



**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 257**  
**DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

**AFFITTANZA AGRARIA FONDI RUSTICI PP.FF. 2700 DI MQ. 2945 E 2703 DI MQ. 2192 IN C.C. RIVA IN LOC. CEOLE ALL'AZ.AG. COMAI MARCO E PARTE P.F. 3778 PER MQ. 2900 IN C.C. RIVA LOC. CIPRIANA ALL'AZ.AG. BETTA RUDI E APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO**

L'anno duemilaventuno, addì sedici del mese di novembre (16-11-2021), alle ore 11:30 nella Sala riunioni, si è riunita la Giunta Municipale.

**Risultano presenti i signori:**

SANTI CRISTINA	- Sindaco
BETTA SILVIA	- Vice Sindaco
MATTEOTTI PIETRO	- Assessore
MALFER MAURO	- Assessore
SALIZZONI SILVIO	- Assessore
GRAZIOLI LUCA	- Assessore

Assiste la Sig.ra CATTOI ANNA - Segretario generale reggente

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la sig.ra SANTI CRISTINA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato posto al n. 843 dell'ordine del giorno.

\*\*\*\*\*

Relazione.

Il Comune di Riva del Garda è proprietario dei seguenti terreni agricoli, soggetti a vincolo di destinazione a favore dei servizi assistenziali e sociali di cui alla L.R. 25.02.1982, n. 2, i cui contratti di conduzione a titolo di affittanza agraria in deroga ex artt. 23 L. 11/1971 e art. 45 L. 203/1982 e ss.mm.ii. hanno scadenza il 10.11.2021:

- contratto di affittanza prot. 28538 di data 25/11/2013 riferito alle p.f. 2700 oliveto di mq. cat. 2945 e p.f. 2703 vigneto di mq. cat. 2192 entrambe in loc. Ceole in C.C. Riva in affitto all'azienda agricola Comai Marco di Riva del Garda (per subentro a seguito cessione dell'attività dell'azienda agricola Comai Alberto autorizzata con determinazione n. 582 di data 28/09/2018).
- contratto prot. 28539 del 25/11/2013 riferito alla p.f. 1657 oliveto/arativo di mq. cat. 2380 loc. Roncaglie C.C. Riva in affitto all'azienda agricola Girardelli Tiziano di Riva del Garda;
- contratto prot. 20857 del 06/08/2013 riferito a parte della p.f. 3778 C.C. Riva in loc. Cipriana oliveto per mq. cat. 10008 di complessivi mq. cat. 12908, in affitto all'azienda agricola Leoni Paolo di Riva del Garda.
- contratto sottoscritto prot. 9279 del 08/04/2013 riferito a parte della p.f. 3778 C.C. Riva in loc. Cipriana oliveto per mq. Cat. 2900 in affitto all'azienda agricola Betta Rudi di Riva del Garda.

Si dà atto che non si ravvisano le condizioni per la coltivazione diretta da parte del Comune dei propri fondi agricoli, e si conferma che i suddetti terreni, per destinazione ed ubicazione, non sono suscettibili, nel medio periodo, di un utilizzo diretto nell'ambito delle attività istituzionali dell'ente e quindi nel rispetto del vincolo di destinazione a favore dei servizi assistenziali e sociali di cui alla L.R. 25.02.1982, n. 2 gli stessi sono idonei ad una valorizzazione della potenzialità agricola e reddituale sulla base di contratti di affittanza agraria in regime derogatorio alle norme vigenti in materia di patti agrari previsto dall'art. 45 della Legge 203 del 3 maggio 1982 "Norme sui contratti agrari".

Si evidenzia che i conduttori uscenti sono legittimati secondo le norme di cui alla Legge n. 203/82 al diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della legge.

Oltre ai terreni sopra elencati risulta inoltre libero e disponibile un fondo a destinazione agricola oliveto individuato con la p.f. 1694 C.C. Riva in loc. Roncaglie di mq. cat. 4866 anch'esso libero da vincoli contrattuali e nella piena disponibilità del Comune proprietario e coltivato in economia, per il quale assumere le eventuali manifestazioni di interesse alla conduzione in affittanza agraria da parte di coltivatori lavoratori della terra secondo la definizione dell'art. 22 della legge n. 11 del 1971.

L'art. 22 della legge n. 11 del 1971 prevede che: " Le norme della legge 12 giugno 1962, n. 567, e della presente legge si applicano anche ai terreni che comunque vengano concessi per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale dallo Stato, dalle province, dai comuni e da altri enti. Qualora vi sia richiesta da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati, lo Stato, le province, i comuni o gli altri enti, per la concessione o l'affitto dei terreni di loro proprietà, devono adottare la licitazione privata o la trattativa privata. La

disposizione del comma precedente si applica anche nel caso che sia stata indetta un'asta pubblica.”.

La legge provinciale 19/7/1990 n. 23 che agli artt. 17 comma 2, e 39 comma 2 ter e 3, prevede, tra le diverse modalità di scelta del contraente nell'ipotesi di contratti comportanti entrate, la possibilità ove sussistano motivate ragioni di procedere a trattativa privata prevista dall'articolo 21, anche diretta, entro il limite d'importo di cui al comma 4.

Al fini di ampliare la partecipazione è stato pubblicato all'albo pretorio telematico del Comune di Riva del Garda dal 03/09/2021 al 17/09/2021 e sul sito internet [www.comune.rivadelgarda.tn.it](http://www.comune.rivadelgarda.tn.it) alla sezione Amministrazione Trasparente sub sezione Bandi di gara e contratti/Avvisi di aste pubbliche dal 03/09/2021 l'avviso prot. 32634 di data 02/09/2021, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di potenziali soggetti legittimati, lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, al fine di acquisire gli elementi in merito alle modalità della procedura per l'affitto in deroga alla L. 203/1982 dei seguenti n. 5 lotti di fondi agricoli:

Lotto	Località	p.f.	C.C.	Coltura	Superficie mq.	Soggetto a prelazione
1)	Ceole Ceole	2700 2703	Riva Riva	Oliveto Vigneto	2945 2192	SI
2)	Deva	1657	Riva	Oliveto/arativo	2380	SI
3)	Cipriana	3778	Riva	Oliveto	10008	SI
4)	Cipriana	3778	Riva	Oliveto	2900	SI
5)	Roncaglie	1694	Riva	Oliveto	4866	NO

Entro la scadenza fissata per le ore 17:00 del giorno 17/09/2021 sono pervenute le seguenti manifestazioni di interesse da parte di coltivatori diretti:

lotto 1): n. 1 manifestazione di interesse da parte del conduttore uscente titolare del diritto di prelazione;

lotto 2): nessuna manifestazione di interesse;

lotti 3): n. 1 manifestazione di interesse;

lotto 4): n. 1 manifestazione di interesse da parte del conduttore uscente titolare del diritto di prelazione;

lotto 5): n. 1 manifestazione di interesse.

In relazione alla ridotta partecipazione di coltivatori diretti all'avviso di manifestazione di interesse e tenuto conto della sussistenza del diritto di prelazione di cui all'art. di cui all'art 4 bis della L. 203/1982 riconosciuto ai conduttori uscenti, per il rinnovo dei contratti di affittanza agraria si è ritenuto di dare seguito alla procedura per il rinnovo contrattuale dei terreni di cui al suddetto avviso, limitatamente ai fondi soggetti al diritto di prelazione, in modo non ledere tale legittimo diritto riconosciuto dal legislatore, e di rinviare a successiva separata procedura per l'affittanza dei terreni per i quali non pervenisse manifestazione di interesse, o in assenza di offerte ovvero, in caso di lotti liberi da pregressi contratti di affittanza nel caso di una sola manifestazione di interesse.

A seguito quindi delle predette manifestazioni d'interesse, per i lotti 1, 3 e 4, si è proceduto ai sensi dall'art. 22 della legge n. 11 del 1971 a richiedere offerta ai soggetti coltivatori manuali della terra di che hanno manifestato l'interesse all'affitto, sulla base dei canoni a base di gara di cui alle perizie di stima prot. 40612, 40616 40617 di data 02/11/2021, depositate in atti, a firma del geometra Depentori Fabio dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato e che entro il termine di scadenza stabilito alle ore 12:00 del 11/11/2021 hanno avuto il seguente esito:

