

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 465 DEL 27.11.2017

---

OGGETTO: PATRIMONIO - RINNOVO CONTRATTI DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203, DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

---

L'anno duemiladiciassette il ventisette del mese di novembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X
BARRESI TERESA	ASSESSORE	ASSENTE
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

### IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**PATRIMONIO - RINNOVO CONTRATTI DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203, DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 283 dell'8 luglio 2013 all'oggetto "CONTRATTI DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203, DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE" è stato deliberato di stipulare appositi contratti agrari in deroga con i coltivatori già conduttori dei terreni di proprietà comunale siti sul territorio comunale;

Considerato che in data 31/12/2017 sono in scadenza i seguenti contratti agrari in deroga:

- Rep. n 6508 in data 28/02/2014 con Buratti Magda per i terreni identificati al Catasto Terreni nel modo seguente:
  - Foglio 85 mappale 108 di mq. 1.560;
  - Foglio 85 mappale 109 di mq. 1.150;
  - Foglio 85 mappale 110 di mq. 1.730;
  - Foglio 85 mappale 144 di mq. 1.320;
  - Foglio 85 mappale 145 di mq. 1.630;
  - Foglio 85 mappale 156 di mq. 300;
  - Foglio 85 mappale 157 di mq. 710;
  - Foglio 85 mappale 225 di mq. 3.050;
  - Foglio 85 mappale 229 di mq. 5.230;
  - Foglio 85 mappale 230 di mq. 3.010;
  - Foglio 85 mappale 267 di mq. 1.200;
  - Foglio 85 mappale 269 di mq. 3.580;
  - Foglio 85 mappale 271 di mq. 1.030;
  - Foglio 85 mappale 574 di mq. 470;
  - Foglio 85 mappale 575 di mq. 530;
  - Foglio 85 mappale 595 di mq. 2.380;
  - Foglio 85 mappale 641 di mq. 300;
  - Foglio 85 mappale 939 di mq. 8.930;
- Rep. n. 6509 in data 28/02/2014 con Ramella Lorenzo per i terreni identificati al Catasto Terreni nel modo seguente:
  - Foglio 60 mappale 245 di mq. 2.050;
  - Foglio 60 mappale 678 di mq. 1.690;
- Rep. n. 6510 in data 28/02/2014 con Coda Cap Luciano per i terreni identificati al Catasto Terreni nel modo seguente:
  - Foglio 60 mappale 47 di mq. 1280;
  - Foglio 60 mappale 318 di mq. 860;
  - Foglio 60 mappale 380 di mq. 1660;
  - Foglio 60 mappale 381 di mq. 610;
  - Foglio 60 mappale 389 di mq. 70;
  - Foglio 60 mappale 397 di mq. 250;
  - Foglio 60 mappale 823 di mq. 170;
- Rep. n. 6511 in data 28/02/2014 con l'Azienda Agricola La Torre S.S. per i terreni identificati al Catasto Terreni nel modo seguente:
  - Foglio 66 mappale 286 di mq. 1.260;
  - Foglio 66 mappale 291 di mq. 1.030;
  - Foglio 66 mappale 292 di mq. 1.100;
  - Foglio 66 mappale 296 di mq. 2.780;
  - Foglio 66 mappale 302 di mq. 640;
  - Foglio 66 mappale 342 di mq. 25.950;
  - Foglio 86 mappale 52 di mq. 965;
  - Foglio 86 mappale 224 di mq. 965;
- Rep. n. 6512 in data 28/02/2014 con Mondino Giuseppe per i terreni identificati al Catasto Terreni nel modo seguente:
  - Foglio 66 mappale 107 di mq. 340;
  - Foglio 66 mappale 297 di mq. 880;
  - Foglio 66 mappale 299 di mq. 3.330;

Preso atto che:

- i terreni di cui al Rep. N. 6509 in data 28/02/2014 saranno utilizzati direttamente dal Comune per la realizzazione delle tribune del campo da rugby e per la realizzazione di un nuovo campo sportivo pertanto non è possibile procedere al rinnovo;
- il terreno identificato al NCT Fg. 66 mappale 342 dovrà essere utilizzato per circa 400 mq per la realizzazione di una rotatoria lungo via Rivetti, quindi il rinnovo del contratto prevederà la decurtazione di 40 mq.;

Considerato che i conduttori dei terreni anzidetti si sono dichiarati disponibili alla stipula di un rinnovo alle stesse condizioni e con il supporto dei propri rappresentanti di categoria;

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone di stipulare con i coltivatori di cui è il caso i rinnovi dei contratti agrari in deroga, ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203, con la collaborazione delle Associazioni di categoria dei coltivatori interessati, sulla base delle seguenti considerazioni:

- i terreni lasciati incolti sarebbero un ulteriore onere a carico del Comune;
- i contratti agrari in deroga avranno una durata di 4 anni, pertanto entro una programmazione a breve termine potranno essere utilizzati senza indennizzi per la predisposizione di opere pubbliche o per un miglior utilizzo da parte del Comune;
- l'assistenza delle Associazioni di categorie dà una maggior garanzia sulla stesura dei contratti di cui è il caso;

