

Copia



COMUNE DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Deliberazione della Giunta

n° **18** del **02-02-2010**

Oggetto:

Locazione di terreno agricolo distinto al N.C.T. Fg. 49 particelle 209 e 73 della superficie di ha 03.03.66.

=====
L'anno Duemiladieci, il giorno **Due** del mese di **Febbraio**, alle ore **8:30**, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle modalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta, Signori:

1 MAZZOLA MAURO	<i>Sindaco</i>	5 CENTINI Angelo	<i>Assessore</i>
	<i>Vice</i>		
2 SERAFINI Giovanni O.	<i>Sindaco</i>	6 CELLI Sandro	<i>Assessore</i>
3 ROSATI Roberto	<i>Assessore</i>	7 RANUCCI Anselmo	<i>Assessore</i>
4 LEONI Enrico	<i>Assessore</i>	8 CAPITANI Giancarlo	<i>Assessore</i>

All'appello risultano presenti n° **6**.

Assenti i Signori: **ROSATI Roberto, CAPITANI Giancarlo.**

Assiste il Segretario **Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI** il quale provvede alla redazione del verbale di seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco **Sig. Mauro MAZZOLA** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio

PREMESSO che:

- il Comune di Tarquinia è proprietario del terreno sito in Loc. Bandita San Pantaleo in oggetto identificato al Foglio 49 particelle 209 e 73 della superficie di Ha 03.03.66 facente parte del patrimonio comunale disponibile;
- sin dal 1944 tali aree sono state utilizzate per usi agricoli e condotte in affitto dal Sig. Canali Alfredo, come si evince dal contratto Rep. 32 del 16.08.1944;
- al Sig. Canali Alfredo, deceduto in data 19.05.2006, è subentrata nella conduzione dell'immobile la figlia CANALI Maria, nata a Tuscania il 28.01.1944 e residente a Tarquinia, in Loc. Bandita S. Pantaleo;

Dato atto che:

- il Sig. Canali Alfredo, sebbene titolare di un contratto di affitto, da sempre è stato erroneamente inserito nel ruolo dei canoni enfiteutici;
- lo stesso ha regolarmente corrisposto un canone annuo aggiornato di €363,30;

Vista la legge 03.05.1982 n. 203 "Norme sui contratti agrari", la quale, per esigenze di tutela di continuità nella coltivazione dei fondi, prevede espressamente, all'articolo 4-bis, il diritto di prelazione del conduttore del fondo, in ordine all'affitto dello stesso;

Vista la richiesta pervenuta in data 12 ottobre 2007 ed acquisita al prot. n. 28148 con la quale la Sig.ra CANALI Maria ha richiesto di potere proseguire, nella conduzione in affitto dell'area, con la sottoscrizione di un nuovo contratto intestato a proprio nome;

Rilevato che la Sig.ra Canali nella medesima richiesta ha rappresentato il non interesse all'affitto in questione da parte degli altri due eredi del Sig. Canali Alfredo, i quali hanno sottoscritto la stessa manifestando la loro rinuncia;

Ritenuto di instaurare un nuovo rapporto di affitto alle condizioni di cui all'allegato schema di contratto, da concludere necessariamente in forma scritta con il citato conduttore, giusto il principio, assolutamente pacifico, della consolidata giurisprudenza della Corte di Cassazione, secondo cui per il perfezionamento dei contratti stipulati dalle amministrazioni pubbliche è necessaria una manifestazione documentale della volontà negoziale;

Attesa la propria competenza, ai sensi di quanto previsto all'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, in quanto trattasi di affittanza attiva;

Considerato che:

- rientra nella convenienza economica di questo Ente affittare i predetti terreni a condizione che il contratto sia di durata limitata e con scadenza certa, esigenza questa che può essere soddisfatta mediante l'applicazione di contratto agrario con patti in deroga (Legge n. 203 del 03/05/1982), della durata di anni sette, eventualmente rinnovabile per egual periodo;
- in base alla superficie del terreno, alla sua conformazione morfologica nonché ai valori di mercato della zona, ed alla presenza di un piccolo fabbricato denominato " Casaletto del Guardiano" si determina il canone locativo in € 500,00 annui;

Ritenuto opportuno, quindi, per le ragioni sopra esposte, concedere in affitto alla Sig.ra CANALI Maria, coltivatrice diretta, il terreno in oggetto con contratto agrario con patti in deroga (Legge n.

