



# COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 36 della Giunta comunale

**OGGETTO:** Affitto p.f. 1526 C.C. Imer ad Azienda Agricola "LE TERRE ALTE"

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **nove** del mese di **marzo**, alle ore 17.30, nella sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Bellotto Gianni - Sindaco
2. Iagher Sandrina - Vicesindaco
3. Bettega Adriano - Assessore
4. Gubert Daniele - Assessore
5. Serafini Nicoletta - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signor Nicolao dott. Giovanni.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Bellotto Gianni, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Affitto p.f. 1526 C.C. Imer ad Azienda Agricola "LE TERRE ALTE".

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n.61 di data 09.10.2006 con la quale venne deciso:

1) di concedere in affitto all'"Azienda Agricola L'Asso di Fiori di Tomas Marisa & C. s.s." con sede in Imer località Giare, a mezzo del legale rappresentante sig.ra Tomas Marisa nata a Transacqua (TN) il 04.07.1965, residente ad Imer in via San Francesco n. 19, la p.f. di proprietà comunale n.1526 P.T. 840 C.C. Imer di mq. 2473 sita in Imer località Giare.

2) di stabilire in anni undici decorrenti dalla stipula la durata del contratto, determinando in annui euro 1.000,00 il canone di affitto, canone che andrà aggiornato annualmente sulla base dell'incremento del costo della vita segnalato dall'ISTAT per l'anno precedente.

3) di approvare l'allegato schema di contratto di affitto, incaricando il Sindaco della sua sottoscrizione che dovrà avvenire non prima della scadenza dei termini di speciale pubblicazione previsti per la delibera consiliare n. 24 dd. 05.10.2006 richiamata in premessa dagli artt. 6 e 9 della L.P. 42/73 e s.m.

4) di stabilire che per quanto non previsto nella presente deliberazione e nello schema di contratto allegato le parti facciano espresso riferimento, nei loro rapporti, alle disposizioni del Codice civile, alle leggi e consuetudini in materia di locazioni.

5) ... omissis ...;

preso atto che il contratto di affitto (rep.n.1011 di data 16.11.2006) è scaduto il 16.11.2017;

vista la richiesta dell'Azienda Agricola "LE TERRE ALTE società agricola a responsabilità limitata semplificata" (subentrata all'Azienda Agricola L'Asso di Fiori di Tomas Marisa & C. s.s.) con sede in Imer Via San Francesco 19, con la quale viene richiesto il rinnovo del contratto di affitto della p.f. comunale 1526 C.C. Imer di mq. 2488 sita in Imer località Giare;

rilevato come la richiesta sia finalizzata al proseguimento della coltivazione di fiori e piante nella serra costruita (in base a regolare autorizzazione del Comune) sulla p.f. 1526 dopo la stipula del contratto rep.n.1011 di data 16.11.2006;

ritenuto di aderire alla richiesta dell'Azienda Agricola "LE TERRE ALTE" dal momento che l'attività dalla stessa esercitata costituisce un importante servizio per il paese, oltre che costituire fonte di reddito per un'Azienda che occupa diverse unità lavorative e che ha necessità di consolidare e possibilmente migliorare la propria attività economica, ed inoltre dal momento che la predetta particella 1526 (la cui affittanza non risulta interessare ad altri se non alla predetta Azienda) non ha attualmente alcun interesse utilizzatorio da parte del Comune, essendo ubicata in zona scollegata dalle strutture di servizio comunale e, per di più, con una destinazione urbanistica non confacente alle necessità ed esigenze comunali;

ritenuto di rinnovare il contratto di affitto per cinque anni decorrenti dalla stipula del contratto, in deroga all'ordinaria durata dei contratti agrari ai sensi dell'art.45 della legge 3 maggio 1982 n.203;

richiamati gli artt. 39 (*Cessioni in godimento*) e 21 (*trattativa diretta*) comma 4 della L.P. 19.07.90 n. 23 e s.m., in particolare quest'ultimo che consente la conclusione del

contratto mediante trattativa diretta con la Ditta ritenuta idonea qualora l'importo contrattuale non ecceda euro 46.000,00;

vista la perizia di stima dd. 26.02.2018 del dr. Uberto Meneguz, responsabile del Servizio Tecnico comunale, nella quale si quantifica il valore locativo della particella in questione, come risultante dall'applicazione dei criteri stabiliti dalla legge n. 203 del 03.05.1982, in annui euro 148,81;

ritenuto detto valore decisamente e manifestamente basso, avuto riguardo alla posizione, destinazione urbanistica, dimensione e stato di manutenzione della particella in questione;

concordato pertanto con il legale rappresentante dell'Azienda predetta un valore di affitto più congruo ed equo determinato in annui euro 1.000,00 (stesso valore del contratto rep.n.1011 di data 16.11.2006);

richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 24 dd. 05.10.2006 con la quale si è proceduto alla sdemanializzazione della particella in questione e alla sua collocazione fra i beni patrimoniali disponibili, dal momento che la stessa era precedentemente iscritta nell'elenco dei beni comunali demaniali;

acquisito il parere favorevole, in mancanza di funzionari responsabili delle strutture, del Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa dell'atto, in relazione alle sue competenze, ai sensi dell'art. 16 – 6^ comma della L.R. 23.10.1998 n. 10;

visto il parere di regolarità contabile reso dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consigliere n. 37 di data 22.12.2000;

visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento dei Comuni approvato con DPR. 01.02.2005 n. 3/L;

visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L e modificato con DPR. 01.02.2005 n. 4/L;

viste le leggi 3 maggio 1982 n. 203, 22 luglio 1966 n. 606, 11 febbraio 1971 n. 11, nonché gli articoli 1628 e seguenti del codice civile;

visti gli artt. 5, 21 comma 4 e 39 della L.P. 19.07.1990 n.23 e s.m.;

visto lo Statuto comunale;

visto il Regolamento di contabilità;

a voti unanimi e palesi espressi nelle forme di legge per alzata di mano,

## **DELIBERA**

1. DI CONCEDERE IN AFFITTO, a trattativa diretta ai sensi dell'art.21 comma 4 della L.P. 23/1990, all'Azienda Agricola "LE TERRE ALTE società agricola a responsabilità limitata semplificata" con sede in Imer Via San Francesco 19, a mezzo del legale

rappresentante sig. Maurizio Carletti nato a Cento (FE) il 13.07.1956, residente ad Imer in via San Francesco n.19, la p.f. di proprietà comunale n. 1526 P.T. 8 II C.C. Imer di mq. 2488 sita in Imer località Giare.

2. DI STABILIRE in anni cinque, decorrenti dalla stipula, la durata del contratto, in deroga all'ordinaria durata dei contratti agrari ai sensi dell'art.45 della legge 3 maggio 1982 n.203, determinando in annui euro 1.000,00 il canone di affitto, canone che andrà aggiornato annualmente sulla base dell'incremento del costo della vita segnalato dall'ISTAT per l'anno precedente.
3. DI APPROVARE l'allegato schema di contratto di affitto, incaricando il Sindaco della sua sottoscrizione.
4. DI STABILIRE che per quanto non previsto nella presente deliberazione e nello schema di contratto allegato le parti facciano espresso riferimento, nei loro rapporti, alle disposizioni del Codice civile, alle leggi e consuetudini in materia di locazioni.
5. DI DICHIARARE, a voti unanimi e palesi, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del T.U.LL.RR.O.C., stante l'urgenza della ditta affittuaria di proseguire la propria attività agricola sulla particella in questione.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Bellotto Gianni

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nicolao dott. Giovanni

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

Allegato a delibera G.C. n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_

**COMUNE DI IMER**

**PROVINCIA DI TRENTO**

Repertorio n° \_\_\_\_\_

**Affitto di fondo rustico**

L'anno duemiladiciotto, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, avanti a me dott. Giovanni NICOLAO, Segretario comunale di Imer, in Piazzale dei Piazza n° 1, sono comparsi i signori:

1. Gianni BELLOTTO, nato a Imer (TN) il 18.06.1956 e residente per la carica in Imer presso la sede comunale, il quale interviene ed agisce nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Imer, con sede in Imer Piazzale dei Piazza n. 1 (P.IVA 00276510229), assistito nel presente atto dal perito agrario \_\_\_\_\_ dell'Associazione \_\_\_\_\_.

2) Maurizio CARLETTI nato a Cento (FE) il 13.07.1956 e residente in Imer via San Francesco n. 19, legale rappresentante della ditta "LE TERRE ALTE società agricola a responsabilità limitata semplificata" con sede in Imer via San Francesco n. 19, (P.I. 02429300227), il quale dichiara di agire in questo atto in nome e per conto della ditta che rappresenta, assistito nel presente atto dal perito agrario \_\_\_\_\_ del Sindacato \_\_\_\_\_.

Componenti della cui identità personale io Segretario comunale sono personalmente certo. Di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge, rinunciano col mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Premesso:

- che il Comune di Imer è proprietario di fondo rustico sito nel Comune di Imer, meglio descritto con confini, consistenza e dati catastali nel prosieguo del presente atto;
- che lo stesso Comune di Imer intende concedere in affitto il suddetto fondo rustico (delibera della Giunta comunale n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_), ai sensi dell'art. 45 della legge 3

maggio 1982, n. 203, e degli articoli 1628 e seguenti del codice civile, al sig. Maurizio CARLETTI quale legale rappresentante della ditta “LE TERRE ALTE società agricola a responsabilità limitata semplificata” con sede in Imer via San Francesco n. 19;

quanto sopra premesso

le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

#### ART.1 - CONCESSIONE IN AFFITTO

Il Comune di Imer concede in affitto al sig. Maurizio CARLETTI, quale legale rappresentante della ditta “LE TERRE ALTE società agricola a responsabilità limitata semplificata” con sede in Imer via San Francesco n. 19, che accetta, il fondo rustico di sua proprietà, sito nel Comune di Imer, della superficie di metri quadri 2488, individuato in catasto terreni come segue:

p.f. 1526 in C.C. di Imer P.T. 8 II

Confini : pp.ff.:1522-1534-1564/1-3081/2.

