23.12.2016 – Riaffittati i terreni agricoli in scadenza di contratto nel 2016.

**Le gare pubbliche per l’affitto di terreni agricoli di Veralli Cortesi espletate nell’anno 2016**, per una superficie complessiva di oltre 238 ettari e i cui contratti erano in scadenza al termine dell’annata agraria 2015/2016, **hanno registrato una partecipazione minore di quella dell’anno precedente e una concorrenza più debole.**

All’asta pubblica del 15 luglio 2016 di 166 ettari di terreni suddivisi in lotti siti nel comune di Todi, frazioni di Pantalla e Pian di San Martino e nei comuni di Orvieto e Collazzone **è stato aggiudicato il lotto n. 3 di Pantalla della superficie di circa 29 ettari irrigabili** ad una società agricola di Marsciano con un aumento di quasi il 7% sulla base d’asta.

Alla gara di licitazione privata, preceduta da avviso pubblico, del 22 luglio 2016 di 72 ettari di terreni suddivisi in lotti siti nel comune di Todi, frazioni di Pantalla e di Pian di San Martino, **è stato aggiudicato il lotto n. 1 di Pantalla di circa 64 ettari irrigabili** ad un coltivatore diretto di Marsciano con un aumento dello 0,25% sulla base di gara.

Il dato costante, che sicuramente scoraggia la partecipazione alle gare e la concorrenza, è che anche quest’anno **i vincitori delle gare pubbliche non hanno potuto stipulare i contratti di affitto che erano riusciti ad aggiudicarsi**, perché i precedenti affittuari dei terreni, pur non avendo partecipato alla gara, hanno poi esercitato il loro diritto di prelazione.

Facendo valere legittimamente tale privilegio **i precedenti affittuari di fatto riconoscono, però, la congruità e la convenienza economica** non solo dell’importo a base di gara fondato su stime tecniche, che prima evidentemente consideravano tanto alto da non poter nemmeno partecipare alla gara, forse dimenticandosi di sottrarre dallo stesso, in tutto o in parte, gli aiuti PAC che, con i nuovi contratti, sono goduti esclusivamente dagli agricoltori attivi, ma anche dell’importo di aggiudicazione aumentato.

Dopo l’espletamento delle gare pubbliche, per quanto riguarda i lotti di terreni andati deserti**,** trascorso un po’ di tempo e andate deluse le eventuali aspettative ribassiste, **sono però alla fine pervenute delle offerte ed è stato così possibile affidare i contratti di affitto a trattativa privata diretta alle condizioni prefissate negli stessi bandi di gara** e come previsto dalla legge.

Con provvedimento del 18 ottobre scorso è stato affidato **il lotto n. 2 della licitazione di circa 8 ettari, sito in fraz. Pian di San Martino**, al precedente affittuario che ha presentato un’offerta di importo pari a quello posto a base di gara aumentato del 5%, come stabilito dal disciplinare di gara.

A seguito, invece, dell’avvenuta comunicazione da parte dei precedenti affittuari del **lotto n. 1 di circa 32 ettari e del lotto n. 2 di circa 35 ettari dell’avviso d’asta pubblica,** **ubicati in fraz. Pian di San Martino**, che non intendevano proseguire nella coltivazione dei rispettivi fondi e che pertanto i terreni sarebbero ritornati nella piena e libera disponibilità dell’Ente proprietario alla data del 10 novembre, sono pervenute due offerte regolari per i lotti medesimi da parte di un giovane coltivatore diretto di Marsciano di importo pari a quelli a base d’asta aumentati del 5% e con provvedimento dell’11 novembre sono stati pertanto affidati in affitto per 6 anni anche questi due importanti lotti di terreno in gran parte irrigabile lungo il fiume Tevere.

Infine è stata presentata un’offerta regolare anche per il **lotto n. 4 dell’avviso d’asta, sito in Orvieto Scalo**, da parte da parte del precedente affittuario per un prezzo unitario pari a quello posto a base d’asta aumentato del 5% e con provvedimento del 22 dicembre è stato riaffidato in affitto per 6 anni anche tale consistente lotto di terreni agricoli irrigabili lungo il fiume Paglia.

**Il risultato dell’intera operazione immobiliare è, pertanto, più che soddisfacente per questo Ente proprietario**, nonostante la singolare scarsa partecipazione, in questa annata agraria, delle imprese agricole al momento delle gare pubbliche su terreni, peraltro, di particolare pregio e redditività.

Infatti, mentre con i precedenti contratti di affitto degli stessi terreni ed anche dei collegati titoli Pac l’introito dei canoni di affitto ammontava nell’ultima annata agraria a complessivi 131.000 euro circa, con i nuovi affitti dei soli terreni, senza titoli Pac non più disponibili in capo alle Pubbliche Amministrazioni, a decorrere dall’annata agraria 2016-2017 la riscossione dei relativi canoni di affitto fornirà all’Ente un **ricavo annuale aumentato di quasi il 50% per la durata di 6 anni fino al 10 novembre 2022.**

Veralli Cortesi, nonostante qualche difficoltà in più, presumibilmente dovuta anche a fattori esterni che incidono negativamente sui prezzi di alcuni prodotti agricoli italiani, ma rimasta sempre convinta della validità delle stime operate dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell’Ente e fatte proprie dal Consiglio di Amministrazione in sede di autorizzazione dell’operazione, senza mai cedere a tentazioni o spinte ribassiste, **è così riuscita ad ottenere anche quest’anno un significativo incremento dei proventi derivanti dai suoi terreni agricoli messi in affitto**, anche senza poter più disporre di quelli derivanti dai diritti all’aiuto comunitario di cui ora godranno esclusivamente gli affittuari agricoltori attivi dei terreni stessi, con conseguente significativo abbattimento, peraltro, dei costi da sostenere per procurarsi i terreni indispensabili per la coltivazione e la produzione.

Il risultato soddisfacente **ottenuto nell’anno 2016 sui nuovi affitti fino al novembre 2022 di quasi 240 ettari di terreni agricoli** deve essere sommato a quello ancora più brillante, **valutabile nell’ordine dell’85% circa di incremento dei proventi, conseguito nell’anno 2015** sull’altra operazione di affitto all’asta pubblica di quasi **500 ettari** di terreni suddivisi in due lotti ubicati nelle frazioni di Montenero, Colvalenza e Torregentile, **per la durata di 6 anni fino al novembre 2021,** che negli anni precedenti erano stati affittati senza gara pubblica e che, messi insieme, costituiscono **oltre l’80% degli attuali terreni coltivabili posseduti da Veralli Cortesi**.

Tali risultati ci consentono di poter affermare che **l’obiettivo di ottimizzare i proventi ricavabili dalle risorse del patrimonio disponibile dell’Ente è stato in larga parte già raggiunto** da questo Consiglio di Amministrazione, a due anni e mezzo dal suo insediamento di fine maggio 2014 e grazie anche alle scelte fatte e all’accelerazione impressa nell’anno 2015 nella gestione del patrimonio stesso.

Il risultato complessivo, come sopra ottenuto nella gestione del patrimonio terriero, **contribuisce in modo significativo a far fronte ai costi connessi alla realizzazione delle finalità istituzionali principali dell’Ente, compreso il pesante costo di ammortamento dei mutui contratti in passato per investimenti importanti sulla grande struttura residenziale per anziani e a rafforzare la stabilità degli equilibri di bilancio nel medio periodo,** **fin ben oltre la durata del nostro mandato di governo dell’Ente pubblico Veralli-Cortesi.**

Il Presidente Gentili