203/1982), della durata di anni sette;

Visto l'allegato parere sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs. N.267/2000) (allegato n°2);

DELIBERA

1. di concedere in affitto, per quanto in narrativa, alla Sig.ra CANALI Maria , nata a Tuscania il 28.01.1944 e residente a Tarquinia , in Loc. Bandita S. Pantaleo, coltivatrice diretta, il terreno sito in Tarquinia Loc. Bandita S. Pantaleo, distinto al N.C.T., **Foglio 49 particelle 209 e 73, della superficie di Ha 03.03.66** alle seguenti condizioni:
 - a) Stipula di un contratto agrario, in deroga alla normativa attualmente vigente in materia, alla presenza delle rispettive organizzazioni sindacali, secondo quanto stabilito dall'art. 45 della Legge n. 203 del 03/05/1982;
 - b) Canone di affitto € 500,00 annui, rivalutabile a partire dalla seconda annata agraria in base ai coefficienti di adeguamento determinati dalla Commissione Tecnica Provinciale entro il 31 maggio di ogni anno;
 - c) Durata dell'affitto anni sette a decorrere dall'annata agraria 2009/2010;
2. di approvare lo schema di contratto d'affitto (scrittura privata) che si allega alla presente delibera come parte integrante e sostanziale della stessa;
3. di demandare al Responsabile del Settore VIII l'assunzione di tutti gli adempimenti di competenza conseguenti.
4. di autorizzare il Responsabile del Settore VIII del Comune di Tarquinia alla firma dell'atto di locazione, con facoltà di sottoscrivere eventuali modifiche o integrazioni di natura non sostanziale emerse in sede sottoscrizione.

Posta ai voti la presente deliberazione è approvata all'unanimità.
Comprende n.2 allegati

Rep. _____

COMUNE DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

CONTRATTO DI AFFITTO RUSTICO

ACCORDO IN DEROGA STIPULATO

AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203/82

REP.N.

()

L'anno duemiladieci addì _____ del mese di _____ in Tarquinia e
nella sede comunale presso l'Ufficio del Responsabile del Settore VIII
Demanio Marittimo, Patrimonio Comunale, Usi Civici Economato

TRA

A) Il Comune di Tarquinia C.F. 00129650560, rappresentato dal Sig.
Olivieri Sandro, nato a Tarquinia il 06.04.1953, d'ora in poi Concedente, il
quale interviene e stipula nel presente atto in nome e per conto del Comune
stesso in qualità di Responsabile del Settore VIII Demanio Marittimo,
Patrimonio Comunale, Economato, nominato con decreto sindacale n.
_____ del _____, ai sensi dell'art. 107 del T.U. delle leggi
sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 18.08.2000 n. 267), assistito dal
Dott. _____ della Confederazione Italiana Agricoltori di Viterbo;

B) Il Sig. -----, nato a -----il -----e residente a ----
-----in via -----, d'ora in poi anche Concessionario -
Codice Fiscale -----, Partita IVA -----,

assistito dal Sig. _____ della Confederazione Italiana Agricoltori di Viterbo, nella qualità di concessionario conduttore.

I rappresentanti sindacali partecipano ed assistono le parti nella stipula del presente contratto in deroga ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge n. 203 del 3 maggio 1982 dichiarando di aver partecipato alla trattativa e di poter quindi sottoscrivere il contratto stesso essendo stati in tutto prospettati e tutelati gli interessi delle parti rispettivamente assistite.

Tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue

PREMESSO CHE:

con deliberazione della G.M. n. _____ del _____ è stato deciso di concedere alla Sig.ra CANALI Maria il terreno sito in Tarquinia Loc. Bandita San Pantaleo distinto al Catasto terreni al Fg. 49 part. 209 e 73 della superficie di ha 03.03.66 per il periodo di 7 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, con determinazione di un canone forfettario di €500,00 annui .

TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE

Di comune accordo si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Tarquinia, come sopra rappresentato, concede in affitto alla Sig.ra CANALI Maria con contratto, stipulato in deroga ai sensi dell'art. 45 Legge 03.05.1982 n. 203, finalizzato ad uso agricolo produttivo, l'appezzamento di terreno in agro in Tarquinia, loc. Bandita San Pantaleo e distinto al Catasto Terreni:

Foglio 49, particella 209, sup. ha 03.02.06 reddito dominicale € 179,60-;

reddito agrario €81,62-;

Foglio 49, particella 73, fabb. rurale;

per una superficie complessiva di Ha 03.03.66 circa, comunque a corpo e non a misura, i cui confini sono perfettamente cognitivi al Concessionario che si impegna a mantenerli e rispettarli ed a sollevare l'Ente concedente da ogni responsabilità in ordine alla dichiarazione della effettiva superficie seminativa utile ai fini della domanda per il conseguimento dei diritti comunitari all'aiuto. Tale superficie dovrà essere verificata esclusivamente a cura e responsabilità del Concessionario in sede di presentazione della domanda.

ART. 3 - DURATA CONTRATTO

In deroga all'art. 1, della Legge n. 203/1982, la durata dell'affitto viene fissata in **anni 7 (sette)** dalla data di sottoscrizione dello stesso fino al 10/11/2016.

Pertanto il presente contratto sarà da ritenersi risolto, senza alcuna possibilità di tacito rinnovo, e senza necessità di formale disdetta da parte dell'Amministrazione Comunale, che viene data ora per allora.

Il Concessionario (o Affittuario) può esercitare il diritto di recesso entro il 10 novembre di ogni anno del periodo contrattuale di riferimento, dando preavviso espresso con lettera raccomandata al concedente, con almeno un anno di anticipo.

ART. 4 - RICONSEGNA e GARANZIA FIDEIUSSORIA

Entro la scadenza di cui all'art. 3 il concessionario si impegna a rimettere nella piena disponibilità del concedente quanto ha formato oggetto del presente contratto, libero da persone, animali e cose, senza ulteriore preavviso o messa in mora, intendendosi il suddetto termine come essenziale ed accettato ora per allora.

Qualora alla data stabilita, il Concessionario, per qualsiasi motivo, non lasci

liberi i terreni concessi da persone, animali e cose, si impegna a corrispondere al Concedente una penale di €50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno subito dal Concedente.

A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, oltre che a garanzia della riconsegna dell'immobile nelle normali condizioni di produttività ed efficienza, l'affittuario deposita una garanzia fideiussoria di € 500,00 (anni 1 di affitto) rilasciata da con atto n....., valida fino al 90° giorno successivo alla scadenza del contratto, o all'eventuale data di risoluzione dello stesso.

Tale deposito cauzionale potrà essere automaticamente trattenuto dal proprietario nel caso di inadempienza da parte dell'affittuario, anche di un solo articolo del presente contratto, o in caso di danno accertato arrecato all'immobile, al proprietario o alla collettività.

ART. 5 - SUB-AFFITTO

Viene espressamente vietata ogni forma di sub-affitto o di cessione anche solo parziale di diritti sul fondo locato, pena l'immediata rescissione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

ART 6 -RESPONSABILITA'

Eventuali danni causati a terzi derivanti dall'incuria delle lavorazioni del fondo e/o dall'allevamento degli animali sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

La destinazione colturale del lotto di terreno oggetto del presente contratto è vincolata in via ordinaria a coltivazioni cerealicole e foraggiera.

Il Concessionario è tenuto a provvedere alla periodica ricostituzione delle fasce parafuoco del lotto di terreno di cui al presente contratto, al fine di prevenire incendi.

Il Concessionario assume piena responsabilità per danni derivanti dagli incendi generati o propagati in ragione dell'inerzia o negligenza nella manutenzione delle fasce parafuoco.

ART. 7 - FINALITA' E CANONE ANNUO

Il canone annuo di affitto, stabilito dalle parti per tutto il periodo e dalle stesse ritenuto equo, viene fissato in € 500,00, da corrispondersi annualmente in unica soluzione entro il 10 NOVEMBRE di ciascun anno.

Il mancato pagamento dei canoni di cui al presente articolo costituisce presupposto per la risoluzione del presente contratto, pronunciata dalla Giunta Comunale con proprio provvedimento e conseguente incameramento della cauzione a garanzia degli obblighi contrattuali, senza che il Concessionario possa opporre alcuna eccezione.

Il canone annuo verrà assoggettato a rivalutazione in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Il Concessionario è obbligato, in ogni caso, a rifondere le spese sostenute dall'Ente per contributi consortili ed imposte.

ARTI 8 - MIGLIORAMENTI

Il Concessionario non potrà apportare al fondo mutamenti strutturali, miglioramenti, addizioni di qualsivoglia genere ed entità, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

Qualora il Concessionario provvedesse egualmente ad effettuare qualsiasi delle opere sopra citate, queste non saranno in alcun modo rimborsabili per espressa rinuncia dello stesso Concessionario, fatte salve le responsabilità a carico di quest'ultimo per eventuali violazioni di prescrizioni normative in

materia urbanistica ed edilizia.

ART.9 - SPESE

Le spese di registrazione del presente contratto, esente dall'imposta di bollo in modo assoluto come disposto dall'art. 25 della tabella B annessa al D.P.R. n° 642 del 26/10/72 e successive modifiche ed integrazioni apportate dall'art. 28 del D.P.R. n° 955 del 30/12/82, sono interamente a carico del Concessionario.

Alla registrazione del contratto provvede in via ordinaria il Concedente.

ART. 10 – INAPPLICABILITA' ACCORDO INTERSINDACALE

I contraenti danno atto che al presente contratto non è possibile applicare l'accordo intersindacale stipulato in data 16.12.1996 tra Confagricoltura, Federazione della Proprietà Fondiaria e Confederazione Italiana Agricoltori, non avendo aderito al suddetto accordo la Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti.

ART. 11 -CONTROVERSIE

Il presente contratto viene stipulato ai sensi e per ogni effetto di legge e di contratto anche a norma dell'art. 45 della legge 203/82, quale patto in deroga e rinuncia a diritti e clausole diverse da quelle spontaneamente pattuite, di modo che nessuna pretesa e richiesta le parti potranno avanzare reciprocamente in merito alla natura e durata di rapporto come sopra richiamati.

Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti, con l'assistenza e la presenza dei rappresentanti sindacali sopra citati, i quali dichiarano conforme alla volontà delle parti il contenuto del presente contratto e la volontà di derogare la

normativa prevista dalla legge 203/82, dandosi reciprocamente atto che il contratto realizza un equilibrato assetto degli interessi delle parti e delle stesse categorie economiche da loro rappresentate e che hanno concorso al perfezionamento di detto accordo in ogni suo punto e clausola, sottoscrivendo lo stesso per confermare la sua validità ai sensi degli artt. 23 e 29 della legge 11/71 e ai sensi degli artt. 45 e 48 della legge 203/82.

Letto, confermato e sottoscritto

LE PARTI

I RAPPRESENTANTI SINDACALI

COMUNE DI TARQUINIA
Provincia di Viterbo

PARERI RILASCIATI AI SENSI DELL'art.49 del TESTO UNICO delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs 18.08.2000, n°267) SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PREDISPOSTA IN DATA 01.02.2010 DALL'UFFICIO: Patrimonio

**A L L ' O G G E T T O : LOCAZIONE DI TERRENO AGRICOLO
DISTINTO AL N.C.T. FG.49 PARTICELLE 209 e 73 DELLA
SUPERFICIE DI HA 03.03.66.**

=====

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica (art.49 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali-D.Lgs 18.08.2000, n.267)

Tarquinia, 01.02.2010

*Il Responsabile del Settore
f.to Sandro Olivieri*

=====

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile (art.49 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali-D.Lgs 18.08.2000, n.267)

Tarquinia, _____

Il Responsabile della Ragioneria

MOTIVAZIONI

Letto, approvato e sottoscritto.

F.to IL PRESIDENTE

Sig. Mauro MAZZOLA

F.to IL SEGRETARIO

Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

24-02-2010

Tarquinia,

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.^{ssa} Maria Cristina FANELLI FRATINI

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il sujesteso verbale di deliberazione viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune

24-02-2010

11-03-2010

dal al

24-02-2010

Tarquinia,

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.^{ssa} Maria Cristina FANELLI FRATINI