- lotto n.1 ): richiesta di offerta prot. 40881 di data 03/11/2021 all'azienda agricola – coltivatore diretto Comai Marco di Riva del Garda, con offerta prot. 41654 di data 09/11/2021 ha proposto un rialzo percentuale dello 0,1% (zerovirgolauno per cento) sul canone annuo a base di gara di €. 1.350,00 che determina un canone annuo di €. 1.351,35;
- lotto n. 3): richiesta di offerta prot. 40882 di data 03/11/2021 all'azienda agricola – coltivatore diretto Betta Rudi soc.agr.semplice sul canone annuo a base di gara di €. 1.180,00 per la quale non risulta presentata offerta;
- lotto n. 4): richiesta di offerta prot. 40884 di data 03/11/2021 all'azienda agricola – coltivatore diretto Betta Rudi soc.agr.semplice che con offerta prot. 41856 di data 10/11/2021 ha proposto un rialzo percentuale del 10% (dieci per cento) sul canone annuo a base di gara di €. 160,00 che determina un canone annuo di €. 176,00;

Per i lotti 1 e 4 le offerte valide pervenute consentono di aggiudicare ai coltivatori diretti Comai Marco di Riva del Garda e all'azienda agricola Betta Rudi soc.agr.semplice di Arco i contratti di affittanza agraria rispettivamente lotti n. 1 e 4, e che corrispondendo i predetti soggetti agli attuali conduttori dei fondi, e non risulta quindi necessario attivare la procedura ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art 4 bis della L. 203/1982, mentre per il lotto n. 3) non risultano pervenute offerte.

Si ravvisa l'opportunità di rinviare a successiva separata procedura l'affidamento dei lotti non aggiudicati ovvero lotto 2) - Deva - per il quale non sono pervenute manifestazioni di interesse, lotto n. 3) - Cipriana - per il quale non sono pervenute offerte e lotto n. 5) Roncaglie lotto libero da pregressi contratti di affittanza e per il quale è pervenuta una sola manifestazione di interesse.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Grazioli, anche quale motivazione del presente atto.

Ravvisata la necessità di rinnovare le affittanze dei fondi agricoli comunali i cui contratti sono scaduti l'11.11.2021 come riportati in premessa anche per assicurare una corretta conduzione agraria finalizzata alla miglior gestione del patrimonio comunale e in deroga alla L. 203/1982, ex artt. 23 L. 11/1971 e art. 45 L. 203/1982 e ss.mm.ii che permette alle parti di derogare le norme dettate in materia di contratti agrari, purché i relativi accordi

siano stipulati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria maggiormente rappresentative a livello nazionale.

Ritenuto, come previsto dall'art. 22 della legge n. 11 del 1971, di concedere in affittanza agraria i lotti 1), 3) e 4) come descritti in premessa a trattativa privata ai soggetti lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati che hanno manifestato l'interesse all'affittanza a seguito di pubblicazione all'abo pretorio telematico del Comune di Riva del Garda dal 03/09/2021 al 17/09/2021 e sul sito internet [www.comune.rivadelgarda.tn.it](http://www.comune.rivadelgarda.tn.it) alla sezione Amministrazione Trasparente sub sezione Bandi di gara e contratti/Avvisi di aste pubbliche dal 03/09/2021 l'avviso prot. 32634 di data 02/09/2021.

Viste le perizie di stima prot. 40612, 40616 40617 di data 02/11/2021, depositate in atti, a firma del geometra Depentori Fabio dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato con la quale sono stati quantificati i canoni da porre a base nonché l'esito delle singole trattative e ritenuto di concedere in affittanza agraria i lotti come sotto specificato:

- lotto 1): p.f. 2700 oliveto di mq. cat. 2945 e p.f. 2703 vigneto di mq. cat. 2192 entrambe in loc. Ceole in C.C. Riva in affitto all'azienda agricola Comai Marco di Riva del Garda al canone annuo offerto di €. 1.351,35;
- lotto 4): parte della p.f. 3778 C.C. Riva in loc. Cipriana oliveto per mq. cat 2900 di complessivi mq. cat 12.908, in affitto all'azienda agricola Betta Rudi di Riva del Garda al canone annuo offerto di €. 176,00.

