



VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 014 DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Assegnazione degli appezzamenti di terreno agricolo di proprietà comunale, denominati Sort comunali. Determinazione dei criteri di affitto dei fondi ai sensi dell'art. 7 del vigente Statuto comunale.

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventotto** del mese di **giugno** alle ore **19:10** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata il Consiglio comunale, composto dai signori:

Sandri Clelia	Sindaco
Berti Giulia	Consigliere
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

ASSENTI	
GIUSTIFIC.	INGIUSTIFIC.
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	

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. Determinazione dei criteri di affitto dei fondi ai sensi dell'art. 7 del vigente Statuto comunale.

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 A. Ziglio, Vigilio Filippi e A. 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.

Il Comune di San Michele all'Adige è proprietario di circa 27 (ventisette) ettari di terreno agricolo, suddiviso in n. 86 appezzamenti denominati Sort comunali, coltivati a vigneto e a frutteto, come da elenco allegato alla presente deliberazione. Trattasi di proprietà comunale ricadente tra i beni del patrimonio disponibile.

Tutti gli appezzamenti sono attualmente sottoposti a contratto di affittanza agraria in prossima scadenza alla data del 10.11.2023, ad eccezione degli appezzamenti n. 2 in loc. Mezzani e n.15 in loc. Paludi, la cui scadenza è prevista al 10.11.2024. E' esplicitamente escluso il rinnovo tacito.

La normativa di riferimento per l'affitto di fondi rustici è l'art. 39 della LP 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" che al co. 2 bis, prevede l'applicazione della legislazione statale, con scelta del contraente effettuata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base a una pluralità di elementi di valutazione, indicati nel bando di gara o nell'invito, quali, in ordine decrescente d'importanza:

- a) l'incremento delle dimensioni dell'azienda per il raggiungimento della dimensione minima aziendale prevista nel piano di sviluppo rurale della Provincia per accedere agli aiuti per l'insediamento di giovani agricoltori;
- b) le modalità di produzione adottate sul fondo rustico, con particolare riguardo alle produzioni biologiche, di qualità e alla vocazione colturale del luogo e del Trentino;
- c) l'incremento della produzione agricola mediante la coltivazione di fondi vicini;
- d) lo sviluppo dell'agriturismo da parte degli operatori agrituristici come definiti dalla legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 (legge provinciale sull'agriturismo);
- e) il canone.

L'art. 22 della L. 11/1971 "Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici" dispone che *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 si applica anche nel caso sia stata indetta una asta pubblica. Qualora vi sia una pluralità di richieste si procede alla concessione mediante sorteggio, dovendosi però riconoscere preliminarmente la preferenza ai coltivatori, singoli o associati, insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione. Nei contratti agrari relativi a fondi rustici costituenti aziende agrarie annesse alle università, istituti universitari, istituti tecnici agrari ed istituti professionali per l'agricoltura sono valide le clausole particolari previste per consentire lo svolgimento delle attività di ricerca didattiche e scientifiche degli enti ed istituti suddetti sui terreni a ciò destinati.*

L'art. 23 della L. n. 11 /1971 così come modificato dall'art. 45 della Legge n. 203/1982 "Norme sui contratti agrari" prevede la validità tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, degli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali, e le transazioni stipulate davanti al giudice competente. Nelle province di Trento e di Bolzano l'assistenza può essere prestata anche dalle organizzazioni professionali agricole provinciali.

Tutto ciò premesso.

Considerato che il Comune alla scadenza dei contratti ritornerà nella libera disponibilità dei fondi con la possibilità di porli nuovamente sul mercato e valutato di procedere con una nuova affittanza degli stessi, dando continuità alla loro lavorazione, non sussistendo nel breve periodo necessità di disporre dei fondi medesimi per usi diversi. L'intento è di ottenere un'equa resa economica temperata dal criterio della massima distribuzione tra famiglie ed imprese offrendo l'opportunità di poter godere di un bene ambito sul territorio. Si propone quindi con la presente deliberazione la determinazione dei criteri di affitto dei singoli fondi.

Considerato che è in corso di redazione lo studio e la valutazione della base del canone agricolo come da incarico affidato al dott. agr. Marco Stenico con deliberazione di Giunta comunale n. 96 dd 16.06.2023, esecutiva, si propone di determinare come di seguito esposto i criteri di affitto dei fondi, ai sensi dell'art. 7 del vigente Statuto comunale che annovera tra le funzioni del Consiglio comunale la determinazione dei criteri di locazione di terreni e fabbricati di proprietà comunale.

Considerato che ad oggi sono pervenute richieste di assegnazione dei fondi di cui trattasi (*dichiarazioni di disponibilità ai sensi art. 22 della L 11/1971*) da parte di soggetti legittimati (lavoratori manuali della terra e/o coltivatori diretti), come da documentazione in atti, si propone di procedere con la pubblicazione di un avviso in cui:

- a) dare conto della prossima scadenza dei contratti e del fatto che l'Amministrazione non procederà ad indire asta pubblica essendo pervenuta su ciascun fondo già una richiesta ex art. 22 L 11/1971. L'assegnazione avverrà a seguito di confronto concorrenziale con scelta del contraente effettuata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- b) assegnare un termine di almeno 15 gg per la presentazione di eventuali altre candidature su ciascun fondo.
- c) informare che l'affitto è previsto per un periodo di anni 15, fatta eccezione per gli appezzamenti individuati dai n. 2 in loc. Mezzani e n.15 in loc. Paludi per i quali l'affitto previsto è di anni 14 con decorrenza annata agraria 2024/2025;
- d) informare che le eventuali candidature (manifestazioni di interesse) possono essere presentate per un solo appezzamento e da un solo soggetto appartenente al medesimo nucleo familiare, sia anagraficamente costituito, sia per situazioni di convivenza di fatto pubblicamente rilevabili, o alla medesima azienda agricola costituita con partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio.
- e) informare che nel caso di manifestazione di interesse da parte di affittuario uscente (o di soggetto appartenente al medesimo nucleo familiare, sia anagraficamente costituito, sia per situazioni di convivenza di fatto pubblicamente rilevabili, o alla medesima azienda agricola costituita con partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio, di un affittuario uscente) su appezzamento diverso da quello/i in conduzione, deve essere dichiarata esplicita rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione su uno dei fondi in coltivazione in caso di aggiudicazione.

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 Province 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: la Responsabile del servizio Finanziario – Dania Pancher”

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da tutti i n. 11 Consiglieri presenti e votanti, proclamati dal Presidente con l’assistenza degli scrutatori.

DELIBERA

1. Di avviare il procedimento amministrativo per l’affittanza agricola dei n. 86 appezzamenti di proprietà comunale, denominati Sort comunali, come da elenco allegato alla presente deliberazione, dando continuità alla loro lavorazione non sussistendo nel breve periodo necessità di disporre dei fondi medesimi per usi diversi.
2. Di procedere all’assegnazione degli appezzamenti di cui al punto 1) previa pubblicazione di un avviso, una volta acquisita la stima del valore base del canone agricolo come da incarico in corso, in cui:
 - dare conto della prossima scadenza dei contratti e del fatto che l’Amministrazione non procederà ad indire asta pubblica essendo pervenuta su ciascun fondo già una richiesta ex art. 22 L 11/1971. L’assegnazione avverrà a seguito di confronto concorrenziale con scelta del contraente effettuata applicando il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
 - assegnare un termine di almeno 15 gg per la presentazione delle manifestazioni di interesse su ciascun fondo.
 - informare che l’affitto è previsto per un periodo di anni 15, fatta eccezione per gli appezzamenti individuati dai n. 2 in loc. Mezzani e n.15 in loc. Paludi per i quali l’affitto previsto è di anni 14 con decorrenza annata agraria 2024/2025;
 - informare che le eventuali candidature (manifestazioni di interesse) possono essere presentate per un solo appezzamento e da un solo soggetto appartenente al medesimo nucleo familiare, sia anagraficamente costituito, sia per situazioni di convivenza di fatto pubblicamente rilevabili, o alla medesima azienda agricola costituita con partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio.
3. informare che nel caso di manifestazione di interesse da parte di affittuario uscente da parte di affittuario uscente (o di soggetto appartenente al medesimo nucleo familiare, sia anagraficamente costituito, sia per situazioni di convivenza di fatto pubblicamente rilevabili, o alla medesima azienda agricola costituita con partita IVA ed iscrizione alla Camera di Commercio, di un affittuario uscente) su appezzamento diverso da quello/i in conduzione, deve essere dichiarata esplicita rinuncia all’esercizio del diritto di prelazione su uno dei fondi in coltivazione in caso di aggiudicazione.
4. Di rinviare a successivo provvedimento la scelta del contraente per ciascun appezzamento applicando il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa:
 - determinata in base agli elementi di valutazione di cui al citato co. 2 bis dell’art. 39 della LP 23/1990 per quanto compatibili ed applicabili;
 - attribuendo al canone il punteggio massimo di 30/100 e per gli altri elementi complessivamente il punteggio massimo di 70/100;
 - l’offerta tecnica tenga conto anche del possesso dell’iscrizione all’archivio provinciale delle imprese agricole (APIA);
 - l’offerta tecnica tenga conto anche della vicinanza della sede aziendale del candidato rispetto all’appezzamento oggetto di gara.
 - in caso di parità di punteggio venga favorita la più giovane età del partecipante.
5. 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).
6. 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.

7. 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. 14 dd. 28.06.2023.

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 **29.06.2023** 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.