



VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 019 DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Assegnazione degli appezzamenti di terreno agricolo di proprietà comunale, denominati Sort comunali. Periodo 15 anni da annata agraria 2023/2024 a 2037/2038 comprese. Periodo 14 anni da annata agraria 2024/2025 a 2037/2038 comprese per appezzamenti: n.2 in loc. Mezzani e n.15 in loc. Paludi. Approvazione lettera invito al confronto concorrenziale.
-----------------	--

L'anno **duemilaventitre**, addì **quattordici** del mese di **settembre** alle ore **19:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata il Consiglio comunale, composto dai signori:

		ASSENTI	
		GIUSTIFIC.	INGIUSTIFIC.
Sandri Clelia	Sindaco		
Berti Giulia	Consigliere	X	
Bragagna Mauro	Consigliere		
Degasperi Mariano	Consigliere		
Faustini Rosanna	Consigliere		
Filippi Ettore	Consigliere		
Filippi Vigilio	Consigliere		
Filippo Cosima Luigia	Consigliere		
Monreal Dolores del Carmen	Consigliere		
Olimpo Francesco	Consigliere		
Pedroni Gabriella	Consigliere		
Pellegrini Chiara	Consigliere		
Puccio Pietro	Consigliere		
Recchia Andrea	Consigliere		
Ress Daniele	Consigliere		
Tabarelli Samuel	Consigliere		
Trapin Marco Emilio	Consigliere		
Ziglio Alessandro	Consigliere		

Assiste il Segretario comunale signora: **dott.ssa Annamaria Quaglia**.

Riconosciuto legale in numero degli intervenuti, la **sig.ra Rosanna Faustini** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: Assegnazione degli appezzamenti di terreno agricolo di proprietà comunale, denominati Sort comunali.

Periodo 15 anni da annata agraria 2023/2024 a 2037/2038 comprese.

Periodo 14 anni da annata agraria 2024/2025 a 2037/2038 comprese per appezzamenti: n.2 in loc. Mezzani e n.15 in loc. Paludi.

Approvazione lettera invito al confronto concorrenziale.

Ai sensi dell'art. 65, co.1, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2, i consiglieri comunali signori Alessandro Ziglio, Vigilio Filippi, Daniele Ressa e Andrea Recchia si astengono dal prendere parte alla deliberazione e si allontanano dall'aula, in quanto trattasi di argomento in cui si palesano interessi immediati ed attuali nella misura prevista dalla norma.

Si prende atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto, corredata dai pareri favorevoli, senza osservazioni, di regolarità tecnico amministrativa e contabile di cui agli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2, resi dai responsabili delle strutture competenti dell'istruttoria e depositati agli atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesse.

Con precedente deliberazione consiliare n. 14 dd 28.06.2023, esecutiva, è stato avviato il procedimento amministrativo per l'affittanza agricola di n. 86 appezzamenti di proprietà comunale, denominati Sort comunali e dettagliatamente elencati in deliberazione, con l'intento di dare continuità alla loro lavorazione non sussistendo nel breve periodo necessità di disporre dei fondi medesimi per usi diversi.

Nel rispetto dei criteri stabiliti nella deliberazione citata è stato pubblicato sub prot. n. 7192 dd 11.08.2023 l'avviso per manifestare l'interesse all'invito al confronto concorrenziale per la scelta dell'affittuario di ciascun appezzamento, evidenziando che ai fini della nuova aggiudicazione l'appezzamento già individuato dal n.2 in loc. Alveo Vecchio viene assorbito dall'appezzamento n. 1 di stessa località. Pertanto gli appezzamenti da porre in gara sono 85 e non più 86.

Le manifestazioni di interesse pervenute in busta chiusa entro il termine stabilito del 25.08.2023 sono depositate in atti e verranno aperte in forma secretata ad avvenuta approvazione della presente deliberazione, al fine del proseguo del procedimento di aggiudicazione degli appezzamenti.

Risulta inoltre segnalato dai conduttori uscenti che l'appezzamento n. 3 in loc. Alveo Vecchio è coltivato a vigneto Chardonney e non a Lagrein come riportato nella tabella riepilogativa degli appezzamenti allegata all'avviso di manifestazione di interesse.

