



Comune di Visso
Provincia di Macerata



**COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 26

DEL 12-04-2016

Oggetto: AFFITTO TERRENI SEMINATIVI DENOMINATI -DI EDUCA=
ZIONE IN FEMATRE- IN AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER
UN PERIODO DI ANNI 10. DITTA: SEPI FORTUNATO.

L'anno duemilasedici, il giorno dodici del mese di aprile alle ore 09:00, nella sala delle adunanze del Comune suddeto, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

PAZZAGLINI GIULIANO	SINDACO	P
SPIGANTI MAURIZI GIAN-LUIGI	VICESINDACO	P
SERFAUSTINI PATRIZIA	ASSESSORE	A

Assegnati n. 3 In carica n. 3

Presenti n. 2 Assenti n. 1

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzante (Art.97, comma 4. a, del T.U. n.267/200) il SEGRETARIO COMUNALE Sig. DOTT. SANTOPADRE MARCELLO

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PAZZAGLINI GIULIANO in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Immediatamente eseguibile	S
Soggetta a ratifica da parte del Consiglio	N

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 33 DELL'ANNO
12-04-2016 AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL T.U. n.267/2000.**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 12-04-2016

Il Responsabile del servizio
F.to **Remigi Valentina**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 12-04-2016

Il Responsabile del servizio
F.to **Remigi Valentina**

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione in oggetto;
Il Responsabile del Servizio Amministrativo Finanziario per quanto concerne la regolarità tecnico-amministrativa e contabile;
ha espresso l'esclusivo parere favorevole ai sensi dell'art. 49 c. 1 del d.lgs. 267/2000 ;

Premesso che il Comune di Visso dispone in amministrazione di terreni di proprietà di "Educazioni in Fematre" destinati prevalentemente a seminativi, siti in località Fematre, con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale	Superficie richiesta
39	87	pascolo	ha 00.10.30	ha. 00.10.30
39	95	seminativo	ha 00.19.20	ha 00.19.20
39	165	seminativo	ha 00.06.30	ha 00.06.30
40	90	seminativo	ha 00.37.20	ha 00.37.20
40	144	seminativo	ha 00.54.00	ha 00.54.00
40	438	seminativo	ha 00.23.20	ha 00.23.20
47	33	pascolo cespugliato	ha 00.08.40	ha 00.08.40
47	113	seminativo	ha 00.21.40	ha 00.21.40
47	236	seminativo	ha 00.16.70	ha 00.16.70
Totale superficie richiesta			Ha 01.96.70	

Vista la richiesta di affitto dei medesimi per un decennio da parte del Sig. Sepi Fortunato di Visso – fraz. Fematre presentata in data 18.3.2016 ed assunta al prot.n.1852/2016;

Visto che dal 2007, conclusosi il contratto di affitto precedente rep.n.3 del 5.7.2002, detti terreni risultano sfitti;

Considerato che, trattandosi di una modesta superficie di terreni, si possa derogare dalla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei medesimi e quindi concedere in affitto i terreni richiesti mediante trattativa privata per il periodo richiesto;

Ritenuto di dover stabilire il canone di affitto per il primo anno con il criterio dell'ultimo canone applicato al precedente contratto rivalutato secondo gli indici istat alla data attuale che risulta essere quindi pari ad Euro 348,00 annue;

Visto lo schema di contratto di affitto allegato al presente atto, da stipulare, ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82, con l'assistenza delle associazioni di categoria per i patti in deroga, con la ditta richiedente contenente altresì le modalità di conduzione dei fondi rustici, ed in particolare con la previsione di salvaguardia del diritto di pascolo di uso civico da parte degli aventi diritto da dichiarare espressamente da parte dell'affittuario;;

Ritenuto di procedere all'affidamento in affitto mediante trattativa privata diretta, come previsto dal R.D. n.827/1924, del lotto di terreni prevalentemente seminativi di cui trattasi alla ditta Sepi Fortunato di Visso, per un periodo di anni 10 dalla stipula del relativo contratto dietro il versamento di un canone annuo di affitto di € 348,00 rivalutabile annualmente secondo tabelle istat ;

Confermare, con per altre concessioni in essere nel Comune di Visso, qualora venga esercitata l'attività di pascolo, il carico massimo di bestiame per l'affitto dei pascoli comunali consentito in via generale per quella zona, come di seguito riportato, il quale non deve essere in ogni caso superato tenendo conto sia del bestiame dell'affittuario che degli utenti di uso civico:

