COMUNE DI MONTECRESTESE
Provincia del Verbano Cusio Ossola

N. 10

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 05.04.2016

OGGETTO: AREE GRAVATE DA USO CIVICO-CONCESSIONE TEMPORANEA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO PASCOLO-SOCIETA'COOPERATIVA AGRICOLA A R.L. PIAGGINO.-

Dato atto che le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale nonché dalla Legge n. 267 del 18 Agosto 2000 vennero tutte osservate, il Consiglio Comunale di Montecrestese alle ore 18,30, si é riunito nella Sala consiliare del Municipio in frazione Chiesa in sessione ordinaria e seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

	Presente	Assente
MIGUIDI DOTT.SSA SILVIA	X	
MAZZOCCO GIANFRANCO	X	
PINAREL STEFANO	X	
TOGNINI ALEXANDRA	X	
CAPITANI DIEGO	X	
BENDOTTI DANIELA	X	
CESPRINI MICHELA	X	
TANFERANI ANGELO	X	
PINAREL FABIO	X	
LEONARDI ARIANNA	X	
Totali N.	10	

Presiede: Dott.ssa Miguidi Silvia Sindaca

Assiste : Dott. Ugo Renato Palmieri Segretario Comunale

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 22.03.2016 il sig. Pennati Sergio in qualità di Socio amministratore della Società Cooperativa Agricola a R.L. Piaggino con sede in Montecrestese, , ha presentato richiesta intesa ad ottenere in affitto i seguenti terreni:

a) F. 7 mapp. 62 – casera cat.A/4 consistenza 2,5 vani
b) F. 7 mapp. 61 ha 11.41.05
c) F. 8 mapp. 6 ha 26.35.70
d) F. 8 mapp. 1 ha 08.79.00
e) F. 6 mapp. 4 ha 40.65.80
f) F. 7 mapp. 9 ha 47.79.80

- la sunnominata Cooperativa Agricola intende utilizzare i predetti terreni comunali ad uso pascolo al fine di poter svolgere l'attività della propria azienda di allevamento;

- sul terreno censito al Foglio n. 7 mapp. 62 insiste un fabbricato rurale;

- i terreni richiesti, di proprietà comunale, risultano gravati da uso civico come risulta da perizia di stima redatta dal tecnico comunale geom. Romeggio Maurizio in data 22.03.2016;

VISTA la legge 16/06/1927 n. 1766 ed il Regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 26/02/1928 n. 332;

VISTE le circolari del Presidente della Giunta Regionale del 30/12/1991 n. 21/URE, integrata con successiva del 03/03/1997 n. 3/FOP, che disciplinano le procedure per la modifica di destinazione d'uso dei terreni gravati da uso civico;

VISTA la L. R. 29.10.2015 n. 23 che ha attribuito alla Provincia del Verbano Cusio Ossola (art. 9, comma 1 lett. b) "in materia di usi civici, le funzioni di cui agli articoli 4, comma 1, lettere a) e c) e 6 comma 3, secondo periodo della lettera a), relativamente alle funzioni consultive di competenza regionale, della legge regionale 02 dicembre 2009 n. 29 (attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici).- La decorrenza dell'esercizio di tali funzioni è fissata al 01.01.2016 (art. 11 della L.R. n. 23/2015 e.s.m.i.)

DATO ATTO che l'area richiesta è classificata dal P.R.G.C. comunale come " Area agricola" (3.5.), ed è gravata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico ai sensi della L. R. n. 45/89,
- vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/
- vincolo D.M. 1° agosto 1985 (Galassino)

CONSIDERATO che è possibile rilasciare la concessione amministrativa al mutamento temporaneo di destinazione d'uso della predetta area per la durata di anni 6 (sei);

VISTA la perizia di stima predisposta dal tecnico comunale geom. Romeggio Maurizio che ha quantificato il canone di concessione dell'area di cui sopra in €. 1.600,00 annuo;

RITENUTO altresì adeguare annualmente il canone annuo in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT nell'anno precedente con riferimento al mese di gennaio;

EVIDENZIATO che tutte le spese saranno poste a carico esclusivo del concessionario, nessuna esclusa;