A seguito del coinvolgimento delle organizzazioni professionali agricole provinciali ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della L. n. 11 /1971 così come modificato dall'art. 45 della Legge n. 203/1982 (contratti agrari in deroga), è pervenuta in atti dalla Confederazione Italiana Agricoltori (CIA) di Trento la nota in atti sub prot. n. 7507 dd 24.08.2023 con la quale sono state presentate delle osservazioni in merito alla procedura avviata e nel dettaglio in merito al valore del canone da porre a base di gara per gli appezzamenti coltivati a frutteto e alla dichiarazione di rinuncia al diritto di prelazione che nell'avviso di manifestazione di interesse è richiesta nel caso in cui l'affittuario uscente chieda di essere invitato alla gara su appezzamento diverso da quello/i in conduzione.

A seguito di richiesta in merito il dott. agronomo Marco Stenico, già redattore della stima del canone agricolo che verrà posto a base di gara per l'affitto degli appezzamenti in oggetto, ha fatto pervenire con nota acquisita in atti sub prot. n. 7603 dd 28.08.2023 la correzione della scheda relativa all'appezzamento n. 3 in loc. Alveo Vecchio riportando la corretta coltivazione del fondo a Chardonney, e con nota in atti sub prot. n. 7804 dd 1.09.2023 le proprie controdeduzioni in merito alle osservazioni della Confederazione Italiana Agricoltori (CIA) di Trento.

Tutto ciò premesso.

Ribadita la scelta del criterio di mantenere in capo agli affittuari uscenti in caso di esercizio del diritto di prelazione un numero di appezzamenti non superiore a quelli in scadenza, e pertanto di pretendere la rinuncia del diritto su uno dei fondi in coltivazione in caso di aggiudicazione su appezzamento diverso da quello/i in conduzione, scelta motivata dal fine della massima distribuzione dei fondi agricoli di cui trattasi tra famiglie ed imprese.

Avuta lettura e condivise le controdeduzioni fornite dal dott. Marco Stenico in merito alle osservazioni della Confederazione Italiana Agricoltori (CIA) di Trento, a conferma della validità della valutazione fornita con la relazione di stima in atti, e nello specifico:

“In relazione alle osservazioni espresse dal sindacato CIA dd. 24/08/23, in merito alla non congruità del canone d'affitto a base di gara per la coltura frutteto, si pongono le seguenti considerazioni e deduzioni.

In primo luogo, la coltivazione del melo, nell'areale interessato dai terreni comunali e nelle stesse Sort in fase di aggiudicazione, è presente in misura marginale rispetto ad altre specie vegetali, vite in particolare.

La determinazione del valore del canone d'affitto a base di gara per le colture non è stata eseguita in maniera empirica, ma seguendo la rigorosa metodologia estimativa, in ottica di lungo periodo economico.

La stima del canone d'affitto di un fondo rustico, situato in un determinato ambiente e con una precisa destinazione economico produttiva, è infatti una valutazione di tipo analitico, basata sul principio dell'ordinarietà. La valorizzazione del canone avviene per differenza tra la produzione lorda vendibile (PLV) media annua ritraibile dal fondo e tutte le spese medie annue di conduzione degli agri, dirette ed indirette, a carico dell'affittuario e considerando nullo ogni profitto o tornaconto dell'imprenditore.

Nella valutazione della redditività del frutteto, tra il resto, sono stati considerati i valori mercuriali della frutta, annualmente approvati dalle sigle sindacali del settore agricolo.

La durata della locazione dei fondi è piuttosto lunga e quindi eventuali contingenze negative di mercato riferite a specifiche derrate agrarie, non sono ritenersi da porre a fondamento economico per l'intero periodo.”

