



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 353 **DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

AFFITTANZA AGRARIA FONDI RUSTICI COMUNALI (LOTTO 1 PP.FF. 1657 1694 C.C. RIVA E LOTTO 2 PARTE P.F. 3778 C.C. RIVA) - APPROVAZIONE AVVISO E SCHEMA CONTRATTO IN DEROGA L. 203/1982

L'anno duemilaventidue, addì ventotto del mese di aprile (28-04-2022), alle ore 10:40 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. 1128 dell'ordine del giorno.

Relazione.

Tra i beni immobili di proprietà comunale sono presenti alcuni terreni agricoli, principalmente costituiti da beni del disciolto Ente Comunale di Assistenza e com etali soggetti al vincolo di destinazione di cui alla L.R. 25.02.1982 n. 2, che al fine di garantirne la corretta valorizzazione, conduzione e mantenimento sono periodicamente assegnati a terzi con contratti di affittanza agraria ai sensi della Legge 203 del 3 maggio 1982 “Norme sui contratti agrari”.

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.”.

Nel rispetto della citata disposizione di legge, con avviso pubblico di data 2/9/2021 prot. 32634 i soggetti qualificati come “lavoratori manuali della terra” sono stati invitati a manifestare interesse per la affitto dei terreni agricoli comunali.

In esito a tale avviso che ha evidenziato una esigua partecipazione dei soggetti legittimati ivi compresi i conduttori insediati sui fondi, sono rimasti non assegnati i seguenti fondi :

- p.f. 1657 C.C. Riva - Loc. Deva - Oliveto di mq. 2380, (precedente contratto scaduto il 10.11.2021);
- p.f. 1694 C.C. Riva - Loc. Roncaglie - Oliveto di mq. 4924 (libero da precedenti contratti);
- p.f. 3778 (parte) C.C. Riva- Loc. Cipriana Oliveto di mq. 10.008, (precedente contratto scaduto il 10.11.2021).

Si ravvisa quindi la necessità di stipulare nuovi contratti di affittanza agraria dei fondi suddetti per assicurare una corretta conduzione e gestione del patrimonio rurale comunale, che concorre alla valorizzazione della coltivazione dell'olivo gardesano sia da punto di vista della qualità degli oli prodotti sia per l'importanza ambientale e paesaggistica garantita da tale specie.

Ai sensi dell'art. 17 della L.P. 23/1990, in considerazione del tipo e del valore dei contratti risulta coerente la forma di contrattazione della trattativa privata previo confronto concorrenziale di cui all'art. 13 del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/leg. sulla base di avviso pubblico riservato ai coltivatori diretti ed imprese agricole iscritti al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A in possesso dei requisiti previsti.

Per il tipo di coltura presente, caratteristiche dei fondi e per la loro localizzazione, si configurano le condizioni per la suddivisione in due distinti lotti dei terreni, da assegnare in regime di affitto agrario con contratti in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203 del

3 maggio 1982 “Norme sui contratti agrari” per una durata di otto annate agrarie e con l'intervento delle rispettive organizzazioni professionali agricole.

L'art. 39 della L.P 19 luglio 1990 n. 23 al comma 2 bis che in materia di affitto di fondi rustici rinvia alla legislazione statale - Legge 03.05.1982 n. 203 “Norme sui contratti agrari”, prevede che per quanto per quanto riguarda i criteri di scelta del contraente l'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base ad una pluralità di elementi di valutazione, da prevedere nel bando di gara o nell'invito, con attribuzione di un peso non superiore al 30 per cento alla componente del canone (art. 17 L.P. 2/2106).

Il canone annuo a base di gara è stato determinato con relazioni di stima depositate in atti a firma del geom. Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato di data 26/4/2022 prot. n.16237 e n. 16245 rispettivamente in euro 700,00 per il lotto 1) e 1.180,00 per il lotto 2). I terreni oggetto di affittanza sono quindi suddivisi nei seguenti lotti:

- LOTTO 1 - Fondi rustici “Deva” e “Roncaglie ”:

P.F.	PT	C.C.	Coltura	Superficie mq.	N. piante	Canone annuo base di gara
1657	139 II	Riva	Oliveto/ arativo	2380	60	Euro 700,00
1694	4924	Riva	Oliveto	4866	108	

- LOTTO 2 - Fondo rustico “Cipriana”:

P.F.	PT	C.C.	Coltura	Superficie mq.	N. piante	Canone annuo base di gara
3778 (parte)	151 II	Riva	Oliveto	10008	193	Euro 1.180,00

I suddetti *nuovi contratti agrari non sono soggetti al diritto di prelazione ex articolo 4-bis*, L. 203/1982 in favore del precedente conduttore in assenza delle concomitanti seguenti condizioni previste: nei 90 giorni precedenti la scadenza del contratto il locatore non ha ricevuto offerte di locazione, in esito ad avviso di manifestazione di interesse prot. 32634 di data 2/9/2021, e non è stato sottoscritto alcun contratto di nuova affittanza nei sei mesi successivi (Corte di Cassazione - Cass. civ. Sez. III, Sent., (ud. 10-03-2021) 20-09-2021, n. 2535).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Luca Grazioli, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Visto l'avviso pubblico per l'affitto di n. 2 lotti ad uso agricolo di proprietà comunale e relativo schema di contratto in deroga, riportante i requisiti di partecipazione generali, le modalità e il termine per presentare l'offerta nonché le condizioni contrattuali nel testo allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Ritenuto di stabilire in otto annate agrarie a decorrere dall'annata 2022 la durata dei relativi contratti, fissando per tutti i lotti 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", nonché disposizioni in ordine alle modalità di scelta del contraente.

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

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

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 indire la procedura a trattativa previo confronto concorrenziale per l'affitto di fondi agricoli comunali coltivati ad uliveto riservata ai coltivatori diretti ed imprese agricole iscritti al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A e con aggiudicazione col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 39 comma 2 bis della LP 23/1990 dei seguenti lotti:
 - Lotto 1: p.f. 1657 (loc. Deva) di mq. 2380 e p.f. 1694 (loc. Roncaglie) e di mq. 4866 tutte in C.C. Riva – canone annuo a base di gara €. 700,00;
 - Lotto 2: parte della p.f. 3778 (loc. Cipriana) di mq. 10.008 C.C. Riva – canone annuo a base di gara €. 1.180,00;
2. di approvare allo scopo l'avviso pubblico per l'affitto agrario dei lotti di cui al punto 1), che stabilisce i requisiti di partecipazione generali, le modalità e il termine per presentare

l'offerta, completo dello schema di contratto in deroga ai sensi dell'art.45 della legge n.203/1982 e ss.mm.ii. allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

3. di stabilire in otto annate agrarie a decorrere dall'annata 2022 la durata dei contratti con scadenza dei contratti al 10 novembre 2029;
4. di incaricare il Responsabile del Area del Patrimonio e Qualità Urbana alla pubblicazione dell'avviso e 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;
5. di dare pubblicità all'avviso mediante pubblicazione all'albo pretorio informatico e sul sito comunale amministrazione trasparente per un periodo non inferiore a quindi giorni consecutivi;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
7. 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;
8. 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., al fine della pubblicazione dell'avviso.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 – Avviso
- Allegato n. 2 - Schema contratto

Patr/TM

/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.