



COMUNE di PEVERAGNO

Provincia di Cuneo

Determinazione del Responsabile AREA TECNICA LLPP

**N. 608
del
19/12/2025**

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Lerda Katia

**OGGETTO: AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ COMUNALE.
APPROVAZIONE DEI VERBALI DEL SEGGIO DI GARA, AGGIUDICAZIONE
DEFINITIVA, STIPULA DEI CONTRATTI DI AFFITTO E ACCERTAMENTO DI
ENTRATA.**

Presa visione del vigente Regolamento Comunale di Contabilità approvato con Deliberazione del C.C. n° 15 in data 23/07/2024.

Visto il Decreto Leg.vo n°77/95 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il Decreto Leg.vo n. 267/2000;

Presa visione della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 12/12/2024 "Approvazione bilancio di previsione 2025/2027", esecutiva ai sensi di Legge.

Presa visione dei Decreti con i quali il Sindaco ha attribuito a ciascun Dipendente Responsabile dei vari servizi comunali le funzioni di cui all'art. 107 del D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000.

Dato atto che ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m.i. avverso la presente determinazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Attestata la regolarità tecnica e la correttezza della azione amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D. Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che con Deliberazione della Giunta Comunale n.97 del 16 ottobre 2025 è stato fornito al Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo un indirizzo gestionale, al fine di predisporre tutti gli atti necessari per l'individuazione dei nuovi affidatari dei contratti d'affitto di terreni agricoli comunali lotti 1,2,3,4,5 e 6, che risultavano prossimi alla scadenza, stabilendo, tra le altre cose, che l'aggiudicazione sarebbe dotta avvenire mediante una procedura ad evidenza pubblica, suddivisa in 6 lotti funzionali, applicando il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo rispetto al canone d'affitto annuo posto a base di gara e definito quindi, per ciascun lotto, come segue:

Denominazione Fondo	canone d'affitto annuo a base d'asta
Cascina Cagnola	€ 2.144,00
Terreni in Strada Roul	€ 205,00
Cascina Tetto Olivero (Cuneo, via antica di Vignolo)	€ 4.407,00
Terreni in Via Beinette lungo Canale Bealerassa	€ 886,00
Cascina Tetto Burtu	€ 10.629,00
Cascina Asilo	€ 2.384,00
Importo complessivo	20.655,00 €

DATO ATTO che con Determinazione n. 171 del 23.10.2025 il Responsabile di questo Servizio ha approvato lo schema di avviso pubblico relativo alla suddetta procedura e ha provveduto a pubblicare tale avviso presso l'albo pretorio comunale e sul sito internet istituzionale nell'apposita sezione “Bandi di Gara”, stabilendo la scadenza per la ricezione delle offerte entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 07/11/2025;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 36/2023, si è costituito un seggio di gara monocratico, composto dal RUP, come previsto dall'art.7 dell'Allegato I.2 dello stesso Decreto;

ASSUNTO l'esito del seggio di gara, come da verbali registrati al prot. n. 15702 e 15703 del 11/11/2025, sulla scorta dei quali:

- per i lotti 1, 2, 3 e 4 non sono pervenute offerte,
- per i lotti 5 e 6 è stata redatta la proposta di aggiudicazione provvisoria con il seguente canone d'affitto annuo:

Denominazione Fondo	canone d'affitto annuo a base

	d'asta
Lotto 5 - Cascina Tetto Burtu	€ 14.001,00
Lotto 6 - Cascina Asilo	€ 2.538,00

PRESO ATTO che i precedenti conduttori dei terreni di cui ai lotti 1, 2, 3 e 4 hanno manifestato la volontà di continuare a condurre i fondi e pertanto di stipulare un nuovo contratto di affitto sulla base del canone d'affitto annuo posto a base d'asta e alle condizioni previste dal bando in argomentazione.

DATO ATTO che l'efficacia della aggiudicazione provvisoria stabilita per i lotti 5 e 6 è da subordinare al diritto di prelazione agraria, oltre alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione alla gara e di cui alla normativa vigente;

CONSIDERATO che è stata espletata la procedura per l'esercizio del diritto di prelazione agraria e nello specifico:

- con nota prot. n. 15707 del 11/11/2025 è stata data comunicazione al precedente conduttore dei terreni di cui al lotto 5 dell'offerta ricevuta;
- con nota prot. n. 15708 del 11/11/2025 è stata data comunicazione al precedente conduttore dei terreni di cui al lotto 6 dell'offerta ricevuta;
- con nota prot. n. 16137 del 18/11/2025 è stato esercitato il diritto di prelazione in relazione alla conduzione dei terreni di cui al lotto 6;
- con nota prot. n. 16573 del 25/11/2025 è stato esercitato il diritto di prelazione in relazione alla conduzione dei terreni di cui al lotto 5;

