07.07.2015 – Indetta l’asta pubblica per l’ affitto di quasi 500 ettari di terreni agricoli ubicati nelle frazioni di Montenero, Colvalenza e Torregentile.

Il Consiglio di Amministrazione di Veralli Cortesi con deliberazione n. 34 del 19 giugno 2015, immediatamente esecutiva e in corso di pubblicazione all’Albo pretorio online del comune di Todi, cat. “Varie”, ha approvato l’atto d’indirizzo di sua competenza necessario **per procedere alla nuova concessione in affitto mediante procedura di gara ad evidenza pubblica dei terreni agricoli per complessivi circa 482 ettari (**tra seminativi di collina, seminativi di pianura e vigneti), **ubicati nelle frazioni di Montenero, Colvalenza e Torregentile** del comune di Todi e in piccola parte anche nel comune di Acquasparta, **suddivisi in due lotti** di circa 261 ettari uno e di circa 221 ettari l’altro, **per la durata di sei anni** in deroga alle norme in materia di contratti agrari e a decorrere dall’avvenuta scadenza dei contratti in corso al termine della corrente annata agraria e quindi **dall’11 novembre 2015.**

Con tale deliberazione sono stati approvati anche **i canoni d’affitto dei singoli lotti per l’importo complessivo annuo di € 180.675,00 a base di gara** sulla scorta della relazione tecnica di stima redatta dal nuovo Responsabile del Servizio Patrimonio , geom. Rosati. Nell’atto è anche evidenziata la non praticabilità e la non convenienza sia di rinnovi che di proroghe dei contratti in corso a trattativa privata.

La riforma della Politica Agricola Comune (PAC) 2014-2020 (Regolamento UE 1307/2013), che si applica dal 1° gennaio 2015, ed, in particolare, le disposizioni nazionali di applicazione di tale Regolamento comunitario contenute nel Decreto del Ministro dell’Agricoltura 18 novembre 2014 **hanno fortemente penalizzato le Pubbliche Amministrazioni (come questo Ente), proprietarie di terreni agricoli e titolari dei vecchi titoli PAC** ( diritti agli aiuti comunitari)collegati ai terreni medesimi, per quanto riguarda i nuovi titoli PAC che saranno assegnati a decorrere dal 2015.

L’Ente non ha potuto, pertanto, far molto altro che prendere doverosamente atto della normativa sopravvenuta anche se sfavorevole e motivando, appunto, sulla sopravvenuta impossibilità di affittare, oltre i terreni, anche i nuovi titoli che dal 2015 saranno assegnati agli agricoltori attivi sui terreni medesimi in base alla citata riforma della PAC , ha deciso, salva comunque ogni misura eventualmente azionabile in base ai contratti in essere**,** di portare a conclusione il procedimento iniziato dalla metà del mese di aprile **applicando le procedure trasparenti e di legge che assegnano al mercato e alla concorrenza la fissazione del miglior prezzo possibile anche nel campo della gestione del patrimonio immobiliare**, fermo restando, peraltro**, il diritto di prelazione** assicurato dalla vigente legislazione di settore ai precedenti affittuari di fondi rustici ed il cui concreto esercizio l’Ente proprietario deve garantire secondo una tempistica molto ampia fissata dalla legge stessa.

Si è trattato di una scelta non semplice né facile che ha comportato confronti, approfondimenti, discussioni e tempi lunghi in conseguenza sia delle diverse circostanze e procedure relative alla precedente concessione in affitto degli stessi terreni evidenziate in parte anche nella deliberazione e sia delle citate innovazioni, negative per gli enti pubblici proprietari di terreni, intervenute con la riforma della PAC, ma la proposta di delibera predisposta tempestivamente ed infine approvata dal CdA è impostata **nell’ottica dell’ottimizzazione della gestione delle risorse patrimoniali e della miglior tutela possibile, alle condizioni date, dell’ interesse pubblico dell’ Ente** , nonché licenziata **secondo un metodo di governo efficace dei processi decisionali ed una logica di risoluzione dei problemi e non di rinvio degli stessi.**

In base al principio, applicato anche in questo Ente, di distinzione delle funzioni di governo e dei compiti di gestione, con successiva determinazione n. 43 adottata in data 26.06.2015 dal Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria- Economato, **l’Ente ha quindi provveduto ad indire l’asta pubblica ad unico e definitivo incanto**  per l’affitto dei suddetti due lotti di terreni per uso agricolo, approvando contestualmente sia lo schema d’avviso d’asta che lo schema di contratto d’affitto e la modulistica di gara.

Sono in corso di svolgimento, proprio in questi giorni, **le procedure di pubblicazione dell’Avviso d’asta** all’Albo pretorio online dei comuni di Todi e di Acquasparta, sul sito Internet dell’Ente Veralli Cortesi e mediante affissione di manifesti, nonché, dato l’importo del canone complessivo a base d’asta, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria-Serie Avvisi e Concorsi- e nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana-5^ Serie Speciale-Contratti Pubblici.

L’esperimento d’Asta pubblica avrà luogo il giorno **29 luglio 2015** alle ore 10 presso la sede dell’Ente con il metodo delle offerte segrete, che dovranno pervenire in plico sigillato all’ufficio protocollo dell’Ente **entro** **le ore 12 del 28 luglio 2015**. L’Ente auspica **una qualificata partecipazione di imprenditori agricoli** in possesso dei requisiti richiesti a tale procedura di gara aperta ed **un’effettiva concorrenza** con una pluralità di offerte valide in aumento, a partire da quelle degli affittuari attuali.

**Lo schema di contratto d’affitto** come sopra approvato contiene, tra le altre, anche alcune clausole che obbligano gli affittuari a garantire la coltivazione dei terreni secondo **le regole della buona tecnica agraria**, ad eseguire le opere e lavori necessari **per una razionale regimazione delle acque anche a fini di tutela idrogeologica del territorio** e ad assicurare, pro quota, **la manutenzione ordinaria delle strade poderali ed interpoderali** (c.d. strade agrarie o vicinali private) a servizio dei terreni oggetto d’affitto, in luogo dell’Ente comproprietario con altri, ed anche **delle strade vicinali d’uso pubblico** nonché **a ripristinare i danni a tale viabilità** eventualmente causati dal transito dei mezzi agricoli pesanti degli affittuari medesimi.

Il Presidente Gentili