



COMUNE DI TERDOBBIATE
PROVINCIA DI NOVARA

Delib.n. 40

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Stipula contratto di affitto terreno agricolo di proprietà comunale.

L'anno duemilaventiquattro addì ventuno del mese di ottobre alle ore 18.40 convocata nei modi prescritti, in videoconferenza si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presente	Assente
Savoini Alessandro	(in videoconferenza)	si	
Sindaco			
Zanotti Fragonara Carlo	(in videoconferenza)	si	
Assessore			
Poppi Erminia	(in videoconferenza)	si	
Assessore			
Totali n.		3	0

Assiste in videoconferenza il Segretario Comunale Dott.ssa Balbo Giuliana.

Riconosciuto il numero legale degli Assessori il Sig. Savoini Alessandro nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiara aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: Stipula contratto di affitto terreno agricolo di proprietà comunale.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 in data 17.11.2022 che regola la possibilità di svolgere le riunioni di Giunta Comunale in modalità telematica.

PREMESSO:

- che questo Comune è proprietario del terreno agricolo di cui al Foglio n.3 Mappale n. 25 del Catasto Terreni della superficie di Ha 1 are 18 ca 30;

PRESO ATTO

- dell'attuale conduzione del terreno agricolo, Foglio 3 Mappale 25, Ha 1,1830 concesso all'Azienda Agricola "Sella Roberto Mario" di Terdobbiate;
- che, per il passato, l'azienda agricola sopra citata, ha in ogni caso regolarmente pagato il canone;
- che non sono formalizzate comunicazioni di disdetta essendo necessaria la scelta del rinnovo contrattuale;
- che, per i terreni agricoli affittati ad aziende del settore, l'art. 1 della legge 3 maggio 1982, n. 203, prevede l'obbligo di sottoscrivere dei contratti;
- che l'art. 45 della Legge 203/82 consente la sottoscrizione di contratti di affitto in deroga, a condizione che siano "stipulati tra le parti con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni professionali agricole";
- che, nel caso di contratti di affitto stipulati in deroga, la mancanza di assistenza da parte dell'organizzazione professionale agricola, le clausole difformi dallo schema legale, vengono sostituite da quelle previste dalla legge.

DATO ATTO:

- che si intende sottoscrivere un nuovo contratto di affitto per il periodo di anni 15, previsti dalla legge, per il periodo 11.11.2024 / 10.11.2039;
- che in base ai canoni attualmente in vigore si ritiene quindi di fissare il nuovo canone di affitto pari ad € 1.465,80, da versarsi in quindici rate annuali di importo pari ad €. 97,72 entro il 30 novembre di ogni singolo anno;
- che per detto terreno occorre quindi definire in maniera chiara i rapporti intercorrenti tra le parti, per cui si è predisposto l'unito schema contrattuale che si allega sotto la lett. A);

FATTO PRESENTE che non si sono registrati ulteriori disponibilità di aziende agricole interessate all'affitto per cui si propone di stipulare il contratto con l'azienda summenzionata;

PRESO ATTO: del parere favorevole di cui all'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

L'Assessore Comunale Poppi Erminia dichiara di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi in relazione alla proposta di deliberazione e, pertanto, dichiara di astenersi dalla votazione;

CON n.2 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Poppi Erminia), espressi per alzata di mano

DELIBERA

CHE la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DI ESPRIMERE la volontà di dare avvio alle procedure per la definizione degli attuali rapporti in essere, e conseguente sottoscrizione del nuovo contratto di affitto, ai sensi della legge 203/82, del terreno di proprietà comunale elencato in premessa, con l'azienda agricola che già attualmente conduce il fondo, quale risulta dall'unito schema che si allega sotto la lett. a).

SUCCESSIVAMENTE, data l'urgenza di provvedere, con n.2 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Poppi Erminia), espressi per alzata di mano

DELIBERA

DI RENDERE la presente immediatamente eseguibile, stante l'urgente necessità di dar corso ai successivi adempimenti, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Savoini Alessandro

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo comunale il
24.10.2024
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

Data 24.10.2024

- Divenuta esecutiva il giorno _____ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U.
sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- Divenuta esecutiva il giorno 21.10.2024 in quanto immediatamente eseguibile (art.134
comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

Data 24.10.2024

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

COMUNE DI TERDOBBIATE

Provincia di Novara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Deliberazione della Giunta Comunale all'oggetto "Stipula contratto di affitto terreno agricolo di proprietà comunale."