ACCERTATO che l'Ufficio competente ha provveduto ad acquisire la documentazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione alla gara e che, pertanto, nulla osta all'aggiudicazione definitiva;

RITENUTO di procedere con lo svincolo delle polizze fidejussorie e con la restituzione dei depositi cauzionali, costituiti dagli affittuari uscenti, a garanzia degli impegni assunti;

RITENUTO di procedere all'approvazione della aggiudicazione definitiva;

RITENUTO inoltre di procedere alla determinazione degli accertamenti relativi al canone d'affitto dei terreni comunali di cui ai lotti 1, 2, 3, 4, 5 e 6;

DATO ATTO che il sottoscritto, in ordine al presente provvedimento, ne ha preventivamente controllato la regolarità tecnica e ne attesta, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., la regolarità e correttezza;

ACQUISITO il visto di regolarità contabile reso sul presente atto dal responsabile dell'area finanziaria ai sensi di legge;

DETERMINA

- 1) di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) di prendere atto dell'esito delle sedute del seggio di gara del 11/11/2025, come da verbali registrati al prot. n. 15702 e 15703 del 11/11/2025 e delle successive procedure per l'esercizio del diritto di prelazione agraria e della verifica del possesso dei requisiti di partecipazione alla gara;

3) di aggiudicare in via definitiva l'affitto dei terreni agricoli comunali lotti 1, 2, 3, 4, 5 e 6 alle seguenti ditte:

Lotto	Aggiudicatario	canone d'affitto annuo
1 - Cascina Cagnola	Az. Agricola Dutto Mario (p.i. 03384570044)	€ 2.144,00
2 - Terreni in Strada Roul	Mauro Marco (p.i. 02599490048)	€ 205,00
3 - Cascina Tetto Olivero (Cuneo, via antica di Vignolo)	Vallati Dario (p.i. 02091990040)	€ 4.407,00
4 - Terreni in Via Beinette lungo Canale Bealerassa	Spada Alessandro (p.i. 04097920047)	€ 886,00
5 - Cascina Tetto Burtu	Spada Alessandro (p.i. 04097920047)	€ 14.001,00
6 - Cascina Asilo	Società Agricola Happy Pig S.S. (p.i. 03883640041)	€ 2.538,00
Importo complessivo		€ 24.181,00

4) Di dare comunicazione di tale aggiudicazione, entro 5 giorni dalla data del presente atto, a tutti i soggetti individuati ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i.;

5) Di precisare — in merito al contratto che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» quanto segue:

Oggetto del contratto Articolo 192 - comma 1, lettera b) - TUEL	Affitto di terreni agricoli di proprietà comunale lotti 1, 2, 3, 4, 5 e 6
Fine da perseguire Articolo 192 - comma 1, lettera a) - TUEL	Valorizzazione di beni comunali per un vantaggio economico dell'Ente
Forma del contratto Articolo 192 - comma 1, lettera b) - TUEL	Contratto di affitto come da schema allegato al bando
Clausole ritenute essenziali Articolo 192 - comma 1, lettera b) - TUEL	<ul style="list-style-type: none"> • la durata contrattuale è stabilita in 6 annate agrarie, con decorrenza dalla stipula del contratto e scadenza al 31/12/2031; • il canone relativo ai contratti d'affitto sarà corrisposto in un'unica rata annuale ed entro il giorno 11 del mese di novembre, senza l'applicazione dell'adeguamento ISTAT poiché, per i terreni agricoli, non si applica l'indice dei prezzi al consumo; • sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto; • nel caso in cui il fondo sia servito da una dotazione

	<p>irrigua, il conduttore dovrà attenersi scrupolosamente alla turnazione ed al corretto impiego dell'utenza, rimborsando la stessa al Comune di Peveragno;</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'affittuario si impegna a lasciare libero il terreno qualora la proprietà ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (ad es. espropriazione per pubblica utilità). In tal caso la proprietà dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 6 (sei) mesi prima del termine dell'annata agraria e nel caso indennizzare i frutti pendenti dell'annata agraria in corso.
Modalità di scelta del contraente Articolo 192 - comma 1, lettera c) - TUEL	Procedura ad evidenza pubblica, suddivisa in 6 lotti funzionali, applicando il criterio del miglior prezzo, inteso come rialzo rispetto al canone d'affitto annuo posto a base di gara e definito per ciascun lotto

- 6) Di procedere alla sottoscrizione dei contratti di affitto, ricorrendo all'assistenza delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, non prima di trentadue giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione come previsto dall'art. 90 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i.;
- 7) Di procedere con lo svincolo delle seguenti polizze fidejussorie e con la restituzione dei seguenti depositi cauzionali, costituiti dagli affittuari uscenti, a garanzia degli impegni assunti:

Creditore	Importo cauzione da restituire	Polizze fidejussorie da svincolare
Az. Agricola Dutto Mario corrente in Cuneo Via Spinetta n.270 (p.iva 03384570044). LOTTO 1 - Cascina Cagnola	€ 907,52	/
Mauro Marco corrente in Peveragno Via Beinette n.7 (p.iva 02599490048). LOTTO 2- Terreni in Strada Roul	/	/
Vallati Dario corrente in Cuneo Via Circonvallazione nord n.11 (p.iva 02091990040). LOTTO 3- Cascina Tetto Olivero (Cuneo, via antica di Vignolo)	/	Polizza fidejussoria in data 05.05.2020 per un importo pari a euro 1.865,78
Spada Elio corrente in Beinette Via Martiri n.58 (p.iva 00708940044). LOTTO 4 - Terreni in Via Beinette lungo Canale Bialerassa	375,00	/
Spada Elio corrente in Beinette Via Martiri n.58 (p.iva 00708940044). LOTTO 5 - Cascina Tetto Burtu	4.500,00	/
Società Agricola Happy Pig S.S. corrente in Peveragno Via Cava n.1 (p.iva 03883640041). LOTTO 6 - Cascina Asilo	1.009,00	/

- 8) di accertare le seguenti entrate, alla risorsa 3/0100/301300 - cap. 2001 in relazione alla corresponsione del canone di affitto per tutto il periodo contrattuale dal 2026 al 2031:

Debitore	Importo	Titolo/tipologia/categoria	Capitolo	Esercizio
Az. Agricola Dutto Mario Corrente in Cuneo Via Spinetta n.270 (p.iva 03384570044) LOTTO 1 - Cascina Cagnola	€ 2.144,00	3/0100/301300	2001	2026
	€ 2.144,00			2027
	€ 2.144,00			2028
	€ 2.144,00			2029
	€ 2.144,00			2030
	€ 2.144,00			2031
Mauro Marco corrente in Peveragno Via Beinette n.7 (p.iva 02599490048). LOTTO 2- Terreni in Strada Roul	€ 205,00	3/0100/301300	2001	2026
	€ 205,00			2027
	€ 205,00			2028
	€ 205,00			2029
	€ 205,00			2030
	€ 205,00			2031
Vallati Dario corrente in Cuneo Via Circonvallazione nord n.11 (p.iva 02091990040). LOTTO 3- Cascina Tetto Olivero (Cuneo, via antica di Vignolo)	€ 4.407,00	3/0100/301300	2001	2026
	€ 4.407,00			2027
	€ 4.407,00			2028
	€ 4.407,00			2029
	€ 4.407,00			2030
	€ 4.407,00			2031
Spada Alessandro corrente in Peveragno Strada Burtu n.1 (p.iva 04097920047). LOTTO 4 - Terreni in Via Beinette lungo Canale Bialerassa	€ 886,00	3/0100/301300	2001	2026
	€ 886,00			2027
	€ 886,00			2028
	€ 886,00			2029
	€ 886,00			2030
	€ 886,00			2031
Spada Alessandro corrente in Peveragno Strada Burtu n.1 (p.iva 04097920047). LOTTO 5 - Cascina Tetto Burtu	€ 14.001,00	3/0100/301300	2001	2026
	€ 14.001,00			2027
	€ 14.001,00			2028
	€ 14.001,00			2029
	€ 14.001,00			2030
	€ 14.001,00			2031
Società Agricola Happy Pig S.S. corrente in Peveragno Via Cava n.1 (p.iva 03883640041). LOTTO 6 -	€ 2.538,00	3/0100/301300	2001	2026
	€ 2.538,00			2027
	€ 2.538,00			2028

Cascina Asilo	€ 2.538,00			2029
	€ 2.538,00			2030
	€ 2.538,00			2031

- 10) di dare atto che il responsabile del procedimento è il sottoscritto, Responsabile del Servizio Area Tecnico Manutentiva arch. Katia Lerda;
- 11) di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69;
- 12) di disporre che il presente atto venga pubblicato sul sito istituzionale dell'ente nella Sottosezione "Bandi di gara";
- 13) Di trasmettere la presente determinazione all'Ufficio Finanziario per gli adempimenti di competenza;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato digitalmente in originale

Lerda Katia *

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.