



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“LETIZIA VERALLI, GIULIO ED ANGELO CORTESI”

VIA TIBERINA, 11 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075 8942362 – C.F./P.IVA 00166160549 – Codice Univoco UF4WSM
e-mail: apsp@verallicortesi.it – PEC: verallicortesi@pec.it – <http://www.verallicortesi.it>

SERVIZIO PATRIMONIO – AZIENDA AGRARIA

DETERMINAZIONE N.115 del 30 Settembre 2026

OGGETTO: TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELL’A.P.S.P. IN TODI, FRAZ. PANTALLA, LOC. SAN BARTOLOMEO, FOGLIO N. 1, PARTICELLE N. 10 E 105/P – ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DAL 01/01/2027 AL 31/12/2028. APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA E INDIZIONE DELLA PROCEDURA D’ASTA.

Atto comportante impegno di spesa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- l'A.P.S.P. è proprietaria di terreni agricoli siti in Comune di Todi, frazione Pantalla, località San Bartolomeo censiti al Catasto Terreni al foglio n.1, particella n. 10 (ha 0.98.80) e particella n. 105/p (ha 14.01.20), per una superficie complessiva di ha 15.00.00,
 - con contratto Rep. n. 870 del 27/06/2025, registrato il 10/07/2025, l'A.P.S.P. ha concesso all'Impresa PAV.I. S.r.l. terreni in locazione non finanziaria per uso di cava;
 - il bando di concessione dei terreni per uso di cava che ha visto quale aggiudicataria la impresa PAV.I. S.r.l., non vietava il subaffitto, a fini agricoli, delle superfici non interessate dai lavori di cavatura; in tale contesto PAV.I. S.r.l. ha stipulato con Agraria Magnanini S.a.s. il contratto di subaffitto agrario del 29/10/2025, registrato il 03/12/2025 al n. 002737, Serie 3T, identificativo T3E25T002737000LC;
 - Agraria Magnanini S.a.s. era, peraltro, già affittuaria dei terreni di proprietà dell'A.P.S.P. costituenti la restante porzione del compendio agricolo di Pantalla, in forza del contratto di subentro parziale Rep. n. 215/B/2025 del 14/05/2025, con scadenza al 31/12/2028;
 - con Deliberazione del C.d.A. n. 27 del 25/05/2026 sono state assunte le determinazioni relative alla cessazione del rapporto principale con PAV.I. S.r.l., successivamente formalizzata con decorrenza dal 01/07/2026;
 - con atto trilaterale tra A.P.S.P. "Veralli Cortesi", PAV.I. S.r.l. e Agraria Magnanini S.a.s. è stata definita la cessazione del subaffitto dal 01/07/2026 ed è stata autorizzata la permanenza temporanea di Agraria Magnanini S.a.s. sulle superfici coltivate fino al 31/12/2026, per la conclusione del ciclo colturale in corso (tabacco) e degli adempimenti connessi e per la riconsegna del fondo;
 - nel contratto Rep. n. 215/B/2025 si dà atto della restituzione all'A.P.S.P. di ha 15.00.00, identificati al Catasto Terreni del Comune di Todi al foglio 1, particella 10 (ha 0.98.80) e particella 105/p (ha 14.01.20); tali superfici costituiscono l'oggetto della nuova procedura, previa verifica tecnica dei confini e della corrispondenza catastale;
 - con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 56 del 25/09/2026 sono stati approvati gli indirizzi per l'indizione di un'asta pubblica finalizzata all'affitto dei predetti terreni per uso agricolo, per il periodo dal 01/01/2027 al 31/12/2028;
 - con il medesimo provvedimento il C.d.A. ha stabilito che la durata biennale del nuovo rapporto contrattuale risponde alla specifica esigenza di programmazione strategica e di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda, consentendo di far coincidere la scadenza del nuovo affitto con quella dei rapporti vigenti sul restante compendio agrario di Pantalla e di valutare, alla comune scadenza del 31/12/2028, in modo organico e unitario le future modalità di utilizzazione, gestione e valorizzazione dell'intero compendio;
 - la citata Deliberazione n. 56/2026 ha fissato in € 13.833,61 il canone annuo da porre a base d'asta, determinato mediante perequazione con il canone annuo 2026, comprensivo della rivalutazione ISTAT FOI, vigente per la restante porzione del compendio agrario di Pantalla, e ha individuato quale criterio di aggiudicazione quello del massimo rialzo sul canone annuo posto a base di gara;
 - il C.d.A. ha inoltre demandato al Responsabile del Servizio Patrimonio l'indizione dell'asta pubblica, l'approvazione dell'avviso, del capitolato, dello schema contrattuale e della modulistica, le relative pubblicazioni, l'aggiudicazione e ogni ulteriore adempimento conseguente;
- Richiamato**, in particolare, il contenuto della Deliberazione del C.d.A. n. 56 del 25/09/2026, che costituisce presupposto e atto di indirizzo della presente procedura;