Visto lo schema di lettera invito predisposto dal Segretario comunale nel testo in atti e ritenuto degno di approvazione in quanto rispettoso dei criteri fissati con la citata deliberazione consiliare n. 14 dd 28.06.2023 e tenuto conto delle seguenti considerazioni:

- Per gli appezzamenti n. 18 in loc. Alveo Vecchio, n. 7 in loc. Fontane, n. 12 in loc. Mezzani, Interessati da doppia coltivazione, ai fini della gara viene posta a base di gara la media dei valori di stima.
- Viene prevista, in continuità con i contratti di affitto in scadenza, la possibilità di cessione volontaria del contratto di affitto da parte dell'affittuario al coniuge o al convivente di fatto con situazione anagraficamente rilevabile o ai figli alla condizione che il soggetto cessionario sia coltivatore diretto o coadiuvante del fondo stesso.
- Viene previsto che in caso di morte dell'affittuario il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato o inizi ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto.
- Viene prevista, in continuità con i contratti di affitto in scadenza, la possibilità di apportare migliorie ai fondi. Qualsiasi miglioramento o reimpianto dovrà essere autorizzato con consenso scritto dall'Amministrazione comunale, che di volta in volta ne valuterà l'opportunità nel rispetto della vocazione colturale della zona in cui è ubicato il fondo. Nel rispetto della vocazione colturale del territorio comunale non è ammessa sui fondi comunali in oggetto in nessun caso il cambio di coltura al di fuori della gamma delle tipologie di vigneto e di meleto. L'esenzione dal pagamento del canone a compenso degli oneri di impianto non è applicabile oltre la scadenza del contratto di affitto. In caso di cambio di coltura rimane applicato il canone di cui al contratto stipulato, fatti salvi gli aggiornamenti annuali di legge.
- La graduatoria di ciascun appezzamento rimane valida per il periodo di affittanza stabilita nella lettera invito.
- Gli affittuari degli appezzamenti serviti dall'acqua fornita dal Consorzio Trentino di Bonifica saranno tenuti al rimborso a favore del Comune di San Michele all'Adige del ruolo annuale dell'acqua emesso sul singolo appezzamento.
- Nel caso di perdita fortuita dei frutti si applicheranno le condizioni previste dall'art. 1635 del Codice Civile e dall'art. 4 della legge n. 567 dd 12.06.1962. In caso di fondi assicurati con conseguimento di

indennizzo non si procederà ad alcuna riduzione del canone, così come in caso di danno da grandine in presenza di fondo dotato di copertura antigrandine.

- E' prevista una riduzione del 7% (sette per cento) del prezzo offerto in sede di gara subordinatamente all'impegno irrevocabile dell'aggiudicatario a stipulare polizza assicurativa a copertura dei rischi previsti dall'art.1635 del Codice Civile per l'intera durata del contratto. Trattandosi di assicurazione annuale viene richiesta la produzione della copia della polizza assicurativa annuale entro il 30.08 di ogni anno di contratto. In caso di mancanza di copertura assicurativa verrà conteggiato il canone intero.
- La rinuncia ovvero la mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario determina la decadenza dalla graduatoria e l'assegnazione dell'apprezzamento al candidato che segue in graduatoria, fermo restando il risarcimento del danno mediante incameramento della caparra confirmatoria. La rinuncia ovvero la mancata sottoscrizione del contratto da parte di aggiudicatario conduttore uscente comporta la rinuncia al diritto di prelazione.

Valutato di fornire al responsabile di procedimento, quale indirizzo per la nuova affittanza degli appezzamenti in scadenza per i quali non sia pervenuta manifestazione di interesse, la seguente linea guida:

- 1) Proporre al conduttore uscente, nel rispetto delle medesime condizioni contrattuali di cui alla lettera invito il cui fac simile viene approvato con il presente provvedimento sub all. 1, il nuovo affitto dell'appezzamento con pagamento del canone come da valore di stima posto a base di gara (*rif. Tabella riepilogativa allegata ad avviso di manifestazione di interesse prot. n. 7192 dd 11.08.2023*) escludendo la possibilità di offerta al ribasso.
- 2) In caso di mancato interesse al riguardo, procedere con asta pubblica sulla base dei valori di stima di cui alla valutazione a firma del dott. Marco Stenico in atti.

Vista la proposta di deliberazione in atti.

Visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, L.R. 03.05.2018 n. 2.
- la L.P. 09.12.2015, n. 18 avente ad oggetto "Modificazione della Legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 23/06/2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42);
- il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione contabile dei bilanci delle Regioni, delle Provincia Autonome e degli Enti Locali;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 che approva il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto il vigente Statuto comunale.

Acquisiti i seguenti pareri:

"Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine ai riflessi della medesima sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Firmato digitalmente: il Segretario comunale – Annamaria Quaglia"

"Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima, attestando altresì la copertura finanziaria della spesa.

Firmato digitalmente: il Segretario comunale – Annamaria Quaglia"

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da tutti i n. 13 Consiglieri presenti e votanti, proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori.

DELIBERA

1. Di prendere atto che le manifestazioni di interesse pervenute in busta chiusa entro il termine stabilito, a seguito della pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione dei soggetti da invitare al confronto concorrenziale per la scelta dell'affittuario di ciascuno dei n. 85 appezzamenti di terreno agricolo di proprietà comunale di cui in premessa, sono depositate in atti e

verranno aperte in forma secretata ad avvenuta approvazione della presente deliberazione, al fine del proseguo del procedimento di aggiudicazione degli appezzamenti.

2. Di approvare, al fine del proseguo del procedimento di aggiudicazione degli appezzamenti sui quali sono pervenute manifestazioni di interesse, il fac simile di lettera invito contenente le condizioni di gara e di contratto come da testo allegato sub 1) alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale.
3. Di stabilire per la nuova affittanza degli appezzamenti in scadenza per i quali non sia pervenuta manifestazione di interesse quanto segue a titolo di indirizzo :
 - Proporre al conduttore uscente, nel rispetto delle medesime condizioni contrattuali di cui alla lettera invito il cui fac simile viene approvato con il presente provvedimento sub all. 1), il nuovo affitto dell'appezzamento con pagamento del canone come da valore di stima posto a base di gara (*rif. Tabella riepilogativa allegata ad avviso di manifestazione di interesse prot. n. 7192 dd 11.08.2023*) escludendo la possibilità di offerta al ribasso.
 - In caso di mancato interesse al riguardo, procedere con asta pubblica sulla base della stima a firma del dott. Marco Stenico in atti.
4. Di porre, per gli appezzamenti n. 18 in loc. Alveo Vecchio, n. 7 in loc. Fontane e n. 12 in loc. Mezzani, interessati da doppia coltivazione, a base di gara la media dei valori di stima.
5. Di designare ai sensi della LP 23 dd 30.11.1992 responsabile del procedimento il Segretario comunale, demandando al medesimo l'assunzione degli atti necessari per l'espletamento della procedura e autorizzandolo fin d'ora ad apportare allo schema di lettera invito le eventuali modifiche di carattere accessorio e formale che si rendessero necessarie.
6. Di autorizzare il Sindaco pro tempore alla firma dei relativi contratti di affittanza agraria, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole.
7. Di inviare copia della presente alle organizzazioni professionali agricole provinciali ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della L. n. 11 /1971 così come modificato dall'art. 45 della Legge n. 203/1982 (contratti agrari in deroga).
8. Di dare atto che la presente deliberazione, diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2.
9. Di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 23/1992, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare:
 - a) opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare al Giunta Comunale ai sensi dell'art. 183, 5° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvata con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199; (*)
 - c) ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02 luglio 2010, n. 104. (*)(*) i ricorsi b) e c) sono alternativi.

Deliberazione Consiglio comunale nr.19 dd. 14.09.2023.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Rosanna Faustini
(firma digitale)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Annamaria Quaglia
(firma digitale)

Relazione di Pubblicazione

Ai sensi dell'articolo 183, commi 1 e 3, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, la presente deliberazione è pubblicata all'albo comunale per dieci giorni consecutivi a partire dal **19.09.2023** e diverrà esecutiva il giorno successivo a quello di scadenza del periodo di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Annamaria Quaglia
(firma digitale)

Certificato di esecutività

Vedi certificato di fine pubblicazione allegato.