



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 159 DEL 27/02/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

OGGETTO: PROCEDURA DI ALIENAZIONE RELATIVA AD UN'AREA AGRICOLA DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITA IN LONIGO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE "ALMISANO" E CENSITA AL CATASTO TERRENI IN COMUNE DI LONIGO AL FOGLIO 54 MAPP. 361. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

IL DIRIGENTE

Premesso che con deliberazione del Consiglio Provinciale in data 05/05/2017 n. 17, e con determinazione dirigenziale n. 423 del 24/05/2017, è stato disposto di procedere alla vendita, di un'area agricola di proprietà provinciale mediante asta pubblica (al Catasto del Comune di Lonigo: Foglio 54 Part. 361 di superficie pari a mq 18.974);

Visto che si è proceduto a svolgere tale procedura di vendita mediante il " BANDO D'ASTA PUBBLICA per l'alienazione di un'area agricola sita in Lonigo ", prot. n. 70151 del 12 ottobre 2017;

Visto che tale bando è stato pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune e della Provincia di Vicenza, del Comune di Lonigo e sul sito internet della Provincia di Vicenza nei termini di legge;

Considerato che l'avviso di gara è stato inoltre pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V Serie Speciale – Contratti ed appalti – n. 120 del 16 ottobre 2017 e sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 99 del 20 ottobre 2017;

Visto che come da verbale prot. n. 81497 del 30 novembre 2017 entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 29 novembre 2017 hanno fatto pervenire la propria offerta i seguenti soggetti:

1. Luca Galiotto – Via Pontespin n.22/C – 36045 Lonigo (VI)
2. Laura Niero – Via San Vettore n.21/E – 36045 Lonigo (VI)
3. Beltrame SRL – Via Sante Bocconcello n.26 – 36040 Sarego (VI)

e che le offerte regolarmente formulate risultano così articolate:

N.	Concorrente	Prezzo offerto
1	Sig. Luca Galiotto	€ 176.000,00
2	Sig.ra Laura Niero	€ 151.792,00
3	Beltrame SRL	€ 136.000,00

Risultato dal verbale prot. n. 81497 del 30 novembre 2017 che il Sig. Luca Galiotto, nato a Cologna Veneta (VR) il 18/06/1995 e residente a Lonigo (VI) in Via Pontespin n.22/C è risultato aggiudicatario provvisorio dell'asta in oggetto avendo presentato l'offerta migliore;

Considerato inoltre che l'alienazione è condizionata ai sensi e per gli effetti della L. 590/1965 s.m.i., della L. 817/1971 s.m.i., del D. Lgs. n. 228/2001 s.m.i. e del D. Lgs. n. 99/2004, all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dei proprietari dei fondi confinanti in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia di prelazione agraria.

Visto che i confinanti il fondo oggetto di alienazione e cioè i signori:

Laura Niero – Via San Vettore n.21/E – 36045 Lonigo (VI)

Gianni Zampiva – Via Campistorti 80 – 36045 Lonigo (VI)

Claudio Vigolo – Via Rio Camparolo 4/a – 36045 Lonigo (VI)

Ponte spin Srl – Via Chiavica 10 – 36045 Lonigo (VI)

sono stati invitati ad effettuare apposita comunicazione di esercizio di prelazione entro 30 giorni dal ricevimento della nota della Provincia (protocolli: Laura Niero prot. n. 84265 del 13/12/2017 inviata con raccomandata R/R il 14/12/2017 ricevuta il 18/12/2017; Gianni Zampiva prot. n. 84266 del 13/12/2017 inviata con raccomandata R/R il 14/12/2017 ricevuta il 19/12/2017; Claudio Vigolo prot. n. 84263 del 13/12/2017 inviata con raccomandata R/R il 14/12/2017 ricevuta il 18/12/2017; Ponte spin Srl prot. n. 84258 del 13/12/2017 inviata e ricevuta con PEC il 13/12/2017);

Accertato che in data 10/01/2018, entro il termine dei 30 giorni dal ricevimento della nota della Provincia, la Signora Laura Niero inviava alla Provincia di Vicenza – Ufficio Patrimonio – dall'Ufficio Postale di Lonigo la raccomandata n. 15332794792-8 (prot. n. 4633 del 23/01/2018) con la quale, dichiarando di possedere i requisiti previsti dalla legge esercitava il diritto di prelazione;

Considerato che nessun'altro degli aventi diritto ha esercitato il diritto di prelazione;

Considerato che, per giurisprudenza consolidata la qualifica di “coltivatore diretto”, al fine del riconoscimento del diritto di prelazione, non richiede l'iscrizione al registro delle imprese, né l'iscrizione in albi, elenchi o all'INPS, e trattandosi di una circostanza di fatto la relativa prova può essere fornita con ogni mezzo, anche mediante prova testimoniale e per presunzioni (*Cass. 27 settembre 2011, n. 19748; Cass. 19 gennaio 2006, n. 1020; Cass. 21 febbraio 2002, n. 2505; Cass. 1 settembre 1982, n. 4769*);

Visto che la qualificazione di “coltivatore diretto” è condizione necessaria ed indispensabile per riconoscere alla Sig.ra Laura Niero la legittimazione alla sua istanza di prelazione è stato necessario effettuare un'apposita istruttoria richiedendo alla stessa Sig.ra Laura Niero di fornire prova del suo “status” di coltivatore diretto (prot. n. 6402 del 30/01/2018);

