



# COMUNE DI EMPOLI



## **CENTRO DI RESPONSABILITA':**

U.O.C. Patrimonio e Concessioni

Servizio Espropri e Patrimonio

## **DETERMINAZIONE N**

645 del 26/05/2023

Oggetto:

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

## LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

### 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.7 del 13/01/2023 con cui è stato conferito all'Ing. Roberta Scardigli l'incarico di direzione del Settore V "Lavori Pubblici e Patrimonio";
- il Decreto del Dirigente del Sett. LL.PP. n.83 del 30/06/2021, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di titolare di posizione organizzativa;

### RICHIAMATE:

-la deliberazione consiliare n. 124 del 29/12/2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;

-la deliberazione della Giunta Comunale n. 265 del 30/12/2022 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse ai Dirigenti"

**PRESO ATTO** che la presente determinazione è assunta anche in qualità di Responsabile del Procedimento per il Servizio Espropri e Patrimonio, come da attestazione resa e 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 dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visto il Decreto legislativo 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42", ed, in particolare, il principio contabile applicato della contabilità finanziaria, allegato 4/2, paragrafo 3, in merito all'accertamento delle entrate, a norma del quale:

- con l'accertamento dell'entrata il responsabile cui è affidata la gestione attesta la ragione del credito e il relativo titolo giuridico, individua il debitore, l'importo del credito e la relativa scadenza;
- l'accertamento presuppone idonea documentazione e si perfeziona mediante l'atto gestionale con il quale vengono verificati ed attestati i requisiti anzidetti e con il quale si dà atto specificamente della scadenza del credito in relazione a ciascun esercizio finanziario contemplato dal bilancio di previsione;
- l'accertamento delle entrate è effettuato nell'esercizio in cui sorge l'obbligazione attiva con imputazione contabile all'esercizio in cui scade il credito;
- nel caso di rateizzazione di entrate proprie l'accertamento dell'entrata è effettuato ed imputato all'esercizio in cui l'obbligazione nasce a condizione che la scadenza dell'ultima rata non sia fissata oltre i 12 mesi successivi;

Ritenuto, con il presente atto, procedere all'accertamento delle entrate di cui sopra in conformità a quanto previsto dal citato principio contabile 4/2;

**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, sono stati sottoscritti altri contratti di comodato poi scaduti negli anni;
- 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** con determinazione n.1005 del 12/08/2022 si era proceduto a rilasciare autorizzazione all'uso a titolo gratuito dei lotti A e B alla Soc. Agricola Simonetti di A.S. e F. Simonetti s.s. con sede in Montelupo-Piva CF/IVA 05832960487 per le motivazioni nelle stesse richiamate, nelle more di espletamento di un avviso pubblico;

**Conservato** in istruttoria l'atto di indirizzo della G.C. n° 445/2019 in merito all'utilizzo dei terreni a scopo agricolo;

**Ricordato** l'elaborato tecnico a descrizione dei terreni di cui trattasi, in allegato alla presente al quale integralmente si rimanda;

**Preso atto che:**

- l'autorizzazione rilasciata con Determinazione Dirigenziale n.1005/2022 avrà scadenza il 31/08/2023;
- la stessa Società Agricola Simonetti S.S., ha fatto espressa richiesta di utilizzo di detti terreni per anni 2, in atti Prot.n.20205/2023 del 20/03/2023, nell'esigenza di dare continuità alle coltivazioni agricole;
- non sono pervenute altre richieste per la coltivazione di detti terreni;

**Considerato che** la programmazione dell'attività dell'Ufficio non consente di procedere con la pubblicazione di un avviso a pubblica evidenza per la concessione dei terreni, ma che comunque è interesse di questa Amministrazione, che detti terreni siano mantenuti; è pertanto opportuno accogliere la richiesta di detta

Società, provvedendo al rilascio di una nuova autorizzazione per anni due a fare data dal 01/08/2023, onde garantire la rotazione della coltivazione, il tutto nel rispetto del vigente Regolamento comunale per la concessione di beni immobili;

**Ritenuto di:**

- poter accogliere detta richiesta, nell'esigenza di garantire il ciclo agricolo ed allo stesso tempo di rispettare le esigenze di questa Amministrazione in termini di manutenzione e tempi istruttori di pubblicazione dell'avviso per la concessione adeguati alle programmazioni delle attività dell'Ufficio;
- poter determinare un corrispettivo annuale, aggiornato con l'indice Istat, pari ad €.1.184,00; dando atto che per l'anno 2024 e a seguire per i mesi dell'anno 2025, detto importo potrà essere rivalutato, in base agli aggiornamenti ISTAT.;
- determinare gli importi da corrispondere per il periodo dal 01/09/2023-31/07/2025 come a seguire:

periodo	importo
01/09/2023-31/12/2023	394,67
01/01/2024-31/12/2024	1.184,00
01/01/2025-31/08/2025	789,33
totale	2.368,00

**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. 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 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** quindi di:

- poter disporre con la presente determinazione autorizzazione a favore della Società 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 A e Lotto B**) 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 dello stesso conduttore 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;

