



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 112 del 26/10/2023

OGGETTO: TERRENI COMPARTO PIP BANCOLE NORD - ATTO INDIRIZZO PER SCELTA DEL CONTRAENTE PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI AFFITTO DEI TERRENI DI PROPRIETA COMUNALE - ANNATE AGRARIE 2023-2024 E 2024-2025. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

L'anno **duemilaventitre** addi **ventisei** del mese di **ottobre** alle ore **22:14** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Assente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Assente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Assente

Presenti n. 3

Assenti n. 3

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **SALVARANI MASSIMO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO

- che il Comune di Porto Mantovano è proprietario dei seguenti appezzamenti di terreno identificati catastalmente come segue:

Fg. 5	mappale 926	mq.	8.960
	mappale 971 parte*	mq.	1.292
	mappale 965	mq.	12.316
	mappale 963	mq.	9.916

il mappale 971 parte poiché al mappale 971 di complessivi mq 1992 vanno dedotti mq 700 di superficie non coltivabile perché destinata a strada, e quindi per complessivi mq. 32.484 (10,35 biolche mantovane) ubicati nella zona a nord di Bancole e destinati dal vigente strumento urbanistico ad “AMBITO ATTIVITA’ PRODUTTIVE DI ESPANSIONE” assoggettato a Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P. “Bancole Nord”);*

- che con propria precedente deliberazione di G.C. n°121 del 23.10.2021 l’Amministrazione Comunale ha scelto di procedere nella coltivazione agricola dei terreni sopra indicati, in quanto non essendo mai decollato il piano produttivo, i suoli sarebbero rimasti inutilizzati con ingenti spese per tenerli puliti ed in ordine;
- che a seguito dell’espletamento di procedura ad evidenza pubblica per la scelta dei contraenti per la locazione dei suddetti terreni, sono stati stipulati n°2 contratti di locazione agricola, rispettivamente per i suddetti mappali:

Primo contraente

- Fg.5	mappale	965	mq.	12.316
- Fg. 5	mappale	963	<u>mq.</u>	<u>9.916</u>
		Tot.	mq.	22.232

Secondo contraente

- Fg. 5	mappale	926	mq.	8.960
- Fg. 5	mappale	971 parte	<u>mq.</u>	<u>1.292</u>
		Tot.	mq.	10.252

DATO ATTO che a tutt’oggi la situazione urbanistica, per l’ambito in questione, così come quella economica, soprattutto per il comparto produttivo, risulta immutata rispetto alla suddetta scelta attuata due anni fa e che inoltre i contratti di locazione precedentemente stipulati con i precedenti contraenti risultano in scadenza a novembre 2023;

DATO ATTO altresì:

- che la soc. Aqa srl ha realizzato il Lotto 1 dell’adduttrice idrica Villanova Maiardina-Bancole-Marmirolo, riguardante il tratto compreso tra il campo pozzi di Villanova Maiardina (Comune di San Giorgio Bigarello) e la torre piezometrica di Bancole (Comune di Porto M.no), redatto ai sensi dell’Art. 23 del D.Lgs. 50/16 e che il passaggio della condotta ha interessato l’area di cui al mappale 965 del foglio 5 (come derivato dal progetto definitivo-esecutivo approvato dalla Conferenza dei Servizi di cui al Verbale del 02/12/2020);
- che alla luce del passaggio di detta condotta e della creazione di relativa servitù a favore di Aqa srl, è

stato inserito nel contratto di affitto – nel 2021 – un capitolo relativo al risarcimento di eventuali danneggiamenti alle coltivazioni e/o i frutti pendenti; risarcimento a totale carico della soc. Aqa srl, articolo che viene mantenuto anche nel presente contratto;

RITENUTO nuovamente che la scelta di affittare i terreni risponde a criteri di economicità, razionalizzazione della spesa e garantisce idonee condizioni igieniche, senza compromettere la futura ed eventuale attuazione del piano di insediamenti produttivi qualora le situazioni economiche dovessero mutare;

RAVVISATA la necessità, dato l'approssimarsi della scadenza dei contratti di locazione in essere (novembre 2023), di individuare dei contraenti con cui stipulare un nuovo contratto di affitto dei summenzionati terreni di proprietà comunale e di stipulare tali contratti ai sensi delle leggi 3 maggio 1982, n. 203 e 26 maggio 1965, n. 590, con l'assistenza di parte sindacale e per la durata di due annate agrarie, con data di inizio novembre 2023 e scadenza novembre 2025;

RITENUTO congruo, sentite anche le associazioni di categoria e visti i valori agricoli medi della Provincia per le annualità 2021 e 2023, mantenere fisso il precedente canone d'affitto in Euro 80,00 (ottanta euro/00) alla biolca mantovana per annata agraria, per un totale di € 828,00 che l'affittuario si impegnerà a pagare secondo le modalità previste nel contratto medesimo;

VISTO l'allegato schema di contratto d'affitto dei terreni comunali redatto ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 così come modificato rispetto al precedente utilizzato a seguito dell'inserimento della servitù di condotta che verrà posta a carico del terreno di cui al mappale 965 del foglio 5, nonché di avviso di selezione dei contraenti e domanda di partecipazione che si allegano al presente atto così come predisposti dall'ufficio tecnico comunale;

DELIBERA

- 1) Di condividere, approvare e fare proprie tutte le premesse, considerazioni, prese d'atto precedentemente citate;
- 2) Di procedere nuovamente all'assegnazione dei terreni della superficie complessiva di mq.32.484 (10,35 bm) ubicati nella zona a nord di Bancole e destinati dal vigente strumento urbanistico ad "AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE" assoggettato a Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P. "Bancole Nord") a soggetti aventi i requisiti indicati nell'avviso pubblico per la conduzione agricola degli stessi e ad un canone di locazione di € 80,00 alla biolca mantovana per annata agraria;
- 3) Di Precisare che la scelta di assegnare i terreni per la conduzione agricola deriva dalla mancata attuazione del Piano di Insediamenti Produttivi, bloccato a causa della grave crisi economica e dalla volontà di non lasciare incolti consistenti superfici di suolo inutilizzato;
- 4) Di Stabilire come previsto nello schema di contratto di affitto che alla scadenza del contratto per due annate agrarie l'affittuario si impegna a lasciare il terreno senza bisogno di preavviso o disdetta;
- 5) Di Stabilire inoltre che il Comune si riserva la possibilità di procedere alla disdetta anticipata del contratto con raccomandata A.R. da inviarsi tre mesi prima della data e in caso di vendita in tutto o in parte del terreno affittato, per fini di pubblica utilità o per lottizzazione dello stesso, il rilascio avverrà senza alcun diritto dell'indennizzo previsto dalla Legge 203/82 (art. 43).
- 6) Di approvare lo schema di contratto per l'affitto dei terreni comunali ai sensi dell'art. 45 della legge 203/82 così come modificato rispetto al precedente utilizzato a seguito dell'inserimento della servitù di condotta che verrà posta a carico del terreno di cui al mappale 965 del foglio 5, nonché l'avviso di selezione per la scelta dei contraenti completo della domanda di

partecipazione così come predisposti dall'ufficio tecnico comunale;

- 7) Di demandare al Responsabile del Settore Gestione Territorio ogni ulteriore e conseguente adempimento in esecuzione del presente atto deliberativo compreso la firma dei contratti con i soggetti che risulteranno assegnatari dei terreni;

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

- 1. Responsabile del servizio interessato;*
- 2. Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
SALVARANI MASSIMO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)