Vista la relazione del Dott. Lorenzo Olivetto Agronomo di Marostica incaricato dalla Sig.ra Laura Niero (prot. n. 10523 del 19/02/2018) in cui viene accertata la presenza dei requisiti previsti dalla legge per qualificare la Sig.ra Laura Niero come “coltivatore diretto” (in particolare viene accertato che la forza lavorativa impegnata nell'attività di coltivazione è maggiore di 1/3 rispetto a quanto previsto dalla legge);

Vista l'ulteriore documentazione presentata dalla Sig.ra Laura Niero con prot. n. 10992 del 19/02/2018 (fatture di vendita di granaglie e uva e acquisto di prodotti riconducibili alla sua attività di coltivatore diretto);

Preso atto dalle visure ipotecarie prodotte che, così come prescritto dalle leggi citate per l'esercizio della prelazione, la Sig.ra Laura Niero non ha effettuato nel biennio precedente alcun atto di alienazione di fondi rustici (prot. n. 10523/2018);

Considerato che la prelazione verrà esercitata per l'intero mappale allo stesso prezzo di quello offerto dal Sig. Luca Galiotto aggiudicatario provvisorio del terreno e cioè € **176.000,00**;

Dato atto, ai sensi del citato bando 70151 del 12 ottobre 2017, che:

- i beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare per destinazione del padre di famiglia;
- La Provincia non risponderà, nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto del pubblico incanto e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. n. 1488, 1 comma, c.c.), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. n. 1488, 2 comma, c.c.).
- La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente atto.
- Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.25 del 17/07/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017-2019;

Visto che con Decreto Presidenziale n. 65 del 01/08/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/19;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto presidenziale n. 11 del 27/10/2014;

DETERMINA

1. di aggiudicare definitivamente alla **Sig.ra Laura Niero**, nata a San Bonifacio (VR) il 17/01/1968 e residente a Lonigo (VI) in Via San Vettore n.21/e l'area agricola di proprietà provinciale censita al Catasto del Comune di Lonigo: Foglio 54 Part. 361 di superficie pari a mq 18.974 così come identificata nel Bando prot. n. 70151 del 12 ottobre 2017 per la somma offerta pari ad **euro 176.000,00**;
2. di dare atto, ai sensi del citato bando prot. n. 70151 del 12 ottobre 2017 che:

- i beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare per destinazione del padre di famiglia;
 - la Provincia non risponderà, nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto del pubblico incanto e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. n. 1488, 1 comma, c.c.), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. n. 1488, 2 comma, c.c.);
 - la vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente atto;
 - gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri;
3. di dare atto che la Sig.ra Laura Niero aveva versato € **13.280,00** in sede di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione del terreno in oggetto (prot. n. 70151 del 12 ottobre 2017) e che tale somma verrà trattenuta quale acconto a valere sulla somma dovuta per l'esercizio del diritto di prelazione;
 4. di restituire al Sig. Luca Galiotto, nato a Cologna Veneta (VR) il 18/06/1995 e residente a Lonigo (VI) in Via Pontespin n.22/C la somma di € **13.280,00** versati in data 14/11/2017 per partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del terreno in oggetto (prot. n. 70151 del 12 ottobre 2017);
 5. di accertare la somma di € **176.000,00** al titolo IV "Entrate in conto capitale" tipologia 0400 "Entrate da alienazioni di beni materiali ed immateriali" articolo 0259 "Alienazione terreni" del bilancio 2018 imputandola come da cronoprogramma sotto riportato;
 6. di comunicare, ai sensi del bando di gara prot. n. 70151 del 12 ottobre 2017, con lettera raccomandata A/R all'aggiudicatario l'avvenuta aggiudicazione definitiva dando contestualmente un termine di 30 giorni dalla ricezione della missiva per indicare alla Provincia il nome del notaio presso cui stipulare l'atto di compravendita e di stabilire in 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva il termine ultimo per presentarsi alla firma contrattuale decorso il quale l'aggiudicatario sarà comunque tenuto al versamento dell'importo del contratto;
 7. di approvare il seguente cronoprogramma sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Armonizzazione sistemi contabili):

<i>Anno di imputazione dell'accertamento</i>	<i>Anno di pagamento delle somme</i>
1° - 2018 - € 176.000,00	1° - 2018 - € 176.000,00
Totale € 176.000,00	Totale € 176.000,00

8. Di attestare che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente provvedimento, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dalla

Legge 213/2012);

9. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 33/2013.

Vicenza, 27/02/2018

**Sottoscritta dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Caterina Bazzan



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 159 DEL 27/02/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 188 / 2018

OGGETTO: PROCEDURA DI ALIENAZIONE RELATIVA AD UN'AREA AGRICOLA DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITA IN LONIGO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE "ALMISANO" E CENSITA AL CATASTO TERRENI IN COMUNE DI LONIGO AL FOGLIO 54 MAPP. 361. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI

(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 27 ottobre 2014)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 02/03/2018

**Sottoscritto dal Segretario Generale
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE n. 159 del 27/02/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 188 / 2018

OGGETTO: PROCEDURA DI ALIENAZIONE RELATIVA AD UN'AREA AGRICOLA DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITA IN LONIGO LUNGO LA STRADA PROVINCIALE "ALMISANO" E CENSITA AL CATASTO TERRENI IN COMUNE DI LONIGO AL FOGLIO 54 MAPP. 361. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria (ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Accertamento: 341 del 2018

Vicenza, 01/03/2018

**Sottoscritto dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**