



COPIA

COMUNE DI BALZOLA
Provincia di Alessandria

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 5**

**OGGETTO: AFFITTO TERRENI AGRICOLI -
DETERMINAZIONI**

L'anno **DUEMILAQUINDICI** addì **VENTISETTE** del mese di **GENNAIO** alle ore **22,30** nella sala delle riunioni.

Esaurite le formalità prescritte dal vigente Statuto, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Fatto l'appello risultano:

N° ORDINE	COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
1	GRIGNOLIO ARMANDA	SINDACO	SI	
2	BARALE GIUSEPPE	VICE SINDACO	SI	
3	PACE ANNA	ASSESSORE	SI	

Con l'intervento e l'opera della Dr.ssa SCAGLIOTTI Laura - SEGRETARIO COMUNALE.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Signora GRIGNOLIO ARMANDA , nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che il Comune di Balzola possiede in adiacenza al campo sportivo comunale di Corso Matteotti due lotti di terreno distinti al :

- F. 4 mappale n. 207 di superficie ha 0.44,00
- F. 4 mappale n. 208 di superficie ha 0.37,90

Come evidenziato nella planimetria allegata sub A.), attualmente affidati in locazione all'Azienda agricola Bordone Lilio e Fabrizio s.s. di Balzola e coltivati a risaia ;

Atteso che detti terreni vennero concessi in locazione all' Az.Agricola Bordone Lilio e Gianluigi di Balzola con D.G.C. n. 177 del 10/09/201997, ma non risulta stipulato alcun contratto e pertanto risulta scaduto trascorsi 15 anni e quindi al 31/12/2012;

Atteso che gli affittuari hanno manifestato la volontà di rinnovare il contratto con decorrenza 01/01/2013 provvedendo altresì alla registrazione del contratto di locazione

Ritenuto di dover procedere con la stipulazione di nuovo contratto di locazione agraria in deroga per anni quattro come modello allegato sub B) da sottoscrivere con il procedimento di cui all'art. 45 della Legge 03/05/1982 n. 203 e quindi con l'assistenza dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali di parte.

Rilevato che detti terreni in origine erano facenti parte di unica proprietà, riconducibile agli attuali affittuari, e che detti terreni per morfologia (trattasi di due diversi campi, di forma irregolare, uno dei quali di poca larghezza), tessitura (trattasi di terreni limosi, argillosi ove non è consentita altra coltivazione al di fuori del riso) e disposizione, sono fondi serventi di servitù di passaggio e di servitù di acquedotto e in quanto tali ricevono le acque di scolo da terreni limitrofi, collocati a quota superiore e di proprietà degli attuali affittuari stessi, e senza presa diretta di irrigazione, hanno un modesto interesse agrario.

Che le suddette condizioni intrinseche determinano la prerogativa di concedere in affitto i terreni ai proprietari limitrofi al fine di consentire una migliore gestione agraria e al fine di evitare l'insorgere di litigiosità per il rispetto delle servitù in essere.

Ritenuto di dover fissare in accordo con la controparte un corrispettivo annuo di locazione ammontante a €365,00

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgvo n.267/2000.;

Con voti favorevoli unanimi resi in modo palese;

DELIBERA

1) DI CONCEDERE in affitto all' Azienda Agricola Bordone Lilio e Fabrizio s.s. con sede in Balzola , Piazza Genovesio 68 - C.F. 00242750065 i terreni di proprietà comunale distinti al F.4 mappali nn. 207-208 di superficie complessiva di Ha 0,81.90 per il corrispettivo annuo di €365,00

2) DI STABILIRE che il contratto di locazione agraria avrà durata di anni quattro e decorrenza 01/01/2013 e verrà stipulato ora per allora come indicato in narrativa ;

3) DI APPROVARE lo schema do contratto di affitto come da allegato A)

4) DI AUTORIZZARE il responsabile del servizio tecnico Geom. Debernardi Livio alla stipula di idoneo contratto di locazione agraria ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82 con l'assistenza delle rappresentazioni sindacali di parte ;

5) DI DARE ATTO che il Comune introiterà la somma del canone ad idonea risorsa di bilancio 2015 e parimenti sul Bilancio Triennale 2015/2017 e successive annualità in corso di approvazione ;

di seguito, all'unanimità e stante l'urgenza

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma D. Lgs. n. 267/2000

COMUNE DI BALZOLA
Provincia di Alessandria

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
ART. 49 Decreto Legislativo n. 267/2000

Provveduto all'istruttoria della pratica di deliberazione;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE alla proposta di adozione del provvedimento deliberativo ad oggetto "**AFFITTO TERRENI AGRICOLI - DETERMINAZIONI**" in ordine alla regolarità tecnica .

Balzola, lì 27 gennaio 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DEBERNARDI geom. Livio

COMUNE DI BALZOLA
Provincia di Alessandria

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
ART. 49 Decreto Legislativo n. 267/2000

