

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

~~originale~~/copia

DELIBERAZIONE N. 20

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: RIVALUTAZIONE DEI CANONI DEGLI AFFITTI DEI TERRENI AGRICOLI COMUNALI. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno VENTISETTE del mese di MARZO alle ore 17,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			presenti	assenti
VICENZI	MARZIA	Sindaco	x	
GAVINELLI	LORELLA	Assessore		x
DEAGOSTINI	MARCO	Assessore	x	
PERETTI	SABRINA	Assessore		x
MOZZATO	MASSIMO	Assessore	x	
Totali			3	2

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Sabrina SILIBERTO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Marzia VICENZI, Sindaco,

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: RIVALUTAZIONE DEI CANONI DEGLI AFFITTI DEI TERRENI AGRICOLI COMUNALI. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, con deliberazione di G.C. n. 240 del 24.12.1997, venivano determinati i criteri per l'assegnazione in affitto dei fondi rustici di proprietà comunale;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 82 del 18.12.2013, avente ad oggetto: "PRESA D'ATTO DICHIARAZIONI RESPONSABILE UFFICIO TECNICO IN MERITO AI CONTRATTI DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI ANNATA AGRARIA 2012/2013";

PRESO ATTO che il canone annuo d'affitto è attualmente fissato come segue:

- a) In caso di coltivazione a riso: il prezzo al Kg. di intervento per il risone applicato dalla CEE moltiplicato per 60, per ogni pertica milanese;
- b) In caso di coltivazione a mais, a soia ed altre coltivazioni su terreno irriguo: il prezzo di intervento CEE applicato al mais moltiplicato per 60, per ogni pertica milanese;
- c) In caso di coltivazione a mais, a soia ed altre coltivazioni su terreno asciutto o messa a riposo: il prezzo di intervento CEE applicato al mais moltiplicato per 40, per ogni pertica milanese;
- d) In caso di mancanza del prezzo di intervento si utilizzerà il prezzo medio del risone e del mais stabilito dalla CCIA di Novara.

RITENUTO che i suddetti canoni risultano ormai obsoleti e non aggiornati all'attuale valore di mercato;

ATTESO che si rende necessario, in vista della stipula dei nuovi contratti di affitto dei fondi rustici in deroga alla L. 203/1982, addivenire alla rivalutazione dei canoni sopraelencati così come segue:

- € 25,00 alla pertica milanese in caso di terreni irrigui condotti sia a mais che a riso;
- € 21,00 alla pertica milanese in caso di terreni non irrigui.

PRECISATO che detto canone sarà applicato già dall'annata agraria in corso e sarà aggiornato ogni anno, automaticamente, senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione fissata annualmente dall'art. 10 Legge 203/82;

VISTO lo schema contratto, composto da nn. 13 articoli;

RITENUTO il medesimo meritevole di approvazione;

VISTI i favorevoli pareri espressi dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario e dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D.L. vo 267/2000;

TUTTO ciò premesso;

VISTI:

- il d.Lgs. 267/00;
- la L. 203/82;
- lo statuto comunale.

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge dagli aventi diritto;

DELIBERA

Per il titolo ed i motivi di cui alle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale di questo dispositivo:

Di approvare la rivalutazione dei canoni di affitto dei terreni comunali, così come segue:

- € 25,00 alla pertica milanese in caso di terreni irrigui condotti sia a mais che a riso;
- € 21,00 alla pertica milanese in caso di terreni non irrigui.

Di dare atto che detto canone sarà applicato già dall'annata agraria in corso e sarà aggiornato ogni anno, automaticamente, senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione fissata annualmente dall'art. 10 Legge 203/82;

Di approvare lo schema di contratto di affitto dei terreni agricoli, ex art. 45 L. 03.05.1982, composto da nn. 13 articoli, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Di dare mandato al responsabile del Servizio Tecnico per gli adempimenti tutti conseguenti, ivi compresa la stipula dei nuovi contratti, con i canoni così come rideterminati;

Di dichiarare, a voti unanimi il presente atto, stante la necessità e l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, TUEL n. 267/2000.

Pareri ai sensi dell'art.49, comma 1 e attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4, D.Lgs n.267/2000:

F C

☒ ☐

Il responsabile del servizio economico-finanziario:

(F. Moretti) _____

F.TO

☐ ☐

Attestazione di copertura finanziaria:

(F. Moretti) _____

☐ ☐

Il responsabile del servizio demografico-vigilanza-commercio:

(F. Barbieri) _____

☒ ☐

Il responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:

(M. Deagostini) _____

F.TO

27 MAR. 2014

Vicolungo, _____

F = favorevole
C = contrario

F.TO Il Sindaco
(Marzia Vicenzi)

F.TO Il Segretario Comunale
(Sabrina Siliberto)

Pubblicazione n. 66.....

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il10 APR. 2014..... e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, 10 APR. 2014

F.TO Il Segretario Comunale
(dott.ssa Sabrina Siliberto)

Copia conforme all'originale

Vicolungo,10 APR. 2014.....

Il Segretario Comunale
(dott.ssa Sabrina Siliberto)



La presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo,

F.TO Il Segretario Comunale
(dott.ssa Sabrina Siliberto)

CONTRATTO EX ART. 45 LEGGE N. 203 DEL 03.05.1982

(esente da bollo art. 25 tabella B) legge 955/82)

COMUNE DI VICOLUNGO - c.f. e p.iva 00437100035 - rappresentato dal geom. DEAGOSTINI Marco (c.f. DGSMRC72H24F952A), nato a Novara il 24.06.1972, in qualità di Responsabile dell'Area LL.PP., Urbanistica ed Istruzione del Comune di Vicolungo, in virtù del provvedimento del Sindaco del 01.02.2010 - **in qualità di concedente;**

sig. - Cod. Fisc.

in qualità di affittuario

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Il **COMUNE DI VICOLUNGO** concede in affitto a....., che accetta, i terreni siti al N.C.T. del **COMUNE DI VICOLUNGO** al:

Fg. mapp.....

Lotti.....

per una superficie complessiva di p.m. (pari ad ettari.....)

2) Le parti convengono che il contratto avrà durata 7 annate agrarie con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto (per l'annata agraria 2013/2014) e scadenza il 30.11.2020, in deroga all'art.1 della L. 203/82 e, in quanto occorra, anche all'art. 22 della Legge medesima. L'annata agraria in corso (2013/2014), per le finalità di cui agli artt. 4 e 5 del presente contratto, viene considerata annualità intera. Alla data di scadenza del contratto i terreni concessi in affitto dovranno essere restituiti al Comune di Vicolungo, il quale potrà prenderne direttamente possesso senza obbligo di alcun atto preventivo e senza possibilità di eccezione alcuna da parte dell'Affittuario, il quale, sottoscrivendo il presente atto, esprime rinuncia in modo inequivocabile a qualsiasi diritto per maggior termine di conduzione.

3) L'Affittuario dichiara di conoscere l'entità dei beni affittati, i loro confini nonché le servitù attive e passive.

4) Le parti convengono che, in deroga all'art. 9 della L. 203/82, il canone annuo d'affitto sia stabilito in € 25,00 alla pertica milanese in caso di terreni irrigui condotti sia a mais che a riso ed € 21,00 alla pertica milanese in caso di terreni non irrigui (così come delibera di G.C. n. 20 del 27.03.2014), per un totale di p.m. per un totale annuo di € Detto canone sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione fissata annualmente dall'art. 10, Legge 203/82.

5) Il canone d'affitto, relativamente al corrispettivo di base, dovrà essere versato entro e non oltre il 30 novembre di ogni anno di affittanza.

6) Le spese ordinarie di riparazione e manutenzione sono a carico dell'affittuario; quelli straordinari, riguardanti impianti fissi e strutture sono a carico del proprietario e saranno di volta in volta concordate tra le parti. Resta inteso che eventuali spese straordinarie effettuate dall'affittuario verranno scomutate dal canone d'affitto. S'intendono a carico dell'affittuario le spese inerenti ai canoni e ai consumi dell'energia elettrica, dell'acqua potabile, degli scarichi, della tassa di raccolta rifiuti, degli accessi, nonché le spese del contratto e della sua registrazione.

7) Risoluzione del contratto.

L'affittuario riconosce al Comune di Vicolungo la facoltà di risolvere unilateralmente il presente contratto d'affitto, in caso di:

a) Chiusura temporanea o cessazione dell'azienda agricola;

- b) Ingiustificata mancata conduzione anche di uno solo dei terreni concessi in locazione per il periodo di due annate agrarie;
- c) Mancato pagamento, anche parziale, del canone alla scadenza contrattualmente stabilita;
- d) Rilevata permuta, cessione o acquisizione nella coltivazione, anche di fatto, dei terreni propri con i terreni di altri affittuari o concessionari.

La risoluzione verrà esercitata con il semplice invio di lettera raccomandata a/r e l'affittuario dovrà riconsegnare e liberare tutti i fondi affittati entro la fine dell'annata agraria.

Per quanto riguarda i canoni d'affitto, relativi alle annate agrarie precedenti e future, con la sottoscrizione della presente convenzione, l'Affittuario dichiara di rinunciare alla ripetizione delle somme corrisposte in eccedenza all'equo canone, previsto dalla legge e dichiarano quindi di non avere più nulla da pretendere reciprocamente a qualsiasi titolo.

8) Per quanto riguarda le eventuali migliorie da apportarsi al fondo, l'Affittuario dovrà sempre sentire il parere del proprietario Comune di Vicolungo, che esprimerà consenso favorevole o contrario alle richieste formulate, solo ed esclusivamente in forma scritta. Eventuali lavori di miglioria se eseguiti saranno a pieno carico dell'Affittuario, che si impegna a nulla richiedere al concedente al momento del rilascio, rinunciando sin da ora a quanto previsto dal capo III della legge 203/82.

9) Espressamente il concedente vieta il subaffitto dei beni locati nonché la loro cessione a terzi.

10) Gli impegni assunti nel presente contratto sono validi ed operanti non solo nei confronti delle parti ma anche nei confronti dei suoi aventi causa.

11) Per quanto non espressamente previsto nella presente scrittura si fa riferimento al Codice Civile ed alla normativa vigente in materia agraria in particolare alla legge 203/82, in quanto compatibile;

12) Le spese di registrazione del presente contratto e gli adempimenti ad essa connessi sono a carico dell'affittuario. Le parti chiedono quindi la registrazione della presente scrittura ed indicano il canone complessivo per l'intera durata di locazione in euro(.....).

Si chiede inoltre la registrazione con esenzione da bollo ai sensi dell'art. 25 D.P.R. 20/12/1982, n° 955.

13) La presente convenzione viene sottoscritta dalle parti ai sensi e gli affetti dell'art. 45 della legge 203/82, tenuto conto che le Associazioni di Categoria dell' affittuario e della proprietà - Associazione Provinciale della Proprietà Fondiaria di Novara - hanno concordato l'approvazione del presente accordo.

Letto approvato e sottoscritto

Vicolungo _____

IL CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

L'ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA

L'ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA
