



Registro Generale N. 000308/2022 del 27/12/2022

**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 - Approvazione risultanze di gara e aggiudicazione.**

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

**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;
- è pendente presso il Tribunale di Modena contenzioso con il quale si è contestata la validità del testamento;
- 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;
- le tempistiche per l'approvazione e l'esecuzione dei progetti non sono ad oggi determinabili;
- 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;

**Considerato che**

- ad una prima valutazione, a seguito del contenzioso indicato in premessa, non risulta opportuno dare attuazione immediata attraverso differenti modalità e più ampi progetti con fini sociali, come riportati nelle medesime volontà testamentarie del sig. Govi, in quanto l'Amministrazione potrebbe essere tenuta a restituire i beni, potendo sorgere ulteriore controversia sulle modalità di gestione dei beni e su indennità dovute alla stessa Amministrazione per addizioni e miglioramenti;
- i beni dell'ex proprietà Govi risultano esposti, in assenza di interventi di pulizia e di manutenzione, ad un progressivo degrado sia delle aree agricole che degli edifici;
- fino alla risoluzione della suddetta controversia sulla validità del testamento o a differente valutazione da parte dell'Amministrazione che tenga conto dei rischi indicati, è necessario garantire una adeguata tenuta e vigilanza del fondo al fine di non causarne il deperimento;

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



**Dato atto che**

- 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 e la cui validità è oggetto di contenzioso pendente innanzi il Tribunale di Modena;
- 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;
- 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;

**Dato atto che**

- 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

- sono ammesse unicamente offerte di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base di gara;
  - non sono ammesse offerte economiche in ribasso;
- il termine per la ricezione delle offerte veniva fissato nell'Avviso pubblico alle ore 12:00 del giorno 25 (venticinque) Novembre 2022;
  - con avviso pubblico Prot. n. 18893 del 01/12/2022, pubblicato all'Albo Pretorio online al n. Reg. 784 dal 01/12/2022 al 16/12/2022, veniva data informazione dell'apertura delle offerte per la gara in oggetto per il giorno venerdì 2 Dicembre alle ore 09:00, in seduta pubblica, presso gli uffici del settore Gestione e Sviluppo del



Patrimonio del Comune di Soliera;

**Preso atto che**

- in data 02/12/2022 alle ore 09:00 si è svolta la seduta pubblica per l'esame delle offerte pervenute per la partecipazione alla selezione in oggetto, come da Verbale agli atti di cui al Protocollo comunale n. 18993, redatto in data 02/12/2022;
- alla data di scadenza stabilita nell'Avviso pubblico Prot. 17521/2022 risulta pervenuta all'Ufficio Protocollo comunale una sola offerta 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;

**Visto** il Verbale Prot. 18993/2022 dal quale risulta, a conclusione delle operazioni di gara, che 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, 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 di Euro 1.000,00 (in lettere Euro mille/00);

**Considerato** che nulla è da rilevare in ordine alle modalità, ai termini e alle procedure poste in essere e che l'operato della Commissione giudicatrice risulta corretto;

**Ritenuto** di confermare la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice;

**Tenuto conto** che sono in corso nei confronti dell'aggiudicatario le verifiche per l'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara, pertanto l'efficacia della presente aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge;

**Richiamati** i seguenti atti

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2022 e relativa nota di aggiornamento;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il P.E.G 2022-2024;

**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;

Visto l'art. 4 co.2 e 17 del D.Lgs. 165/2001 inerente alle funzioni e responsabilità dei dirigenti;

Visto l'art. 42 , co. 6,7,8 dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 22 del Regolamento di contabilità;

Visto il D.Lgs. n. 33/2013 come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016 ed in particolare l'art. 23 sugli obblighi



di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi;

**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**

**di ritenere** la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**di approvare** le risultanze delle operazioni di gara di cui al Verbale Prot. comunale n. 18993 redatto in data 02/12/2022, relativo alla procedura di selezione in oggetto;

**di aggiudicare** 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 n. 232 del 08/11/2022, che vengono qui integralmente richiamate;

**di dare atto** che il canone annuale della concessione è stabilito in Euro 1.000,00 (in lettere Euro mille/00):

**di dare atto** che l'efficacia dell'aggiudicazione sarà dichiarata con apposita determinazione a seguito dell'espletamento delle necessarie verifiche per l'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara;

**di dare atto** che il Concessionario sarà tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa di importo massimo garantito pari ad Euro 1.000,00, a titolo di cauzione e a garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali; la garanzia non è dovuta ove il concessionario provveda al pagamento del canone dovuto; al termine della concessione, la fideiussione sarà svincolata, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi a carico del Concessionario;

**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, nonché le spese per la stipula della concessione-contratto ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla stipula e all'esecuzione del contratto, sono poste a carico del Concessionario;

**di dare atto** che la concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto al 30 ottobre 2023 e potrà essere rinnovabile annualmente, per un massimo di anni 5 (cinque) alle condizioni di cui allo schema di concessione-contratto, approvato con Determinazione n. 232 del 08/11/2022, che vengono qui integralmente richiamate;

**di dare atto** che il contratto, che sarà stipulato "a corpo", sarà sottoscritto tra le parti nella forma della scrittura



privata a firma del responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, secondo lo schema di concessione-contratto approvato, previa presentazione da parte dell'aggiudicatario della necessaria documentazione nonché delle predette garanzie;

**di accertare** l'importo del canone annuale di Euro 1.000,00 con imputazione al Capitolo 3138 denominato "*Introiti e rimborsi diversi*" del Bilancio 2023;

**di informare** l'aggiudicatario 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 il CIG assegnato al presente contratto è: **CIG Z3D3878141**;

**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 - Approvazione risultanze di gara e aggiudicazione.**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo - Articolo	Esercizio	Accertamento N.	Descrizione
1.000,00	3.05.99.99.999	3138000 -	2023	00006	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.**

**27/12/2022**

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*