Visto il decreto di nomina n. 7/2023 del 21.12.2023.

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici approvato con deliberazioni della G.C. n. 139 del 27.12.2000 e n. 15 del 16.07.2011.

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00 TUEL.

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento suindicato.

Terdobbiate 17.10.2024

Il Responsabile del servizio Tecnico-Manutentivo
F.to Geom. Dondi Maria Cristina

COMUNE DI TERDOBBIATE

Provincia di Novara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Deliberazione della Giunta Comunale all'oggetto "Stipula contratto di affitto terreno agricolo di proprietà comunale".

Vista la deliberazione della G.C. n. 21 del 17.06.2024 con la quale viene attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Settore Economico Finanziario – Tributi – Personale – Polizia Municipale.

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici approvato con deliberazioni della G.C. n. 139 del 27.12.2000 e n. 15 del 16.07.2011.

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00 TUEL.

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del provvedimento suindicato, attestando i riflessi indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente.

Terdobbiate 17.10.2024

Il Responsabile del servizio finanziario - Sindaco
F.to Savoini Alessandro

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.C. N. 40 DEL 21.10.2024

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA

LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA

LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.

NOVARA, addì, 11 novembre 2024

TRA

- COMUNE DI TERDOBBIANTE, in qualita' di PROPRIETARIO, C.F. 00545720039, P.IVA

00545720039 sede legale in VIA ROMA 9, 28070 - TERDOBBIANTE

rappresentato/rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal Sig./Sig.ra SAVOINI

ALESSANDRO, nato/nata a NOVARA il 26 ottobre 1975, C.F. SVNLSN75R26F952Q,

residente in PIAZZA CASTELLO 1, 28070 - TERDOBBIANTE in qualita' di legale rappresentante

;

E

SELLA ROBERTO MARIO, nato/nata a NIBBIOLA il 10 aprile 1958, C.F.

SLLRRT58D10F886S , residente in PIAZZA CASTELLO 5, 28070 - TERDOBBIANTE , in

qualita' di titolare della ditta individuale SELLA ROBERTO MARIO, P.IVA 01330430032

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal

Sig./Sig.ra FAVINI PAOLO in rappresentanza di Coldiretti NOVARA

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni

sotto descritti:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
TERDOBBIANTE	L104		3	25		88,59	79,43	1,1830

per una superficie concessa complessiva di 1,1830 Ha (RD 88,59 € , RA 79,43 €)

pari a P.M. 18 a corpo e non a misura.

- che per l'acquisto dei terreni sopra indicati non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto beneficiario e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- che i terreni sopra indicati hanno formato oggetto di un precedente contratto d'affitto a favore dell'attuale parte affittuaria ed essendo intenzione delle parti stipulare con la stessa parte affittuaria un nuovo contratto di affitto alle condizioni risultanti dalla presente scrittura non sussistono i presupposti affinché possa applicarsi la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 in materia di prelazione in caso di nuovo affitto;

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203;

- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) La parte concedente affitta alla parte affittuaria, che accetta, i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità.

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 11 novembre 2024 e scadenza al **10 novembre 2039** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982.

Alla scadenza del contratto la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente che potrà, pertanto, ritornare in possesso dei medesimi beni senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Art. 4) Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi, secondo le condizioni ed i termini previsti dalla citata disposizione di legge.

Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 1.465,80 (millequattrocentosessantacinque/80) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: 97,72 (novantasette/72) euro annui da versarsi annualmente entro e non oltre il giorno 30 novembre di ogni singolo anno per anni 15.

Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del

presente contratto.

Art. 6) In deroga ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 120 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre che le rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

Art. 7) La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 8) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 9) In deroga all'articolo 16 della legge n. 203 del 1982, è vietato alla parte affittuaria di

eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi. La violazione di quanto sopra previsto costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, oltre a dare diritto alla parte concedente di chiedere il risarcimento degli eventuali danni.

Art. 10) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto dalla parte concedente l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 11) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

Art. 12) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale.

Art. 13) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

La registrazione è a carico della parte affittuaria.

Art. 14) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982.

Art. 15) Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatario/ai mandatari, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici,

catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

- La parte concedente

-

- La parte affittuaria

.

I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole