



COMUNE DI EMPOLI

CENTRO DI RESPONSABILITA': I

Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N

1221 del 18/11/2020

Oggetto:

AUTORIZZAZIONE ALL'USO A TITOLO GRATUITO E TEMPORANEO DI ALCUNI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' VIACCIA PER CONDUZIONE A SCOPO AGRICOLO-LOTTO B) -

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Empoli è proprietario di un'ampia distesa di terreni posti in località "la Viaccia" appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune;
- i terreni di cui trattasi hanno una destinazione urbanistica a "servizi territoriali – protezione civile-impianti sportivi";
- i terreni di cui trattasi hanno conservato negli anni una destinazione d'uso sostanzialmente agricola;
- negli anni sono stati sottoscritti alcuni contratti di comodato gratuito con i conduttori storici degli stessi terreni, sin dell'epoca degli espropri, ovvero con i coltivatori agli stessi subentrati; successivamente, nel 2010, sono stati sottoscritti altri contratti di comodato scaduti poi nel 2019;
- i suddetti comodatari, in ottemperanza a quanto convenuto dalle parti, hanno assunto a proprio carico anche gli oneri di manutenzione del relativo sistema idraulico di scolo delle acque meteoriche, comprese le cunette stradali, nonché della/e strada/e di accesso;
- l'A.C. ha l'esigenza di provvedere a questa vasta estensione di terreni nonché alla manutenzione del suddetto sistema idraulico ed a garantire la continuità dell'uso agricolo;

Dato atto che:

- tenuto conto delle istanze depositate in atti è stata rilasciata autorizzazione all'uso con Determinazione Dirigenziale n° 370/2020 a favore delle seguenti Ditte: la Soc. Agricola Simonetti di A.S. e F. Simonetti s.s. con sede in Montelupo-Piva CF/IVA 05832960487 e la F.T. Società agricola semplice di Alessandro Furlan e Tono Daniela con sede in Padova CF/Piva 0504291028 ;

Conservato in istruttoria l'atto di indirizzo della G.C. n° 445/2019;

Ricordato l'elaborato tecnico a descrizione dei terreni di cui trattasi, nel quale erano indicati i lotti oggetto di concessione, così come individuati allora d'ufficio;

Tenuto conto quindi che con determinazione n.370 del 08/04/2020 si è proceduto a rilasciare Autorizzazione all'uso a titolo gratuito dei lotti A e B, rispettivamente alla ditta Soc. Agricola Simonetti di A.S. e F. Simonetti s.s. con sede in Montelupo-Piva CF/IVA 05832960487 per i terreni di proprietà comunale siti in località Viaccia;

Considerato ancora che:

- successivamente con con determinazione n.1053 del 14/10/2020 si è provveduto alla revoca dell'autorizzazione rilasciata con determinazione n.370/2020 relativa all'utilizzo dei terreni in Via Viaccia a favore della F.T. Società Agricola con sede a Padova e con pec n.65247/2020 del 19/10/2020 è stato comunicata la revoca alla Società stessa;
- i terreni sono tornati in disponibilità dell'A.C. con la conseguente necessità di provvedere alla manutenzione dell'area;
- con Prot.n.67352/2020 del 26/10/2020 la Soc. Agricola Simonetti di A.S. e F. Simonetti s.s. con sede in Montelupo-Piva CF/IVA 05832960487 ha fatto richiesta per la concessione dei terreni di proprietà comunale siti in località Viaccia Lotto B);

Richiamata quindi la Deliberazione della C.C. n° 4 del 11/02/2015 ad oggetto “Regolamento per l’assegnazione in uso di beni immobili di proprietà comunale” ed in particolare l’art. 9 “Comodato a titolo gratuito” nonché l’art. 10 “Scelta del contraente” lett. iv e v;

Ricordate le disposizioni di cui all’art. 68 della L.R.T. n° 65/2014 e s.m.i., con le quali è disposto che il comune, tramite gli atti di propria competenza, è tenuto a promuovere l’attività agricola come attività economico-produttiva, a valorizzare l’ambiente ed il paesaggio rurale al fine anche di garantire le buone pratiche di manutenzione nonché di gestione ai fini idraulici delle acque;

Evidenziate al riguardo, a norma delle disposizioni di cui al citato art. 9 del Regolamento, le finalità di “particolare interesse pubblico” correlate proprio all’esigenza di manutenzione e pulizia dei terreni di così notevole estensione, del relativo sistema idraulico di scolo delle acque meteoriche delle cunette stradali, nonché della strada di accesso a detti terreni;

Valutate quindi le finalità pubbliche da perseguire e la relativa compatibilità finanziaria e gestionale della presente autorizzazione tenuto conto degli oneri di manutenzione in carico all’A.C. già descritti e la temporaneità dell’autorizzazione tenuto conto del ciclo agricolo;

Ritenuto di poter autorizzare l’uso a titolo gratuito e temporaneo per un periodo strettamente necessario all’espletamento di dette procedure compatibilmente con i tempi di raccolta dei frutti del terreno stesso (10 mesi) ovvero fino al Agosto del 2021, dando atto che il conduttore dovrà provvedere agli oneri di manutenzione del relativo sistema idraulico di scolo delle acque meteoriche, comprese le cunette stradali, nonché della/e strada/e di accesso, accogliendo le uniche istanze pervenute e depositate in atti;

Ricordato il DPCM 11 marzo 2020 contenente misure urgenti per il contenimento della diffusione del virus agente del COVID-19 chiarisce, all’art.1, punto 4), che *“resta garantita, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie - l’attività agricola, zootecnica e di trasformazione agro-alimentare comprese le filiere che ne forniscono beni e servizi”*.

Ritenuto di precisare che il conduttore dovrà comunque rispettare tutte le limitazioni e restrizioni disposte dal Governo, ad oggi in vigore e future, a fronte dell’attuale emergenza sanitaria Covid ;

Visti:

- il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;
- il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;
- l’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l’adozione degli atti amministrativi che impegnano l’Ente verso l’esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.
- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;

- il decreto del Sindaco n° 66 del 01/08/2020 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 132 del 27/12/2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2020 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 – assegnazione risorse ai dirigenti;

VISTA la proposta di determinazione del Responsabile del Servizio Espropri e Patrimonio, Dott.ssa Eutilia Proietti Nulli, formulata in esito all'istruttoria dallo stesso condotta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, trasmessa al sottoscritto Dirigente e conservata agli atti;

PRESO ATTO dell'attestazione resa dal Responsabile del procedimento, conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal predetto responsabile del procedimento;

DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1. Di rilasciare la presente AUTORIZZAZIONE all'uso a titolo gratuito per le ragioni esposte nella premessa:

- a favore della Soc. Agricola Simonetti di A.S. e F. Simonetti s.s. con sede in Montelupo-Piva CF/IVA 05832960487 per i terreni di proprietà comunale siti in località Viaccia **Lotto B)** come da Elaborato Allegato 1) alla stessa Determinazione Dirigenziale n° 370/2020, allo scopo di essere utilizzati per finalità agricole/attività di coltivazione di cereali ed altri, nelle more di espletamento delle procedure ad evidenza pubblica per la futura concessione del diritto d'uso, ponendo a carico degli stessi conduttori anche gli oneri di manutenzione del relativo sistema idraulico di scolo delle acque meteoriche, comprese le cunette stradali e della strada di accesso a detti terreni, disponendo altresì che in caso di revoca anticipata della presente autorizzazione per ragioni di pubblico interesse venga comunque salvaguardato il raccolto, e dando atti dei seguenti patti e condizioni:

Durata- Periodo strettamente necessario all'espletamento di dette procedure di avviso pubblico compatibilmente con i tempi di raccolta dei frutti del terreno stesso (circa 10 mesi) ovvero fino al Agosto del 2021. La presente autorizzazione non è rinnovabile alla scadenza salvo che le parti non abbiano concordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta data. Il Conduttore è obbligato a restituire il bene ricevuto in forza della presente, in conformità a quanto stabilito dalle parti di cui è dato atto nella presente determinazione. Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente il presente provvedimento autorizzatorio per ragioni di pubblico interesse, con preavviso di almeno due mesi e comunque con salvaguardia del raccolto. Qualora sopravvenga invece un urgente e improvviso bisogno del Conduttore, quest'ultimo potrà esigerne la restituzione immediata. In tal caso, tenuto conto delle urgenti esigenze di pubblico interesse, e' facoltà del Comune convenire con il conduttore il completamento della eventuale lavorazione in corso, al fine di rendere il fondo libero dal raccolto; **Oneri del Conduttore-** Il

Conduttore è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia ed a non servirsene che per l'uso determinato nel presente provvedimento e nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria. Al fine di una migliore conservazione del bene assegnato, il Conduttore si obbliga, in particolare, a provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del sistema idraulico di scolo delle acque meteoriche, comprese le cunette stradali, nonché alla buona manutenzione della strada di accesso. Il Conduttore dovrà garantire una effettiva presenza sul fondo. **Presa in consegna-** Il Conduttore ha dichiarato di avere visitato i terreni concessi e di ritenerli idonei allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza della presente autorizzazione liberi da persone e cose ovvero a comunicare all'A.C. eventuali impossibilità tecniche per la conduzione delle superfici assegnate. **Spese per l'uso della cosa-** Il Conduttore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento dei terreni. **Divieto di cessione.** E' vietata la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale del godimento dell'area. **Accesso e ispezione-** Il Comodante ha il diritto di accedere in qualsiasi momento all'area concessa in comodato con il proprio personale per ogni accertamento e verifica in merito all'utilizzo del bene stesso. **Responsabilità-** Il Conduttore esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione anche per fatti dolosi o colposi di terzi. L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità circa eventuali infortuni per attività lavorativa ivi svolta e per danni a cose o persone causati nello svolgimento dell'attività agricola. **Addizioni e miglioramenti-** Il Conduttore non può apportare, anche se ha proprie spese alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione dell'area assegnata senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte dell'A.C. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nel originario stato dei terreni, il tutto a spese del Conduttore e con il riconoscimento dell'eventuale danno. Il Conduttore si obbliga a non erigere sull'area opere abusive. L'uso autorizzato dovrà rispettare le limitazioni e restrizioni disposte dal Governo, ad oggi in vigore e future, a fronte dell'emergenza sanitaria Covid;

2). Di dare atto che la presente determinazione costituisce atto unilaterale di natura provvedimentale con la funzione di instaurare il rapporto tra l'A.C. ed il Conduttore in termine di autorizzazione all'uso dei beni, come da accettazione già in atti Prot. N°.67352 del 26/10/2020 è da intendersi quindi assentita nei termini rilasciati;

3). Di trasmettere la presente deliberazione al Servizio Manutenzioni per quanto di competenza.

4). Di dare ancora atto che le informazioni relative alla concessione dell'immobile in uso gratuito come da presente determinazione sono oggetto di pubblicazione sul sito del Comune di Empoli alla pagina "sovvenzioni, contributi, sussidi" di Amministrazione Trasparente e che con atti successivi, in caso da variazione patrimoniale da rilevare, potrà essere valutata la relativa rappresentazione al bilancio tramite scritture patrimoniali;

5). Di attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, che la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che non sussistono per il sottoscritto situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della stessa L. 241/1990 ;

6). di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria e, per conoscenza, alla Giunta comunale.

Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo
------	------	----------	------------	-----------	-------------	----------	-----	---------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Empoli, 18/11/2020

Il Dirigente del Settore