Precisato che gli importi dei canoni di locazione saranno verificati con le Associazioni di categoria in quanto interessati da molte variabili, la superficie coltivata, la zona interessata e non da ultimo il tipo di coltivazione o di taglio;

Ritenuto di stipulare appositi contratti agrari in deroga con i coltivatori già conduttori dei terreni;

Ritenuto di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio la stipula dei contratti con i coltivatori di cui è il caso fermo restando i seguenti punti salienti:

- i contratti dovranno essere stipulati ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, in presenza del Rappresentante dell'organizzazione professionale agricola
- la locazione terminerà con l'annata agraria 11/11/2020 – 10/11/2021;
- in caso di disdetta anticipata per esigenze di pubblica utilità, la cessazione non potrà avvenire che al termine dell'annata agraria in corso ed al coltivatore spetterà un "indennizzo di concimazione", calcolato d'intesa con l'Associazione di categoria, soltanto nel caso di utilizzo per colture e non per semplice sfalcio dell'erba;
- l'affittuario che utilizza il terreno per lo sfalcio dell'erba, in caso di massima necessità, dovrà liberare i terreni entro 60 giorni a semplice richiesta del proprietario o entro il primo taglio utile;
- l'affittuario dovrà impegnarsi a custodire e coltivare i beni oggetto del contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e nel modo migliore;
- è vietato e nullo il sub affitto totale o parziale dei terreni e la cessione del contratto e l'assunzione di soci;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- la Legge 3 maggio 1982 n. 203;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

## DELIBERA

1. di stipulare, per i motivi di cui alla premessa che fanno parte integrante della presente deliberazione, appositi contratti agrari in deroga con i coltivatori già conduttori dei terreni di proprietà comunale siti sul territorio comunale e così identificati:
    - Foglio 85 mappale 108 di mq. 1.560;
    - Foglio 85 mappale 109 di mq. 1.150;
    - Foglio 85 mappale 110 di mq. 1.730;
    - Foglio 85 mappale 144 di mq. 1.320;
    - Foglio 85 mappale 145 di mq. 1.630;
    - Foglio 85 mappale 156 di mq. 300;
    - Foglio 85 mappale 157 di mq. 710;
    - Foglio 85 mappale 225 di mq. 3.050;
    - Foglio 85 mappale 229 di mq. 5.230;
    - Foglio 85 mappale 230 di mq. 3010;
    - Foglio 85 mappale 267 di mq. 1200;
    - Foglio 85 mappale 269 di mq. 3.580;
    - Foglio 85 mappale 271 di mq. 1.030;
    - Foglio 85 mappale 574 di mq. 470;
    - Foglio 85 mappale 575 di mq. 530;
    - Foglio 85 mappale 595 di mq. 2.380;
    - Foglio 85 mappale 641 di mq. 300;
    - Foglio 85 mappale 939 di mq. 8.930;
    - Foglio 60 mappale 47 di mq. 1280;
    - Foglio 60 mappale 318 di mq. 860;
    - Foglio 60 mappale 380 di mq. 1660;
    - Foglio 60 mappale 381 di mq. 610;
    - Foglio 60 mappale 389 di mq. 70;
    - Foglio 60 mappale 397 di mq. 250;
    - Foglio 60 mappale 823 di mq. 170;
    - Foglio 66 mappale 286 di mq. 1.260;
    - Foglio 66 mappale 291 di mq. 1.030;
    - Foglio 66 mappale 292 di mq. 1.100;
    - Foglio 66 mappale 296 di mq. 2.780;
    - Foglio 66 mappale 302 di mq. 640;
    - Foglio 66 mappale 342 di mq. 25.550;
    - Foglio 86 mappale 52 di mq. 965;
    - Foglio 86 mappale 224 di mq. 965;
    - Foglio 66 mappale 107 di mq. 340;
    - Foglio 66 mappale 297 di mq. 880;
    - Foglio 66 mappale 299 di mq. 3.330;
  2. di precisare che gli importi dei canoni di locazione saranno verificati con le Associazioni di categoria in quanto interessati da molte variabili, la superficie coltivata, la zona interessata e non da ultimo il tipo di coltivazione o di taglio;
  3. di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio la stipula dei contratti con i coltivatori di cui è il caso fermo restando i seguenti punti salienti:
    - i contratti dovranno essere stipulati ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, in presenza del Rappresentante dell'organizzazione professionale agricola
    - la locazione terminerà con l'annata agraria 11/11/2020 – 10/11/2021;
    - in caso di disdetta anticipata per esigenze di pubblica utilità, la cessazione non potrà avvenire che al termine dell'annata agraria in corso ed al coltivatore spetterà un "indennizzo di concimazione", calcolato d'intesa con l'Associazione di categoria, soltanto nel caso di utilizzo per colture e non per semplice sfalcio dell'erba;
    - l'affittuario che utilizza il terreno per lo sfalcio dell'erba, in caso di massima necessità, dovrà liberare i terreni entro 60 giorni a semplice richiesta del proprietario o entro il primo taglio utile;
    - l'affittuario dovrà impegnarsi a custodire e coltivare i beni oggetto del contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e nel modo migliore;
    - è vietato e nullo il sub affitto totale o parziale dei terreni e la cessione del contratto e l'assunzione di soci;
  4. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime, palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui l'art. 134 comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento.
-