Ritenuto inoltre per i lotti: n. 2) per il quale non sono pervenute manifestazioni di interesse, n. 3) per il quale non è pervenuta offerta e n. 5) in disponibilità dell'amministrazione e pertanto non soggetto a diritto di prelazione e per il quale è pervenuta una sola manifestazione di rinviare l'affidamento a successiva procedura.

Visto lo schema di contratto predisposto dall'U.O. Patrimonio e Provveditorato, in deroga alla L. 203/82, con il quale sono stabiliti i fini, la durata e le condizioni, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione.

Ritenuto di stabilire in otto annate agrarie a decorrere dall'annata 2021/2022 la durata dei contratti fissando per tutti contratti la scadenza al 10 novembre 2029, senza necessità di disdetta, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge 203/82.

Precisato che trattandosi di condizioni in deroga alla L. 203/1982, i contratti dovranno essere sottoscritti anche dai rappresentanti delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria.

Visto l'art. 39 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 che in materia di affitto di fondi rustici rinvia alla legislazione statale - Legge 03.05.1982 n. 203 "Norme sui contratti agrari".

Vista la L. 11.02.1971 n. 11 "Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici".

Vista L. 03.05.1982 n. 203 e ss.mm. "Norme sui contratti agrari".

Vista la L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm..

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato e alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 186 dd. 28.03.2019.

Dato atto che trattasi di competenza residuale della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Su invito dell'Assessore al PATRIMONIO - GRAZIOLI LUCA;

Ad unanimità di voti palesemente espressi per alzata di mano:

## DELIBERA

1. di concedere in affittanza agraria i lotti n. 1) e 4), per le motivazioni in premessa che si intendono qui riportate secondo le disposizioni dell'art. 22 della legge n. 11 del 1971, a trattativa privata ai soggetti lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli od associati come sotto riportato:
  - lotto 1): p.f. 2700 oliveto di mq. cat. 2945 e p.f. 2703 vigneto di mq. cat. 2192 entrambe in loc. Ceole in C.C. Riva in affitto all'azienda agricola Comai Marco di Riva del Garda al canone annuo offerto di €. 1.351,35;
  - lotto 4): parte della p.f. 3778 C.C. Riva in loc. Cipriana oliveto per mq. cat 2900 di complessivi mq. cat 12908, in affitto all'azienda agricola Betta Rudi di Riva del Garda al canone annuo offerto di €. 176,00;
2. di stabilire in otto annate agrarie la durata dei contratti in deroga ex art. 45 della L. 203/1982 con scadenza al 10 novembre 2029;
3. di approvare lo schema di contratto di affittanza agraria in deroga ai sensi dell'art. 23 della legge n. 11/1971 e dell'art. 45 della legge n.203/1982 e ss.mm.ii. , con il quale sono stabiliti i fini, la durata e le condizioni, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che in relazione a quanto previsto all'art. 4 bis della L. 203/1982, gli offerenti corrispondono agli attuali conduttori dei fondi e pertanto non è richiesta l'attivazione della procedura del diritto di prelazione;
5. di incaricare il Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana di tutti i successivi atti e formalità attinenti la procedura di cui al punto 1) nonché di intervenire nella sottoscrizione dei contratti di affittanza agraria, secondo lo schema di contratto approvato con la presente, con facoltà di apportare le modifiche non sostanziali che si rendessero

necessarie precisando che, in relazione alle citate condizioni in deroga alla L. 203/1982, i contratti dovranno essere sottoscritti anche dai rappresentanti delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria individuando per il Comune di Riva del Garda Confagricoltura del Trentino di Trento;

6. di rinviare a successiva procedura l'affidamento in affitto agraria per i lotti: n. 2) per il quale non sono pervenute manifestazioni di interesse; n. 3) per il quale non è pervenuta offerta e n. 5) in disponibilità dell'amministrazione e pertanto non soggetto a diritto di prelazione e per il quale è pervenuta una sola manifestazione;
7. di introitare l'entrata derivante dai canoni annui di locazione di €. 1.527,35 annui per l'annata 2021/2022 al capitolo 3215 o al corrispondente capitolo del Bilancio di previsione 2022 e pluriennale 2022/2024;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
9. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale;
10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., per stipula contratti.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1

Patr/Emi

/mcdp.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
Cristina Santi

**IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE**  
Anna Cattoi

---

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- iter pubblicazione ed esecutività.