

**Copia**



# COMUNE DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

-----  
**Deliberazione della Giunta**

n° **39** del **23-02-2010**

Oggetto:

Locazione di terreno agricolo distinto al N.C.T. fg. 92 particelle 61,70,103 della superficie di ha 02.06.80 - 01.73.50.

=====  
L'anno Duemiladieci, il giorno **Ventitre** 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:

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

All'appello risultano presenti n° 5.

Assenti i Signori: **Sig. Mauro MAZZOLA, ROSATI Roberto, CELLI Sandro.**

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 Vicesindaco **Sig. Giovanni Olivo SERAFINI** 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 degli appezzamenti di terreno siti in Loc. Monterozzi in oggetto identificati al Foglio 92 part 61,70 di ha 02.06.80 Fg 92 part 103 di ha 01.73.50 facenti parte del patrimonio comunale disponibile già concesso in enfiteusi nell'anno 1923;

**Che**, con deliberazioni n. 188 del 19.07.06 e 135 del 06.05.08, la Giunta Comunale ha accettato da parte dei legittimi livellari le retrocessioni di detti terreni, formalizzate con successivi atti stipulati dal Comune rep.9155 del 16.07.08 e rep.9188 del 31.10.08;

**VISTA** l'istanza in data 19.02.2010 acquisita al prot. al n. 5453, con la quale il Sig. Severini Velio nato a Villa San Giovanni in Tuscia il 20 febbraio 1934 e residente in Tarquinia, loc. Monterozzi, con la qualifica di Coltivatore Diretto, chiede la locazione di detti terreni al fine di provvedere alla coltivazione degli stessi, attualmente incolti, per incrementare la propria attività agricola;

#### **CONSIDERATO** che:

- non sono mai pervenute richieste, oltre quella del sig. Severini, per l'affitto dei sopra citati terreni agricoli;
- i terreni di che trattasi, con l'arrivo della stagione estiva, onde limitare rischi di infestazione e di incendio dei terreni limitrofi, dovranno essere sottoposti ad interventi di ripulitura, con conseguenti oneri a carico dell'Amministrazione;
- 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;
- il canone locativo è determinato in € 300,00 annui, in base alla superficie del terreno, alla sua conformazione morfologica, considerando che un terzo della superficie risulta essere di "scarto" e tenendo conto dei valori di mercato della zona;

**Ritenuto opportuno**, per le ragioni sopra esposte, concedere in affitto a Sig. SEVERINI Velio, coltivatore diretto, i terreni in oggetto con contratto agrario con patti in deroga (Legge n. 203/1982), della durata di anni sette;

**Ritenuto che** tale situazione appare come la migliore percorribile in quanto consente di non lasciare incolti i terreni;

**Visto** l'art. 48 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. N.267/2000) che per esclusione della competenza di altri organi o funzionari, riserva a questa Giunta la competenza residuale;

**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, al Sig. SEVERINI Velio, nato a Villa San Giovanni in Tuscia il 20 febbraio 1934 e residente in Tarquinia, loc. Monterozzi, coltivatore diretto, gli appezzamenti di terreno siti in Tarquinia Loc. Monterozzi, distinti al N.C.T., **Foglio 92 part 61,70 di ha 02.06.80 Fg 92 part 103 di ha 01.73.50** 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 € 300,00 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 al Sig. SEVERINI Velio i terreni siti in Tarquinia Loc. Monterozzi distinti al Catasto terreni al Fg. 92 part. 61 e 70 della superficie di ha 02.06.80 e Fg 92 part. 103 di ha 01.73.50 per il periodo di 7 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto e con scadenza 10.11.2016, con determinazione di un canone forfettario di €300,00 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 al Sig. SEVERINI Velio 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. Monterozzi e distinto al Catasto Terreni:

Foglio 92, particella 61, reddito dominicale €-----; reddito agrario €-----;

Foglio 92, particella 70, reddito dominicale €-----; reddito agrario €-----;

Foglio 92, particella 103, reddito dominicale €-----; reddito agrario €-----; per una superficie complessiva di Ha 03.80.30 circa, comunque a corpo e non a misura, i cui confini sono perfettamente cogniti 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 € 300,00 (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 foraggiere.

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 € 300,00, 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



Letto, approvato e sottoscritto.

**F.to IL PRESIDENTE**

Sig. Giovanni Olivo SERAFINI

**F.to IL SEGRETARIO**

Dott.ssa Maria Cristina FANELLI FRATINI

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

**24-03-2010**

Tarquinia, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**f.to Dott.<sup>ssa</sup> Maria Cristina FANELLI FRATINI**

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

-----

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

**24-03-2010**

**08-04-2010**

dal ..... al .....

**24-03-2010**

Tarquinia, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**f.to Dott.<sup>ssa</sup> Maria Cristina FANELLI FRATINI**