- Il carico massimo di bestiame viene stabilito in 1,3 UBA (Unità Bestiame Adulto) per ettaro calcolato secondo la seguente tabella di conversione:

- Bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi	0 UBA
- Bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni	0,6 UBA
- Bovini con età superiore a 2 anni	1 UBA
- Pecore	0,15 UBA
- Capre	0,15 UBA
- Equini con età superiore a 6 mesi	1 UBA

Visto il D.P.R. n.267/2000 e s.m.i.;

Visto il R.D. 23.05.1924, n. 827;

Vista la L. 203/82

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano

DELIBERA

Per i motivi meglio esposti in premessa e che si intendono di seguito integralmente riportati:

- 1) Procedere all'affitto, mediante trattativa privata diretta, dei terreni pascolivi e seminativi di proprietà di "Educazioni in Fematre" in amministrazione al Comune di Visso denominati "Terreni di educazione in Fematre - siti in Comune di Visso (MC) fraz. Fematre della superficie complessiva di ha 1.96.70 secondo gli estremi catastali esattamente riportati in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato, per un periodo di anni dieci decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto di affitto al canone annuo rivalutabile **di Euro 348,00 (euro trecentoquarantotto/00) al sig. SEPI FORTUNATO di Visso** alle condizioni fissate nell'allegato schema di contratto che forma anch'esso parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 2) Confermare di salvaguardare il diritto di pascolo di uso civico da parte degli aventi diritto ponendo l'obbligo per l'affittuario del lotto in questione di dichiarare espressamente l'accettazione di tale condizione.
- 3) Confermare, qualora destinato al pascolo, il carico di bestiame massimo, per il lotto di terreni di cui trattasi, comprensivo dell'uso civico, in 1,3 UBA (Unità Bestiame Adulto) come esattamente riportato in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

- 4) Rimandare al responsabile dell'area amministrativa finanziaria per gli adempimenti consequenziali all'adozione del presente atto e per la stipula del relativo contratto di affitto, secondo lo schema allegato.

COMUNE DI VISSO
Provincia di Macerata
SCRITTURA PRIVATA
CONTRATTO DI AFFITTO TERRENI ADIBITI AL PASCOLO E
SEMINATIVI DENOMINATI "TERRENI DI EDUCAZIONE IN
FEMATRE" DI PROPRIETA' DI "EDUCAZIONI IN FEMATRE" E
IN AMMINISTRAZIONE AL COMUNE DI VISSO PER DIECI
ANNI.

Rep.n. _____ del _____

L'anno Duemila _____ addì _____ del mese di _____ alle
ore _____ presso la Civica Residenza;

T R A

1) – Rag. **Remigi Valentina** , nata a Camerino il 29.01.1975, C.F. RMG VNT 75A69 B474P, Responsabile Area Amministrativa Contabile del Comune di Visso, in forza del decreto sindacale n.13 del 31.12.2014 prot.n.7144, la quale, in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n.26 del 12.04.2016, dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta (C.F. 81000730432);

E

2) - Il Sig. **SEPI FORTUNATO** nato a Visso il 21.04.1965, e residente in Visso Fraz. Fematre Via Capo Cervara n.29, il quale dichiara di agire in nome e per proprio conto (C.F. SPE FTN 65D21 M078G), che nel proseguo verrà indicato come affittuario;
i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art.45 della Legge n.203/82, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni

professionali agricole individuate rispettivamente nella _____ di _____ e nella _____ di _____;

P R E M E S S O

- Che in data 18.3.2016 con nota assunta al protocollo dell'Ente al n.ro 1852/16 il Sig. Sepi Fortunato ha richiesto in affitto al Comune di Visso i "Terreni di educazione in Fematre" per un periodo di anni 10;
- Che la giunta comunale con deliberazione n.26 del 12.04.2016 ha accolto la richiesta di cui al punto precedente concedendo in affitto al Sig. Sepi Fortunato di Visso il lotto di terreni pascolivi e seminativi denominati "Terreni di educazione in Fematre" di proprietà di "Educazioni in Fematre" e in amministrazione al Comune di Visso, **della superficie complessiva di Ha 01.96.70 per un periodo di anni dieci** decorrenti dalla stipula del contratto di affitto, dietro la corresponsione di un canone annuo rivalutabile di Euro **348,00** (in lettere trecentoquarantotto/00);
- Che le parti intendono sottoscrivere un contratto di affitto ai sensi e per gli effetti della legge n.203 del 3.5.1982 e s.m.i. avvalendosi dell'art.45 che prevede la validità degli accordi anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari stipulati con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale per mezzo delle loro organizzazioni provinciali e tenendo conto degli art.23 e 29 della Legge n.11 del 11.02.1971;
- Che in particolare, le parti hanno accettato di fissare la durata del contratto in dieci (10) anni a decorrere dalla data di stipula del presente contratto anche in ossequio dell'art.3 della L.203/82 trattandosi di territori dichiarati montani, e di fissare il canone di affitto, come derivante dalle disposizioni della delibera di giunta comunale n.26 del 12.04.2016;

