3D3878141**;

**di informare** il concessionario sulle disposizioni concernenti i principi e gli obblighi la cui violazione costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale, inseriti nel “Codice di comportamento dei pubblici dipendenti”, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 23/01/2014, in conformità a quanto disposto dal DPR 16 aprile 2013 n. 62, mediante indicazione dell'indirizzo url del sito comunale ove è pubblicato e reperibile, all'interno della sezione “Amministrazione Trasparente” - “Disposizioni Generali” - “Atti Generali”;



**di dare atto** che si assolve agli obblighi previsti dall'articolo 23 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016, mediante pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente;

**di dare atto** che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Salvatore Falbo, responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio.

IL RESPONSABILE Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio  
FALBO SALVATORE

**OGGETTO: Concessione annuale provvisoria alla coltivazione del fondo agricolo posto in via Carpi Ravarino a Limidi derivante dal lascito del Sig. Govi Leo - Rinnovo anno 2024.**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo - Articolo	Esercizio	Accertamento N.	Descrizione
1.006,00	3.05.99.99.999	3138000 -	2024	00200	INTROITI E RIMBORSI DIVERSI

### **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria: **FAVOREVOLE.**

**06/11/2024**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
**LOSCHI SIMONA**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*