Dato atto che:

- i terreni oggetto della procedura sono quelli identificati al Catasto Terreni del Comune di Todi al foglio n. 1, particella n. 10 (ha 0.98.80) e particella n. 105/p (ha 14.01.20), per complessivi ha 15.00.00;

- l'affitto avrà durata di anni due, con decorrenza dal 01/01/2027 e scadenza improrogabile al 31/12/2028;
- il contratto dovrà essere stipulato in deroga alle disposizioni della legge 3 maggio 1982, n. 203, ai sensi dell'art. 45 della medesima legge, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole;
- il canone annuo posto a base d'asta è pari a € 13.833,61 (euro tredicimilaottocentotrentatré/61), con aggiudicazione al concorrente che avrà offerto il maggior rialzo rispetto a tale importo;
- tutte le spese relative alla stipula del contratto, comprese quelle di registrazione, bollo, assistenza sindacale e gli ulteriori oneri previsti dagli atti di gara e dal vigente Regolamento aziendale, saranno poste a carico dell'affittuario;

Ritenuto necessario, in esecuzione degli indirizzi impartiti dal Consiglio di Amministrazione, dare corso alla procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del nuovo affittuario;

Visti gli atti predisposti dal Servizio Patrimonio – Azienda Agraria – Economato e, in particolare:

- a) l'Avviso d'asta pubblica per l'affitto dei terreni agricoli, Allegato "A";
- b) il Capitolato/Disciplinare d'asta, Allegato "B";
- c) il Modello di domanda di partecipazione e dichiarazioni, Allegato "C";
- d) il Modello di offerta economica, Allegato "D";
- e) lo Schema di contratto di affitto agrario in deroga ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/1982, Allegato "E";

Considerato di impegnare, per i costi connessi alle pubblicazioni dell'avviso d'asta pubblica, la spesa presunta di **€ 100,00** (cento/00) con imputazione al Bilancio 2026 al Cap. 900 art. 980, "partite di giro diverse" e di accertare, contestualmente, la corrispondente entrata al Cap. 900 art. 980, "partite di giro diverse", relativa al rimborso della spesa stessa da parte dell'aggiudicatario del lotto;

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, per quanto applicabile alla procedura di evidenza pubblica in oggetto;

Vista la legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modificazioni e integrazioni, con particolare riferimento all'art. 45;

Visti lo Statuto dell'Azienda e il vigente Regolamento aziendale per la gestione del patrimonio;

Accertata la regolarità tecnica-amministrativa della presente determinazione ai sensi dell'art. 40, comma 2, primo periodo, del vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi dell'Ente;

Richiamate le Deliberazioni del C.d.A. n. 6 del 09/03/2022, n. 35 del 04/07/2023, n. 76 del 29/12/2023 e n. 19 del 30/04/2024, relative all'attribuzione delle funzioni di Segretario A.I.;

DETERMINA

1. DI RICHIAMARE le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

2. DI INDIRE, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 56 del 25/09/2026, un'asta pubblica per l'affitto ad uso agricolo dei terreni di proprietà dell'A.P.S.P. siti in Comune di Todi, frazione Pantalla, località San Bartolomeo, censiti al Catasto Terreni al foglio n. 1, particella n. 10 (ha 0.98.80) e particella n. 105/p (ha 14.01.20), per una superficie complessiva di ha 15.00.00.

