



# CITTA' DI FERMO

Registro generale n. 679

Settore Patrimonio, Sport, Politiche giovanili, Turismo e Cultura  
Dirigente DI RUSCIO SATURNINO

## DETERMINAZIONE DEL 21-04-21, n. 103

**Oggetto:**

**Determina a contrarre. Affidamento incarico professionale per verifica adempimenti contrattuali affittuario fondi rustici località Rocca Montevermine lotti 1-5-15-4-13**

\*\*\*\*\*

### Visto di regolarità/riscontro contabile

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria del presente atto, assegnando ai seguenti impegni di spesa i numeri e gli importi a fianco indicati:

n. .... €. .... Cap. ....

n. .... €. .... Cap. ....

n. .... €. .... Cap. ....

Note: \_\_\_\_\_

Si attesta il riscontro contabile del presente atto.

Fermo, lì

Il Dirigente del Settore  
Bilancio e Finanze  
Camastra Serafina

**IL DIRIGENTE**  
**Settore Patrimonio, Sport, Politiche giovanili, Turismo e Cultura**

PREMESSO che:

- A seguito di bando pubblico di cui all'Avviso prot. n. 53075 del 03/11/2017 i lotti n. 1-5-15-4-13 sono stati assegnati alla Soc. IL MARONE sas di Cesari Paolo, con la quale l'Ente ha sottoscritto i seguenti contratti di affitto:  
Lotto n. 4 contratto del 17/04/2018  
Lotto n. 13 contratto rep. n. 1478 del 02/07/2018  
Lotto n. 1 contratto rep. n. 1542 del 21/04/2020  
Lotto n. 5 contratto rep. n. 1543 del 21/04/2020  
Lotto n. 15 contratto rep. n. 1544 del 21/04/2020
- Al punto 5) del bando di cui sopra sono state stabilite, in esecuzione di quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con atto di CC n. 42 del 23/11/2015 e con successivo atto di G.C. n. 270 del 02/08/2016, le condizioni essenziali del contratto:
  - a) Versamento cauzione pari al 10% dell'importo complessivo offerto per i 15 anni a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri ed obblighi contrattuali;
  - b) Pagamento del canone in rate annuali anticipate con scadenza 11 novembre di ciascun anno. Il ritardato pagamento comporterà l'applicazione degli interessi legali per ogni giorno di ritardo. Il mancato pagamento entro quattro mesi dalla scadenza comporterà la risoluzione contrattuale con diritto, da parte del Comune, all'incasso della cauzione.

La mancata osservanza delle regole contrattuali comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Altri obblighi del conduttore sono i seguenti:

- c) Convertire tutto il fondo in agricoltura biologica. Entro il primo anno di contratto deve procedere alla notifica di conversione in biologico alla Regione Marche e all'Ente certificatore e la conversione deve avvenire entro tre anni dalla notifica.
  - d) Tenere l'immobile secondo le norme del buon padre di famiglia e non tagliare le piante di alcun genere senza il consenso scritto del concedente.
  - e) Provvedere alla manutenzione dei fossi, dei boschi e delle essenze arboree presenti.
  - f) Non effettuare opere di miglioramento fondiario senza il consenso scritto del concedente.
  - g) Non subaffittare.
  - h) Sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù ed usurpazione da parte di terzi e comunque darne tempestiva comunicazione al Comune.
  - i) Farsi carico di tutti gli oneri assicurativi e previdenziali, le assicurazioni per danno a terzi e cose, i canoni di irrigazione, le utenze, le tasse ed imposte sul reddito agrario con quant'altro previsto per legge e per consuetudine locale, come l'ordinaria manutenzione ed ogni altra spesa di conduzione agraria.
  - j) Rendere operativa almeno un'attività sociale nei primi cinque anni di attività
- E' facoltà dell'Ente procedere alla risoluzione del contratto qualora una o più clausole sopra riportate non vengano rispettate.

- con Determina Dirigenziale n. 181 del 25/08/2020 RG 1452 l'Ente ha preso atto del conferimento di ramo d'azienda dal IL MARONE sas a Società Rocca Montevermine sas con subentro di quest'ultima nei contratti di affitto di cui ai lotti 1-5-15-4-13, così come da atto notaio Alessandro Mori di Fermo rep. N. 25670 del 12/05/2020 registrato a Fermo il 19/05/2020 al n. 1120 serie 1T;

RITENUTO necessario effettuare delle verifiche puntuali sull'espletamento da parte della Società Rocca Montevermine sas, affittuaria dei lotti 1-5-15-4-13, degli adempimenti contrattuali assunti, nonché dello stato di attuazione dei progetti allegati a ciascun contratto, nel rispetto delle finalità del bando pubblico con cui tali fondi rustici sono stati assegnati;

CONSIDERATO che è facoltà dell'Ente proprietario effettuare presso i fondi concessi in affitto gli accertamenti di qualsiasi genere e in qualsiasi momento anche senza preavviso al conduttore, purché non si arrechi danno alle attività dello stesso;

RITENUTO opportuno incaricare per tale verifica, che presuppone delle conoscenze agronomiche e normative specifiche, un agronomo di provata esperienza;

DATO ATTO che a tal fine sono stati invitati a presentare un'offerta economica i seguenti professionisti, che in passato avevano già svolto per l'Ente verifiche nei fondi di Rocca Montevermine:

- Dott. Marco Scotucci di Fermo
- Dott. Marco Cardinali di Fermo

VISTE le offerte presentate dai suddetti professionisti:

- Dott. Marco Scotucci assunta al prot. n. 23573 del 20/04/2021 importo offerto € 6.000,00 oltre oneri fiscali e previdenziali;
- Dott. Marco Cardinali assunta al prot. n. 23570 del 20/04/2021 importo offerto:
  - Ispezioni per la verifica degli adempimenti contrattuali 2% della rata annua di import contrattuale di ogni lotto sottoposto a verifica (2% di € 58.980,00) pari a € 1.179,60
  - Spese per sopralluoghi e acquisizione materiale 20% di cui al punto precedente (20% di € 1.179,60) pari a € 235,92
  - Stesura finale relazione tecnica € 500,00

TOTALE oltre oneri fiscali e previdenziali € 1.915,52

DATO ATTO che la migliore offerta pervenuta è quella del dott. Marco Cardinali pari ad € 1.915,52 oltre oneri fiscali e previdenziali per un importo complessivo di € 2.383,67;

RITENUTO che il presente incarico professionale non rientra tra quelli oggetto dei particolari vincoli ed obblighi disposti dall'art. 3, co. 55 e seguenti della legge 244/2007 come modificati dall'art. 46 co. 2 della legge 133/2008, trattandosi di incarico tecnico affidato ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 19/4/2012 con la quale, nelle more del procedimento di revisione dell'apposito regolamento per l'acquisizione in economia di beni, servizi e forniture, l'Amministrazione Comunale ha definito gli indirizzi per l'affidamento in economia di servizi tecnici attinenti l'ingegneria e l'architettura, disponendo, in particolare che quelli di importo inferiore-uguale ai 5.000,00 euro siano affidati direttamente dal dirigente ad un determinato operatore economico;

CONSIDERATO che trattandosi di affidamento di servizio d'importo inferiore-uguale a € 5.000,00 per lo stesso può farsi riferimento alla procedura dell'affidamento diretto ai sensi del combinato disposto della delibera di Giunta comunale n. 141/2012 - che fissa indirizzi

nelle more del procedimento di revisione dell'apposito regolamento per l'acquisizione in economia di beni, servizi e forniture – e di quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lett. a), del D.Lgs. 50/2016;

DATO ATTO che:

- i fondi per il pagamento del compenso della prestazione resa da parte del professionista incaricato trovano copertura al capitolo 4100/13 del bilancio corrente;
- il compenso relativo all'incarico conferito verrà liquidato al professionista dietro presentazione di regolare fattura;
- il contratto, da stipulare per scrittura privata a norma dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016 smi, è formalizzato mediante sottoscrizione della presente determinazione di aggiudicazione e affidamento, soggetta a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 DPR 131/86.

Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 smi, DPR 207/2010, D.M. 145/2000 e le altre norme vigenti in materia di lavori pubblici;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico degli EE. LL. n. 267/2000;

### **DETERMINA**

1) AFFIDARE, per i motivi espressi in premessa, all'agronomo **dott. Marco Cardinali** con studio in Fermo via M. Tornabuoni, 19 - c.f. CRDMRC64H10D542K P.Iva 01828140440 l'incarico volto alla verifica degli adempimenti contrattuali e sullo stato di attuazione dei progetti allegati a ciascun contratto di affitto relativamente ai lotti 1-5-15-4-13 del fondo rustico in località Rocca Montevermine;

2) STABILIRE che l'importo dell'incarico di che trattasi sarà pari ad € **1.915,52 oltre oneri fiscali e previdenziali per un totale di € 2.383,67**;

3) DARE ATTO che la presente determinazione di conferimento di incarico dovrà essere firmata per accettazione dal professionista incaricato;

4) STABILIRE al fine della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 Agosto 2010 m. 136 e successive modifiche ed integrazioni che il dott. Marco Cardinali, sottoscrivendo detto incarico, si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari inerenti detto intervento avente codice **CIG ZD4316F3BD**, impegnandosi a riportarli su ogni comunicazione inerente al presente rapporto instaurato;

5) DARE ATTO altresì che il conferimento del presente incarico è disciplinato dal D.lgs. n. 50/2016 ed in quanto tale è al di fuori delle disposizioni della Legge Finanziaria n. 244/2007, recepite dall'Ente con Atto di G.C. n. 131/2008;

6) DARE ATTO infine che:

- **l'importo di € 2.383,67 dovrà essere impegnato al capitolo 4100/13** del bilancio corrente;

- il compenso relativo all'incarico conferito verrà liquidato al professionista dietro presentazione di regolare fattura;

- il contratto, da stipulare per scrittura privata a norma dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016 smi, è formalizzato mediante sottoscrizione della presente determinazione di aggiudicazione e affidamento, soggetta a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 DPR 131/86.

Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 smi, DPR 207/2010, D.M. 145/2000 e le altre norme vigenti in materia di lavori pubblici;

- ai sensi dell'art. 20, comma 6, del Regolamento Comunale dei servizi affidati in economia, il presente atto di conferimento di incarico professionale è reso noto, entro il trentesimo giorno dopo l'affidamento, mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito internet dell'ente per 15 giorni consecutivi.

/ml

**IL DIRIGENTE**  
Settore Patrimonio, Sport, Politiche giovanili,  
Turismo e Cultura  
*Dott. Saturnino Di Ruscio*

Il Professionista incaricato  
*Dott. Marco Cardinali*