VISTO lo schema di contratto di concessione;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267;

Dato atto che il presente provvedimento è conforme alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti, giusta attestazione resa dal Segretario comunale ai sensi dell'articolo 97, co. 2 D. Lgs. 267/2000;

Visto il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio interessato;

Con voti favorevoli n. 9 , contrari n. 1 (Leonardi Arianna), astenuti n. 0, espressi in forma palese dai presenti;

DELIBERA

1) di esprimere parere favorevole alla richiesta presentata dalla Società Cooperativa Agricola a R.L. Piaggino, con sede in Montecrestese, intesa ad ottenere in affitto i seguenti terreni gravati da uso civico:

- F. 7 mapp. 62 – casera cat.A/4 consistenza 2,5 vani
- F. 7 mapp. 61 ha 11.41.05
- F. 8 mapp. 6 ha 26.35.70
- F. 8 mapp. 1 ha 08.79.00
- F. 6 mapp. 4 ha 40.65.80
- F. 7 mapp. 9 ha 47.79.80

2) di esprimere parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso temporaneo della durata di anni 6 (sei) per la concessione in affitto dei predetti terreni gravati da uso civico:

3) di stabilire che il predetto terreno è da destinare ad uso pascolo al fine di poter svolgere l'attività della propria azienda di allevamento bovini;

4) di approvare la perizia di stima redatta dal tecnico comunale geom. Romeggio Maurizio, che qui si richiama espressamente e agli atti, con cui vengono determinati i seguenti valori economici:
a) canone annuo diritto di superficie € **1.600,00**

5) di concedere il predetto terreno alla Cooperativa Agricola Piaggino, in base allo schema di contratto di concessione che qui si allega per farne parte integrante;

6) di stabilire che il canone dovrà essere adeguato annualmente in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT nell'anno precedente con riferimento al mese di gennaio;

7) di destinare i proventi derivanti dalla concessione di cui sopra per opere permanenti in favore della collettività e per tanto tali somme sono vincolate a tale scopo;

8) di trasmettere la presente alla Provincia del V.C.O. ai sensi e per gli effetti dell' art. 9 comma 1, lett. b) della L.R. 29.10.2015 n. 23;

9) di autorizzare il Responsabile del servizio Gestione Risorse Patrimoniali alla adozione dei conseguenti provvedimenti;

10) di dichiarare, con la presente immediatamente esecutiva con successiva e separata votazione espressa nei modi di cui sopra che ottiene il seguente risultato:
favorevoli n. 9 , contrari n. 1 (Leonardi Arianna) astenuti n. 0.-

ALLEGATO delibera del C. C. n. 10 del 05.04.2016

SCHEMA CONTRATTO TERRENO GRAVATO DA USO CIVICO. CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER UTILIZZO TERRENI AD USO AGRICOLO (PASCOLO) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTECRESTESE ALLA COOPERATIVA AGRICOLA A R.L. PIAGGINO.-

L'anno DUEMILASEDICI il giorno …….. del mese di …….. nella residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. Palmieri Ugo Segretario Comunale del Comune di Montecrestese, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000, sono comparsi i signori:

a) Sig/ra **…….** nato/a a …… (…..) il …../…../19…. che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Montecrestese codice fiscale 00438300030 che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concedente";

b) Il Sig. Pennati Sergio nato a ……..….. il …/…/19…., residente in ……. codice Fiscale …… il quale dichiara di intervenire nel presente atto e di stipularlo nella sua qualità Socio amministratore dell' azienda agricola ……., di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concessionario",

Dell'identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo. Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di volere rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.