Il fondo suddetto è affittato esclusivamente per l’esercizio dell’agricoltura, e più precisamente per la coltivazione di piante e fiori, con espressa esclusione di ogni attività industriale, artigianale, edificatoria, e con esclusione altresì dell’impianto di coltivazioni diverse, salve le disposizioni inderogabili di legge. Il presente affitto è effettuato a corpo, in quanto ciò risulta conveniente per rilevanti difficoltà di misurazione, dovute alle particolari caratteristiche del fondo, ed ai sensi dell’art. 2, comma 1, della legge 606/1966.

#### ART.2 - CANONE

Il canone annuo di affitto è pattuito dalle parti in Euro 1.000,00 (mille), e dovrà essere pagato in unica rata anticipata entro il 30 novembre di ogni anno, salvo che per il primo anno in cui l’importo verrà pagato alla firma del presente atto. Trascorso un anno da oggi, il locatore avrà diritto di richiedere l’aggiornamento annuale del canone nella misura del 100% (cento per cento) di quella, accertata dall’Istat, dell’indice dei prezzi

alla produzione nel settore agricolo in oggetto; l'importo base sul quale operare tale aggiornamento sarà costituito, ogni anno, dall'ultimo canone annuale precedentemente aggiornato.

Il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul CCB IBAN IT64E0359901800000000130537 esistente presso il Tesoriere comunale Cassa Rurale Dolomiti di Fassa, Primiero e Belluno.

Il mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, costituisce motivo di risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art. 1455 del codice civile.

Il locatore ha l'onere di comunicare all'affittuario eventuali variazioni del proprio conto corrente bancario.

#### ART.3 - DURATA

La durata dell'affitto è stabilita in anni cinque a decorrere dal giorno della stipula.

Le parti consentono quindi, ai sensi dell'art. 2643, n. 8 del codice civile, alla trascrizione del presente contratto.

#### ART.4 - CONSEGNA

L'affittuario dichiara di aver ricevuto prima d'ora in consegna il fondo in oggetto, di averlo riscontrato in buono stato locativo ed idoneo all'uso al quale è destinato, con le seguenti precisazioni:

.....

#### ART.5 - OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

L'affittuario si obbliga ad utilizzare il fondo rustico in oggetto per la coltivazione di fiori e piante, impiegando la diligenza del buon padre di famiglia, e a restituire il fondo alla scadenza in buono stato di manutenzione. Per la disciplina delle altre obbligazioni del locatore e dell'affittuario, i miglioramenti, le addizioni, le trasformazioni, le cause



di risoluzione e di recesso, i divieti di subaffitto, le parti rinviano alle norme di legge ed alle consuetudini che disciplinano la materia.

#### ART.6 - SPESE

Le spese del presente contratto di affitto sono a carico dell'affittuario.

#### ART.7 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Per ogni effetto del presente atto le parti eleggono il proprio domicilio presso la sede del Comune di Imer. Qualunque controversia nascente dal presente contratto, purchè compromettibile in arbitri, verrà devoluta alla cognizione di un collegio arbitrale costituito da tre arbitri. Ciascuna parte dovrà nominare un arbitro; il terzo arbitro verrà nominato dai primi due arbitri. In caso di mancato accordo sulla nomina del terzo arbitro vi procederà in via sostitutiva il Presidente del Tribunale, su istanza della parte più diligente.

#### ART.8 - RINVIO

Per quanto non espressamente convenuto con il presente atto, si applicano le disposizioni della legge 3 maggio 1982 n. 203, della legge 22 luglio 1966 n. 606, della legge 11 febbraio 1971 n. 11, nonché, in quanto compatibili, degli articoli 1628 e seguenti del codice civile.

E richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà'.

Questo atto, sottoscritto dalle parti qui di seguito, occupa pagine intere n°4 e parte della n° 5 fin qui.

Letto accettato e sottoscritto.

per il Comune di Imer – LOCATORE -

Il Sindaco Gianni BELLOTTO

perito agrario \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per l'Azienda Agricola LE TERRE ALTE – AFFITTUARIO -

sig. Maurizio CARLETTI

\_\_\_\_\_

perito agrario \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Segretario comunale:

dott. Giovanni Nicolao

\_\_\_\_\_

o:\dati\locazioni\contratt\contratto carletti 2018.doc