- Che essendo intenzione delle parti far cio' risultare da apposito atto formale, di comune accordo,

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra rappresentate, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

La Sig.ra REMIGI VALENTINA, nella espressa qualifica di cui sopra per conto del Comune di Visso amministratore dei terreni di cui trattasi, **cede in affitto** al Sig. SEPI FORTUNATO come sopra meglio generalizzato, **che accetta**, il lotto di fondi rustici pascolivi e seminativi di proprieta' di "Educazioni in Fematre" sito in Comune di Visso, fraz. Fematre denominato "TERRENI DI EDUCAZIONE IN FEMATRE" parte, della superficie complessiva di Ha 01.96.70 con i seguenti estremi catastali:

Foglio	Particella	Destinazione catastale	Superficie catastale	Superficie affittata
39	87	pascolo	ha 00.10.30	ha. 00.10.30
39	95	seminativo	ha 00.19.20	ha 00.19.20
39	165	seminativo	ha 00.06.30	ha 00.06.30
40	90	seminativo	ha 00.37.20	ha 00.37.20
40	144	seminativo	ha 00.54.00	ha 00.54.00
40	438	seminativo	ha 00.23.20	ha 00.23.20
47	33	pascolo cespugliato	ha 00.08.40	ha 00.08.40
47	113	seminativo	ha 00.21.40	ha 00.21.40
47	236	seminativo	ha 00.16.70	<u>ha 00.16.70</u>
Totale superficie affittata				Ha 01.96.70

, per un periodo di anni dieci (dieci) decorrenti dalla stipula del presente contratto, in deroga agli artt. 1 e 21 della L. 203/82, e dietro la corresponsione di un **canone annuo**

di Euro 348,00 - (euro trecentoquarantotto/00) anch'esso stabilito in deroga agli artt. 8 e seguenti della L. 203/82.

Art. 3

Il pagamento del canone annuo deve essere effettuato in unica soluzione anticipata presso la Tesoreria Comunale - Banca delle Marche Spa - Agenzia di Visso – entro 30 giorni dall'inizio dell'anno di affitto .

Il canone di affitto sarà oggetto di rivalutazione annuale nella misura del 75% dell'incremento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art.4

L'affittuario dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite nel seguente contratto, e nel rispetto dei dettami della delibera di giunta comunale n.26 del 12.04.2016, che affitta a trattativa diretta il lotto di terreni di cui trattasi, nelle attuali condizioni e con tutte le servitù attive e passive presenti, e nell'attuale situazione delle vie di accesso agli stessi per tutta la durata del presente contratto.

L'affittuario dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo per uso pascolivo e seminativo, di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45 della legge n.203/82, sia agli artt.1 e 22 sulla durata dei contratti, ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt.43 e 50 della medesima legge, sia al diritto di eseguire qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge n.203/82, fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla predetta

legge 203/82 e/o ad ogni altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

Art. 5

L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e si obbliga a curare il mantenimento della cotica erbosa dei pascoli e dei terreni seminativi secondo le regole della buona tecnica agraria.

L'affittuario si impegna inoltre a garantire il diritto di uso civico di pascolo da parte degli utenti dei terreni interessati dal presente contratto e non potrà vantare in merito riserve, danni, risoluzione del contratto o richiedere la diminuzione del canone.