PREMESSO CHE

- il Comune di Montecrestese con delibera del C. C. n. del , esecutiva, ha stabilito di:

a) di esprimere parere favorevole alla richiesta presentata dalla Cooperativa Agricola a R.L. Piaggino, con sede in Montecrestese, intesa ad ottenere in affitto i seguenti terreni gravati da uso civico:

- F. 7 mapp. 62 – casera cat.A/4 consistenza 2,5 vani
- F. 7 mapp. 61 ha 11.41.05
- F. 8 mapp. 6 ha 26.35.70
- F. 8 mapp. 1 ha 08.79.00
- F. 6 mapp. 4 ha 40.65.80
- F. 7 mapp. 9 ha 47.79.80

b) di esprimere parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso temporaneo della durata di anni 6 (sei) per la concessione in affitto dei predetti terreni gravati da uso civico;

c) di stabilire che i predetti terreni sono da destinare ad uso pascolo al fine di poter svolgere l'attività della propria azienda di allevamento bovini;

d) di approvare la perizia di stima redatta dal tecnico comunale geom. Romeggio Maurizio in data 22.03.2016, che qui si richiama espressamente e agli atti, con cui vengono determinati i seguenti valori economici:

a) canone annuo diritto di superficie € **1.600,00**

e) di concedere i predetti terreni alla Cooperativa Agricola a R.L. Piaggino;

- con lettera in data …….. prot. n……. è stata trasmessa alla Provincia del V.C.O.-Settore Usi Civici la suddetta delibera del C. C. n. …/2016 al fine di acquisire il parere ai sensi dell'art. 9 , comma 1, lett. b) della L.R. 29.10.2015 n. 23;

- la Provincia del V.C.O. Settore Usi Civici non ha fornito alcun riscontro in merito e pertanto si procede indipendentemente dall'acquisizione del parere;

oppure

- la Provincia del V.C.O. Settore Usi Civici con lettera in data …… prot. n. ….. ha espresso parere favorevole

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il concedente concede in uso al concessionario i terreni identificati al N.C.T.

- F. 7 mapp. 62 – casera cat.A/4 consistenza 2,5 vani
- F. 7 mapp. 61 ha 11.41.05
- F. 8 mapp. 6 ha 26.35.70
- F. 8 mapp. 1 ha 08.79.00
- F. 6 mapp. 4 ha 40.65.80
- F. 7 mapp. 9 ha 47.79.80

La concessione ha per oggetto l'uso agricolo temporaneo dei terreni di proprietà del Comune di Montecrestese gravati da uso civico.

Vengono consegnati per uso agricolo, ai fini della sua gestione e delle responsabilità derivanti dall'uso esclusivo da parte del concessionario, i seguenti beni immobili:

- F. 7 mapp. 62 – casera cat.A/4 consistenza 2,5 vani
- F. 7 mapp. 61 ha 11.41.05
- F. 8 mapp. 6 ha 26.35.70
- F. 8 mapp. 1 ha 08.79.00
- F. 6 mapp. 4 ha 40.65.80
- F. 7 mapp. 9 ha 47.79.80

ARTICOLO 2 - DURATA E DECORRENZA DEL CONTRATTO

La concessione ha la durata di 6 (sei) anni consecutivi, a partire dalla data presunta del …… con improrogabile scadenza il giorno ……, data per la quale il concessionario si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a restituire i fondi liberi da persone e da cose, alla piena disponibilità della parte concedente.

E' esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato, non essendo nemmeno prescritto l'obbligo di formale disdetta prima della scadenza del termine.

ARTICOLO 3 - QUANTIFICAZIONE DEL CANONE

II canone di concessione è determinato in complessivi annui euro ……. (dal …./…/20…) da pagarsi anticipatamente entro il 31/01 (trentuno gennaio) di ogni anno. Per l'anno 2016 il canone dovrà essere pagato contestualmente alla stipula del presente contratto.

Il canone è stato determinato per un periodo di utilizzo del pascolo e della casera di 60 giorni nel periodo estivo e per un carico massimo di n. 60 U.B.A. Qualora questi parametri venissero superati, il canone di affitto verrà adeguato in base al variare dei parametri suddetti, come stabilito nella perizia di stima.

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi).

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna.

Il mancato pagamento del canone di affitto entro novanta giorni dalla scadenza costituirà in mora il concessionario senza necessità di richiesta scritta con l'obbligo di corrispondere gli interessi, al tasso legale, e comporterà la risoluzione del contratto di concessione.

ARTICOLO 4 – CAUZIONE

Sarà richiesta al concessionario di pascolo con casera, un cauzione di € 320,00 pari al 20% del canone da versare prima dell'inalpamento, che sarà restituita dopo aver controllato lo stato della casera, alla scadenza del contratto.-

Il concessionario dovrà mantenere la casera in perfetta efficienza, pulizia e funzionalità, provvedendo alla manutenzione ordinaria.-

Sono inoltre poste a carico del concessionario le spese di manutenzione straordinaria da effettuarsi per la sistemazione del fabbricato (riparazione serrature-sostituzione di alcune rubinetterie-sistemazione serramenti ed antoni-tinteggiature ecc…)

ARTICOLO 5 SUB-CONCESSIONE

Viene espressamente vietata ogni forma di sub-concessione o di cessione anche solo parziale di diritti sui fondi in concessione, pena l'immediata rescissione del contratto ed il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

ARTICOLO 6 - RESPONSABILITA'

Il concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Montecrestese da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

ARTICOLO 7 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre ai casi previsti dalla legislazione vigente in materia di contratti nonché dalle norme del Codice Civile, il contratto di concessione potrà essere risolto di diritto, con effetto immediato, su dichiarazione del Comune, nei seguenti casi:

a) sia intervenuto a carico del concessionario lo stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra procedura o situazione equivalente;

b) cessione del contratto a terzi o sub concessione, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune;

c) colpa grave, dolo o frode del concessionario in relazione alla conduzione dei fondi;

d) gravi carenze nella gestione dei fondi.

Il Comune, per quanto previsto alle lettere c) - d), fisserà un termine massimo di 30 (trenta) giorni entro cui il concessionario dovrà porre rimedio alle proprie inadempienze, decorso inutilmente il quale provvederà a dichiarare il contratto risolto di diritto per colpa della controparte.

ARTICOLO 8 - MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Al termine della concessione non saranno riconosciute al concessionario indennità o rimborsi relativi ad opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni dallo stesso eseguite sui fondi.

ARTICOLO 9 - ACCESSO AI LUOGHI E CONTROLLI

Il Comune, quale proprietario dei fondi, ha diritto di accedervi in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle condizioni di cui al presente contratto e per espletare i normali controlli sulla diligente conduzione dei terreni affittati.

Tuttavia si conviene che eventuali contestazioni siano precedute da sopralluoghi effettuati previo preavviso scritto al concessionario, comunicato con un anticipo di almeno 48 ore; poi l'accesso sarà libero ed incondizionato anche in assenza del concessionario sui luoghi.

ARTICOLO 10- CONTROVERSIE

Il Comune e il concessionario si impegnano, in caso di divergenze nell'interpretazione del contratto e per qualsiasi altra controversia a tentare per prima cosa un confronto diretto, mediante comunicazione scritta del problema sorto, con la disponibilità ad un confronto verbale nella ricerca di un chiarimento, della eventuale interpretazione univoca della disposizione contrattuale e di una soluzione concordata bonariamente, prima di adire l'Autorità Giudiziaria.

ARTICOLO 11 - FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero sorgere intorno al presente contratto o tutte le questioni di natura giuridica che dovessero sorgere tra il Comune ed il concessionario, saranno devolute, previo esperimento del tentativo di accordo bonario di cui al precedente articolo, esclusivamente all'Autorità Giudiziaria Ordinaria competente per il Foro di Verbania.

ARTICOLO 12 - ONERI CONTRATTUALI E FISCALI

Gli oneri contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di affitto sono a totale carico del concessionario.

Il concedente ed il concessionario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di affitto (D.Lgs n. 196 del 30/06/2003).

Letto, approvato e sottoscritto.

……, …/…./2016

Il concedente

Il concessionario

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT.SSA SILVIA MIGUIDI	f.to DOTT. UGO RENATO PALMIERI

…… ……

VISTO: Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to DOTT. UGO RENATO PALMIERI

……...

VISTO: Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
OLIVA MARINA

……..

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il giorno 15/04/2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla Sede Municipale, lì 15/04/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT. UGO RENATO PALMIERI

……...

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Sede Municipale, lì

L'INCARICATA DAL SINDACO

……..

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio ed è divenuta esecutiva in data ……. essendo trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.
Dalla Sede Municipale, lì ……

IL SEGRETARIO COMUNALE

……..……