3. DI STABILIRE che l'affitto avrà durata di anni due, con decorrenza dal 01/01/2027 e scadenza al 31/12/2028, e sarà formalizzato mediante contratto agrario in deroga ai sensi dell'art. 45 della legge n. 203/1982, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole.

4. DI DARE ATTO che il canone annuo posto a base d'asta è fissato in € 13.833,61 (euro tredicimilaottocentotrentatré/61), corrispondente a € 27.667,22 per l'intero biennio, fatti salvi i rialzi offerti in sede di gara.

5. DI STABILIRE quale criterio di aggiudicazione quello del massimo rialzo sul canone annuo posto a base d'asta, secondo le modalità e le condizioni stabilite nell'Avviso e nel Capitolato/Disciplinare d'asta.

6. DI APPROVARE, quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione, i documenti della procedura predisposti dal Servizio Patrimonio – Azienda Agraria – Economato e precisamente: Allegato “A” – Avviso d'asta pubblica; Allegato “B” – Capitolato/Disciplinare d'asta; Allegato “C” – Modello di domanda di partecipazione e dichiarazioni; Allegato “D” – Modello di offerta economica; Allegato “E” – Schema di contratto di affitto agrario in deroga ex art. 45 della legge n. 203/1982.

7. DI PROVVEDERE, altresì, a cura di questo stesso Servizio, alla successiva pubblicazione dell'avviso d'asta ed agli ulteriori adempimenti procedimentali secondo le vigenti norme di legge e di regolamento in materia, ed in particolare, di stabilire che l'avviso d'asta, debitamente datato, protocollato e firmato dovrà essere pubblicato, ai sensi degli articoli 64 e 66 del R.D. n. 827/1924, all'Albo pretorio online del Comune di Todì, nella sezione bandi e avvisi del sito istituzionale dell'Azienda (www.verallicortesiti.it) per la durata di almeno quindici giorni consecutivi prima del giorno feriale fissato per l'asta e parimenti nel Bollettino Ufficiale Regione Umbria almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'asta medesima;

8. DI IMPEGNARE, inoltre per i costi connessi alle pubblicazioni di cui sopra, la spesa presunta di € 100,00 (cento/00) con imputazione al Bilancio 2026 al Cap. 900 art. 980, “partite di giro diverse” e di accertare, contestualmente, la corrispondente entrata al Cap. 900 art. 980, “partite di giro diverse”, relativa al rimborso della spesa stessa da parte dell'aggiudicatario del singolo lotto;

9. DI DARE ATTO che il termine per la presentazione delle offerte e la data della seduta pubblica di gara saranno quelli espressamente indicati nell'Avviso d'asta approvato con il presente provvedimento.

10. DI STABILIRE che l'aggiudicazione avverrà alle condizioni previste negli atti di gara e che l'efficacia del rapporto contrattuale decorrerà dal 01/01/2027, subordinatamente alla piena disponibilità dei terreni da parte dell'A.P.S.P. e alla stipulazione del contratto nelle forme previste.

11. DI TRASMETTERE, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di contabilità, la presente determinazione al Responsabile del servizio finanziario e di dare atto che la stessa è resa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

12. DI PUBBLICARE la presente determinazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio online del Comune di Todì, con contestuale trasmissione in elenco agli Amministratori, come previsto dall'art. 40, comma 4, del Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO E SEGRETARIO (A.I.)**

(Dott. Agr. Antonio Serafini)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO-CONTABILE-TECNICO

Preso atto della presente determinazione **n. 115 del 30 settembre 2026**

Eseguiti i controlli di propria competenza;

Viste le registrazioni contabili di seguito elencate e regolarmente registrate:

Riferimento al Bilancio di previsione 2026

☒ Competenza

☒ Entrata

Cap. 900 – Articolo 980 “partite di giro diverse”;

☒ Uscita

Cap. 900 – Articolo 980 “partite di giro diverse”;

☐ Gestione Residui

Anno provenienza

☐ Entrata

☐ Uscita

Todi, li 30 settembre 2026

Il funzionario contabile

Mirko Santucci

VISTA

il presente atto per la regolarità contabile attestandone la copertura finanziaria ai sensi dell'art.6 del vigente Regolamento di contabilità dell'Ente.

Todi, li 30 settembre 2026

Il Responsabile del Servizio

Dott. Antonio Serafini