Il pascolo dovrà essere condotto con le seguenti prescrizioni:

- La superficie dei terreni pascolivi e seminativi resta limitata dai soliti e noti confini che saranno rispettati e fatti rispettare dal conduttore dell'affitto.
- Il pascolo, ove previsto, nei suddetti terreni pascolivi può esercitarsi nei periodi consentiti dalle norme vigenti statali e della Regione e Provincia in cui i terreni ricadono ;
- Il carico massimo di bestiame che l'affittuario eventualmente immette nei terreni pascolivi e seminativi viene limitato come appresso:

* Terreni di educazione in Fematre - 1,3 UBA per ettaro calcolato secondo la seguente tabella di conversione:

- Bovini ed equini con età inferiore a 6 mesi	0 UBA
- Bovini con età compresa tra 6 mesi e 2 anni	0,6 UBA
- Bovini con età superiore a 2 anni	1 UBA
- Pecore	0,15 UBA
- Capre	0,15 UBA
- Equini con età superiore a 6 mesi	1 UBA

- L'affittuario ha l'obbligo di far visitare il bestiame nel luogo di provenienza prima della partenza, facendosi rilasciare il certificato sanitario di immunità da malattie infettive, e farlo poi controllare e visitare all'arrivo nel territorio del Comune dal veterinario titolare della Azienda Sanitaria competente per territorio.

Art 6

Ai sensi dell'art.21 della L. n.203/82 è esclusa la possibilità di subaffittare i terreni oggetto del presente contratto.

In caso di cessione di parte o dell'intera azienda dell'affittuario ad altra impresa agricola /zootecnica, la cessione del presente contratto può avvenire solo previa il consenso scritto da parte del locatore e mantenendo la durata e i termini del contratto originario.

Allo scadere del presente contratto, il fondo dovrà essere riconsegnato al Comune di Visso senza alcun preavviso libero e sgombero da persone e cose, e i terreni concessi in affitto torneranno nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Ente, senza che l'affittuario abbia nulla a pretendere. L'affittuario rinuncia ora per allora, espressamente e liberamente ad esercitare qualsiasi tipo di diritto sui terreni assunti in affitto, in particolare al diritto di prelazione sul periodo di affitto successivo.

E' fatto divieto all'affittuario di costituire o far costituire servitù passive, anche meramente di fatto o in via transitoria, di apportare modifiche allo stato dei luoghi, di attuare addizioni o miglioramenti se non espressamente autorizzati previo accordo scritto tra le parti; in caso contrario, i miglioramenti restano a beneficio del fondo, con l'espressa e dichiarata rinuncia dell'affittuario ai diritti di legge in materia.

Art.7

L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relativamente alla gestione dei fondi dallo stesso presi in affitto; dichiara inoltre di assumersi i rischi del mancato uso per ragioni derivanti da avversità atmosferiche e comunque da fatti indipendenti dalla volontà del concedente.

Art.8

Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto e con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali.

Il mancato rispetto di ogni clausola del presente contratto, in quanto ritenuta essenziale, costituisce motivo di risoluzione dello stesso.

In caso di inosservanza da parte dell'affittuario degli obblighi contrattuali, il Comune procederà ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 giorni. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della legge n. 203/1982 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e fatto salvo inoltre ogni diritto al risarcimento dei danni in capo al Comune affittante.

In caso di insorgenti controversie le parti riconoscono competente il foro di Macerata.

Art.9

Per tutti gli effetti del presente atto la parte affittuaria dichiara di eleggere domicilio presso il Comune di Visso – sede Comunale.

Art.10

Le imposte sui terreni sono ripartite come segue:

- al concedente spetta il calcolo sul R.D.;
- all'affittuario spetta il calcolo sul R.A..

Le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'affittuario, salvo l'imposta di registro dovuta al 50% tra le parti.

Art.11

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. del 26.12.1972, n.642 e s.m.i..

Art.12

Il Comune di Visso, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, informa l'affittuario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art.13

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, si richiamano integralmente le vigenti disposizioni di legge in materia agraria, le disposizioni del codice civile, le norme di polizia forestale e le norme riguardanti gli usi civici.

Del che si e' redatto il presente contratto, il quale consta di n.____ facciate e che, letto ed approvato dalle parti viene sottoscritto come appresso:

L'AFFITUARIO: _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO: _____

Con riferimento al sopra esteso testo contrattuale l'affittuario dichiara che sono accettati e vengono specificamente approvati gli articoli 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8.

Per accettazione L'affittuario

LE ORGANIZZAZIONI PROFESSIONALI

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to PAZZAGLINI GIULIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SANTOPADRE MARCELLO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. n. 267/2000) e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari (art.125 del T.U. n. 267/2000) tramite elenco n. 8395 del 23-08-2017

Li 23-08-2017 Reg. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. SANTOPADRE MARCELLO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4, del T.U. n. 267/2000)

Li, 12-04-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SANTOPADRE MARCELLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 23-08-2017 al 07-09-2017, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 08-09-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SANTOPADRE MARCELLO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 12-04-2016

☐ per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

☐ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 13-04-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. SANTOPADRE MARCELLO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SANTOPADRE MARCELLO