- poter rilasciare nuova autorizzazione per l'uso a titolo oneroso e temporaneo dei terreni previo pagamento di un corrispettivo per l'utilizzo pari ad € 1.184,00 annuo, come determinato d'ufficio ed aggiornato in base all'indice istat, disponendo l'accertamento di entrata come a seguire:

periodo	importo
01/09/2023-31/12/2023	394,67
01/01/2024-31/12/2024	1.184,00
01/01/2025-31/08/2025	789,33
<b>totale</b>	<b>2.368,00</b>

Visto il Decreto legislativo 118/2011 ""Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42", ed in particolare, il principio contabile applicato della contabilità finanziaria, allegato 4/2, paragrafo 3, in merito all'accertamento delle entrate, a norma del quale:

- con l'accertamento dell'entrata il responsabile cui è affidata la gestione attesta la ragione del credito e il relativo titolo giuridico, individua il debitore, l'importo del credito e la relativa scadenza;
- l'accertamento presuppone idonea documentazione e si perfeziona mediante l'atto gestionale con il quale vengono verificati ed attestati i requisiti anzidetti e con il quale si dà atto specificamente della scadenza del credito in relazione a ciascun esercizio finanziario contemplato dal bilancio di previsione;
- l'accertamento delle entrate è effettuato nell'esercizio in cui sorge l'obbligazione attiva con imputazione contabile all'esercizio in cui scade il credito;
- nel caso di rateizzazione di entrate proprie l'accertamento dell'entrata è effettuato ed imputato all'esercizio in cui l'obbligazione nasce a condizione che la scadenza dell'ultima rata non sia fissata oltre i 12 mesi successivi;

Ritenuto, con il presente atto, procedere all'accertamento delle entrate di cui sopra in conformità a quanto previsto dal citato principio contabile 4/2;

## DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1.- Di provvedere, in accoglimento alla richiesta di cui al Prot.n.20205/2023, al rilascio di nuova autorizzazione per l'uso a titolo oneroso e temporaneo dei terreni per il periodo 01/09/2023-31/08/2025, previo pagamento di un corrispettivo per l'utilizzo pari ad €1.184,00 annuo, nelle more di espletamento delle procedure ad evidenza pubblica per la futura concessione del diritto d'uso, autorizzando l'uso in concessione per le ragioni esposte nella premessa, disponendo l'accertamento di entrata come a seguire

-per il periodo 01/09/2023-31/12/2023 per l'importo pari ad €.394,67

-per il periodo 01/01/2024-31/12/2024 per l'importo di €.1.184,00

-per il periodo 01/01/2025-31/08/2025 per l'importo di €.789,33

salvo aggiornamenti ISTAT da rivalutare per gli anni 2024 e i primi otto mesi dell'anno 2025, a favore della Società 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 A e Lotto B**) come da Elaborato Allegato 1) 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:** (anni due) ovvero **fino al 31 Agosto 2025**. La presente concessione 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, è 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 nell'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.

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 concessione all'uso dei beni, come da accettazione già in atti, è da intendersi quindi assentita nei termini rilasciati;

3.- Di accertare l'importo complessivo di €.2.368,00 relativo al rilascio dell'autorizzazione all'uso di terreni agricoli, meglio descritti nella premessa, per il **periodo 01/09/2023-31/08/2025**, nei confronti del soggetto della Società Agricola Simonetti di A.S. e F. Simonetti s.s. con sede in Montelupo-Piva CF/IVA 05832960487 **con scadenza 31 Agosto 2025**;

4.- Di imputare, in applicazione del principio contabile 4/2 allegato al D. lgs. 118/2011 richiamato nelle premesse, l'importo di €.2.368,00 al Capitolo 4658/01 esercizio 2023/2024/2025 come da tabella in calce;

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 provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale, sotto sezione "provvedimenti" di "Amministrazione Trasparente", in relazione agli obblighi di pubblicazione previsti dagli articoli 23 del D.Lgs. n. 33/2013;

Di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria e, per conoscenza, alla Giunta comunale.

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo
E 2023	658	30100.03.0465801	2023	E.3.01.03.01.003	PATRIMONIO CONCESSIONE DI IMMOBILI	SOC. AGRICOLA SIMONETTI DI A.S. E F. SIMONETTI S.S.		394,67
E 2023	659	30100.03.0465801	2024	E.3.01.03.01.003	PATRIMONIO CONCESSIONE DI IMMOBILI	SOC. AGRICOLA SIMONETTI DI A.S. E F. SIMONETTI S.S.		1.184,00
E 2023	660	30100.03.0465801	2025	E.3.01.03.01.003	PATRIMONIO CONCESSIONE DI IMMOBILI	SOC. AGRICOLA SIMONETTI DI		789,33

							A.S. E.F. SIMONETTI S.S.		
--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------	--	--

**Empoli, 26/05/2023**

La Responsabile E.Q.

**PROIETTI NULLI EUTILIA / ArubaPEC S.p.A.**