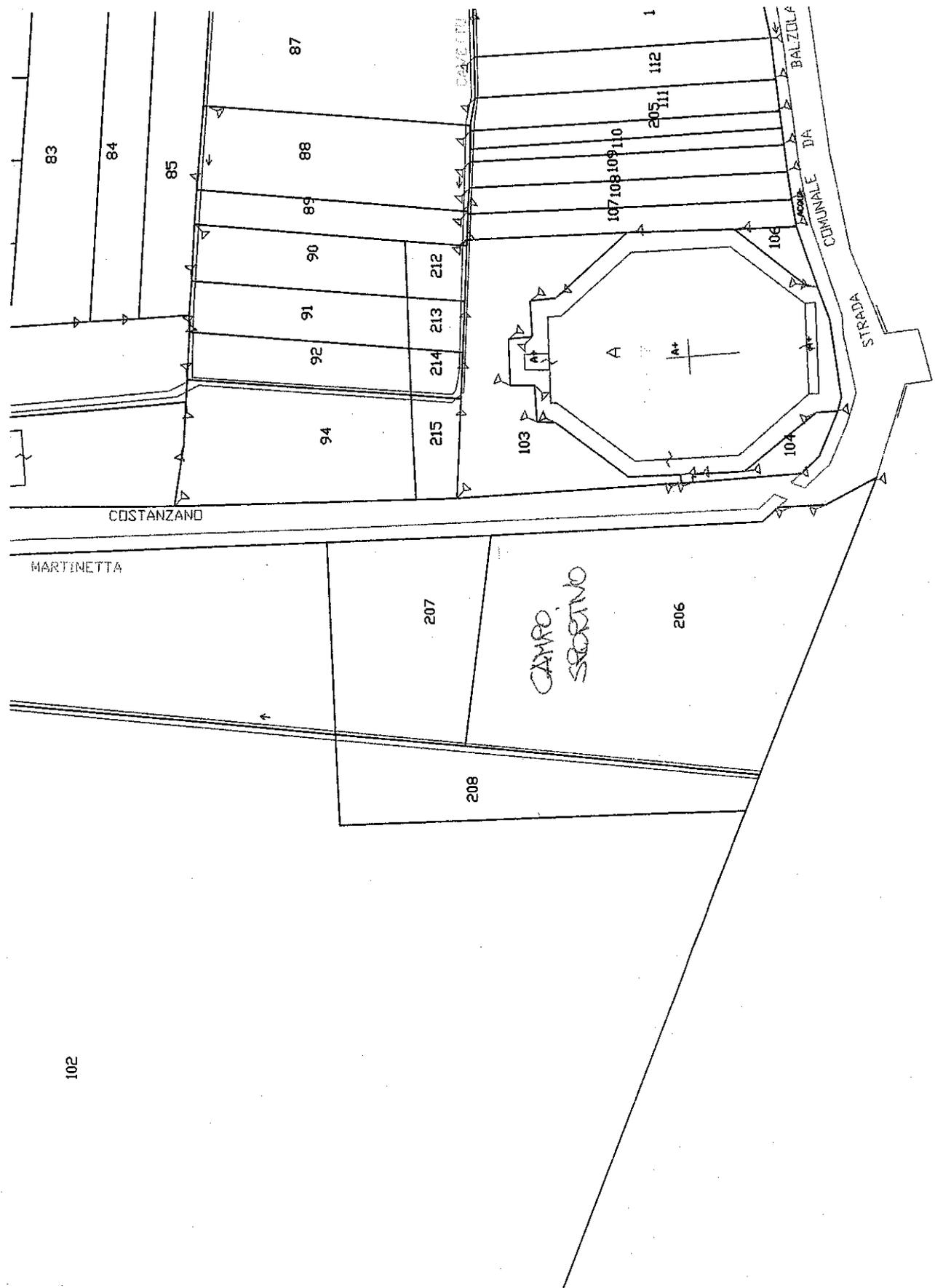
Provveduto all'istruttoria della pratica di deliberazione;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE alla proposta di adozione del provvedimento deliberativo ad oggetto "**AFFITTO TERRENI AGRICOLI - DETERMINAZIONI**" in ordine alla regolarità contabile.

Balzola, lì 27 gennaio 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SCAGLIOTTI Laura

Allegato A)



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.

CASALE MONFERRATO, addì,

TRA

nato/nata a _____ il _____ C.F. _____

, residente in _____ (di

seguito, per brevità, Parte Concedente), assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal

sig. _____ in rappresentanza di Coldiretti Ufficio Zona di Casale Monferrato

E

nato/nata a _____ il _____ C.F. _____

, residente in _____

(di seguito, per brevità, Parte Affittuaria), assistita per sua espressa e

manifesta richiesta, dal sig. **BIGLIA DANIELE** in rappresentanza di Coldiretti Ufficio Zona di

Casale Monferrato

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di

cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
--------	-------	------	------	-------	------	-------	-------	----------

per una superficie concessa complessiva di _____ Ha.

- 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 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 i terreni descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenere idonei all'esercizio delle attività agricole.

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 _____ e scadenza al _____ 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, 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 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 ivi

previsti.

Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: entro e non oltre il 10 novembre di ogni anno in rate uguali di ciascuna.

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

Art. 6) In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedura prevista dalla citata disposizione di legge.

Art. 7) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto 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, altresì, l'obbligo della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque 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 sub affittare, di concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di cedere ad altri il presente contratto.

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) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta indennità o qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.

Art. 10) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto 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 ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria il reddito agrario.

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) 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 alle parti contraenti 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 11 febbraio 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203. 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 alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente

La Parte Affittuaria

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole

BOZZA

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GRIGNOLIO ARMANDA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa SCAGLIOTTI Laura

Copia conforme all'originale rilasciata in carta libera per uso amministrativo.

Lì 29/01/2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa SCAGLIOTTI Laura

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

Lì 29/01/2015

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONI
F.to GILARDINO Camilla

ESTREMI DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune (*art. 134 - 3° comma - D. Lgs. n. 267/2000*)

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 - 4° comma - D. Lgs. n. 267/2000 .

Lì, 29/01/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa SCAGLIOTTI Laura