



Comune di Bologna

Edilizia e Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2021/10424**

OGGETTO: CONTRATTO D'AFFITTO IN FAVORE DELLA SOCIETA' AGRICOLA IL RANCH DI QUERZOLA DAVIDE E QUERZOLA NERIO S.S., PER L'USO DEL TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CASTEL MAGGIORE (BO), VIA LAME N. 401. AUMENTO DI ACCERTAMENTO DI ENTRATA

Importo: 3.084,77

I L D I R E T T O R E

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un terreno denominato podere "La Grande" sito in Castel Maggiore (Bo), Via Lame n. 401, censito al catasto terreni del Comune di Castel Maggiore (Bo) al foglio 1, particelle 101, 103, 104, 107, 256, 322, 324, 328, con superficie totale di circa ettari 17.17.28;
- il terreno appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Bologna;
- la normativa urbanistica del Comune di Castel Maggiore (PSC - POC - RUE) individua il terreno in questione in ambito ad alta vocazione produttiva agricola;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art.4 del vigente Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, con determinazione dirigenziale P.G.n. 212222/2021, era stato approvato un avviso di gara per l'assegnazione in affitto mediante procedura aperta del terreno in oggetto;
- in data 08/06/2021 è stata esperita la gara per il terreno di cui in oggetto e lo stesso è stato assegnato alla società agricola Il Ranch di Querzola Davide e Querzola Nerio s.s. per un canone di affitto complessivo annuo per ettaro catastale di euro 679,00 (esente I.V.A.);
- l'assegnazione successivamente approvata con determinazione dirigenziale P.G.n. 263662/2021, è divenuta efficace a seguito del completamento dei necessari controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dall'offerente in merito al possesso dei requisiti richiesti dall'avviso di gara, come attestato con determinazione dirigenziale P.G.n. 305275/2021;
- con comunicazione P.G. n. 331495/2021 sono state trasmesse alla società agricola Il Ranch di Querzola

Davide e Querzola Nerio s.s. le condizioni alle quali questa Amministrazione Comunale è disponibile a sottoscrivere un nuovo contratto di affitto;

Dato atto inoltre che:

- ai fini della validità del contratto di affitto in oggetto, in deroga rispetto alle norme sancite dalla L. n. 203/82, è prevista ex lege l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole rispettivamente scelte dalle parti;
- anche per l'anno 2021 il Comune di Bologna è associato all' OO.PP. "Confagricoltura Bologna" (P.G.n. 37920/2021)
- il compenso spettante a Confagricoltura Bologna per lo svolgimento dell'attività di assistenza per il presente contratto è pari ad euro 100,00 (esente IVA);
- la spesa di cui sopra trova copertura finanziaria all'impegno n. 0321002427, costituito con determinazione dirigenziale P.G. n. 37920/2021;

Ritenuto quindi di concedere in affitto alla società agricola Il Ranch di Querzola Davide e Querzola Nerio s.s., il terreno di cui in premessa censito al N.C.T. del Comune di Castel Maggiore (BO) al foglio 1, particelle 101, 103, 104, 107, 256, 322, 324 e 328 per un totale di ettari 17.17.28, ad un canone annuo di euro 11.105,11 (esente IVA), per annata agraria e per la superficie di Ha 16.35.51 corrispondente alla consistenza totale depurata della superficie delle porzioni non coltivabili, dalla data di sottoscrizione del contratto, attualmente prevista per il 21/09/2021 al 10/11/2027;

Visto lo schema di contratto di affitto allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Sentita l'U.I Gestione Finanziaria e Pianificazione limitatamente agli importi relativi agli accertamenti;

Dato atto altresì che:

- si rende necessario aumentare di euro 3.084,77 l'accertamento n. 621000226 costituito al Bilancio 2021, al Cap. E33750-070 "Fitti di immobili ad uso commerciale: terreni e fondi rustici - servizio rilevante agli effetti dell'IVA - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201, a causa della sottoscrizione del nuovo contratto;

Dato atto, infine, che:

- ai sensi dell'art. 10, punto 8, del DPR 633/1972, il contratto in oggetto è esente dall'applicazione del tributo I.V.A.;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/137, DC/PRO/2020/137, PG n. 535398/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021 - 2023, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/138, DC/PRO/2020/129, PG n. 535593/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2021 - 2023;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/309, DG/PRO/2020/290, PG n. 540556/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 - 2023;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/312, DG/PRO/2020/355, PG n. 540561/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano della Performance-piano dettagliato degli obiettivi assegnati ai Dipartimenti, Aree, Settori, Istituzioni ed Quartieri per l'anno 2021;
- della presente determinazione è data informazione all'Assessore Matteo Lepore;

Visti:

- gli artt. 107, 147 bis, 179 e 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- gli artt. 44 e 64 dello Statuto del Comune di Bologna;
- il Regolamento di Contabilità e il Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna;

D E T E R M I N A

1. per i motivi esposti in premessa, di concedere in affitto alla società agricola Il Ranch di Querzola Davide e Querzola Nerio s.s., con sede legale in Castel Maggiore (BO), via Girotti n. 16, il terreno sito in Castel Maggiore (Bo), Via Lame n. 401, censito al N.C.T. del Comune di Castel Maggiore (Bo) al foglio 1, particelle 101, 103, 104, 107, 256, 322, 324 e 328, per un totale di ettari 17.17.28 ad un canone annuo di euro 11.105,11 (esente IVA) per annata agraria e per la superficie di Ha 16.35.51 corrispondente alla consistenza totale depurata della superficie delle porzioni non coltivabili, dalla data di sottoscrizione del contratto, attualmente prevista per il 21/09/2021 al 10/11/2027;
2. di stabilire che il contratto sarà regolato dalle condizioni di cui allo schema allegato, parte integrante del presente atto;
3. di aumentare di euro 3.084,77 l'accertamento n. 621000226 costituito al Bilancio 2021, al Cap. E33750-070 "Fitti di immobili ad uso commerciale: terreni e fondi rustici - servizio rilevante agli effetti dell'IVA - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201, a causa della sottoscrizione del nuovo contratto;
4. di dare atto che l'entrata relativa ai canoni dovuti per l'anno 2022 e seguenti, fatti salvi i successivi aggiornamenti di legge, sarà accertata ed introitata ai bilanci 2022 e seguenti, al Cap. E33750-070 "Fitti di immobili ad uso commerciale: terreni e fondi rustici - servizio rilevante agli effetti dell'IVA - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201;
5. che le spese contrattuali, di registrazione e di assistenza dell'Organizzazione Sindacale Confagricoltura Bologna, verranno finanziate mediante la disponibilità sugli appositi stanziamenti di bilancio;
6. che il rimborso delle spese sopracitate contrattuali e di registrazione, poste a carico dell'affittuario, sarà introitato al Bilancio 2021, al Cap. E36480-000 "Rimborsi vari da imprese, relativi a fitti, subaffitti ed alla gestione immobiliare - servizio rilevante agli effetti dell'IVA esente dall'applicazione del tributo" conto finanziario E305020305, accertamento n. 621000279;
7. di dare atto, infine, che il Direttore del Settore Edilizia e Patrimonio provvederà a sottoscrivere il relativo contratto con ampia facoltà, in sede di stipula, di apportare tutte le integrazioni e precisazioni che dovessero rendersi necessarie, fatte salve le condizioni essenziali e la sostanza del negozio così come risultano definite dal presente provvedimento.

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -