



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** addì **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.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Provincia di Mantova

AREA TECNICA

Settore Gestione Territorio

Prot. n. ____/2023

Porto Mantovano lì _____

AVVISO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE TERRITORIO

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

per complessivi mq. 32.484 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 come negli anni precedenti si ravvisa la necessità di individuare dei contraenti con cui stipulare un contratto di affitto dei summenzionati terreni di proprietà comunale e con il consenso della controparte 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;

Tutto ciò premesso e considerato,

In adempimento alla deliberazione di Giunta Comunale n° ____ del _____;

in adempimento alla Determina n. _____ del _____;

RENDE NOTO

- che l'Amministrazione Comunale **intende concedere in affitto ai soggetti interessati, che presenteranno domanda, i terreni in premessa descritti.**
- che tali terreni risultano attualmente coltivati dagli attuali affittuari in virtù di regolare contratto in scadenza all'11 novembre 2023;

I suddetti terreni verranno assegnati al soggetto che avrà conseguito il maggior punteggio di graduatoria, ottenuto attraverso l'esame e l'assegnazione di punti in base alle seguenti condizioni:

Soggettive:

- | | |
|---|---------|
| - Imprenditore agricolo professionale e/o coltivatore diretto | punti 3 |
| - Imprenditore agricolo professionale e/o coltivatore diretto di età inferiore a 40 anni (già compiuti) | punti 5 |

Oggettive:

- | | |
|---|---------|
| - Avere la propria sede legale e operativa nel territorio comunale | punti 5 |
| - Avere la propria sede legale o operativa in comune confinante | punti 1 |
| - Avere la propria sede legale o operativa in comune non confinante | punti 0 |
| - Ordinamento produttivo colture e allevamento | punti 5 |



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Provincia di Mantova

AREA TECNICA

Settore Gestione Territorio

- Ordinamento produttivo solo colture

punti 1

Si precisa che:

- ✓ a parità di punteggio si procederà all'assegnazione per estrazione a sorte;
- ✓ la domanda con la quale l'azienda agricola si candida per l'affitto, dovrà riguardare la conduzione del fondo esclusivamente per due annate agrarie.
- ✓ il corrispettivo da versare a titolo di canone al comune di Porto Mantovano è stabilito in € 80,00 alla biolca mantovana.
- ✓ i requisiti di ammissione e gli altri dati relativi ai punteggi indicati nel bando dovranno essere comprovati mediante la presentazione di idonea documentazione, esclusivamente in sede di presentazione della domanda alla gara.
- ✓ la richiesta dovrà essere presentata, pena esclusione, in busta chiusa direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Porto Mantovano, entro le ore **12,00** del giorno _____
- ✓ l'esperimento della gara avrà luogo il giorno _____, con inizio alle ore _____ presso gli uffici del Settore Gestione Territorio.

Resta inteso che entro la fine del mese di novembre 2023 dovrà essere stipulato formale contratto di affitto concernente i terreni richiesti con l'assistenza delle rispettive Associazioni di categoria.

Ai sensi della legge 196\2003 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento per il servizio di cui trattasi.

La stazione appaltante rende edotto il dichiarante sulle sanzioni penali cui si potrà incorrere previste dalla normativa vigente in materia per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci ivi indicate.

Per ulteriori chiarimenti è possibile rivolgersi agli uffici del Settore Gestione Territorio telefonicamente (0376.389040) o via e-mail (e.bombana@comune.porto-mantovano.mn.it).

Il Responsabile del Settore Gestione Territorio
architetto Rosanna MOFFA

NOTE:

- **Tale contratto escluderà il rinnovo tacito dell'affitto previsto dall'art. 4 della L. 203/82.
- **sarà pure prevista la possibilità che il Comune possa procedere a disdetta anticipata del contratto con raccomandata A.R. da inviarsi 3 mesi prima della data.
- **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).
- **Il contratto sarà stipulato in deroga alle norme di legge presenti e future in materia di affitto di fondi rustici.
- **L'affittuario non potrà sub affittare il fondo affittatogli.
- ** Le spese di registrazione saranno a totale carico dell'affittuario.

Al presente avviso si allega:

1. *Modulo domanda di partecipazione*
2. *Estratto mappa catastale e relative visure catastali*
3. *Bozza contratto da stipulare*

Spett.le
COMUNE DI PORTO MANTOVANO
Str. Cisa 112
46047 – Porto Mantovano (MN)

OGGETTO: PROCEDURA DI GARA PER AFFITTO TERRENI SEMINATIVI INTERNI AL COMPARTO
P.I.P. "BANCOLE NORD" – **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____ residente a _____ in Via/P.zza
_____ n. _____ C.F. _____
tel. _____ cell. _____ e-mail _____

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____ residente a _____ in Via/P.zza
_____ n. _____ C.F. _____
tel. _____ cell. _____
In qualità di _____ della Soc./Azienda/Altro
_____ con sede in _____ provincia di _____
Via _____ n. _____ C.F. _____
P.IVA _____ tel. _____ e-mail _____

CHIEDE

Di poter affittare ad uso agricolo i terreni di proprietà del Comune di Porto Mantovano ubicati all'interno del comparto P.I.P. "Bancole Nord", identificati catastalmente come segue:

- | | | | | | |
|--------------------------|-------|-------------|-----|--------|--------------------|
| ☐ | Fg. 5 | mappale 926 | mq. | 8.960 | Seminativo Irriguo |
| ☐ | Fg. 5 | mappale 971 | mq | 1.292 | Seminativo |
| ☐ | Fg. 5 | mappale 965 | mq | 12.316 | Seminativo Irriguo |
| ☐ | Fg. 5 | mappale 963 | mq | 9.916 | Seminativo Irriguo |

(barrare quelli interessati)

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- ☐ Di essere Imprenditore Agricolo a Titolo Professionale (I.A.T.P.), ai sensi del D.Lgs. 99/2004;
- ☐ Di essere Coltivatore Diretto;
- ☐ Di essere titolare della Soc. Agricola/Cooperativa Agricola denominata

Di avere sede legale e operativa

- ☐ nel Comune di Porto Mantovano
- ☐ nel Comune di _____ (Comune confinante)
- ☐ nel Comune di _____ (Comune NON confinante)

- Di avere ordinamento produttivo
 - ☐ colture e allevamento
 - ☐ solo colturale

Dichiara inoltre:

- di non trovarsi nelle ipotesi di cui all'art. 32 ter del Codice penale (incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione);
- di non trovarsi nelle ipotesi di cui all'articolo 3 della legge 19.03.1990 n. 55 in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale;
- che la Ditta è regolarmente costituita e iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di _____ al numero _____ e allega la visura camerale
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti e in merito allega DURC o Dichiarazione INPS

DATA,

FIRMA

Allegare:

- ☐ Documento d'identità e codice fiscale
- ☐ Visura camerale avente data non inferiore a mesi 6
- ☐ D.U.R.C. ovvero Dichiarazione INPS attestante la regolarità contributiva

ACCORDO PER LA REGOLAMENTAZIONE DI UN RAPPORTO DI AFFITTO AI SENSI
E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203 DEL MAGGIO 1982.

Addì del mese di anno 2023 in Porto Mantovano, tra i
sottoscritti signori:

- Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, in
qualità di Responsabile del Settore Gestione Territorio del Comune di Porto
Mantovano (MN), che qui interviene in nome e per conto dello stesso
Comune ai sensi dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo 3 febbraio
1993, n. 267, allo scopo autorizzato con Atto del Sindaco n. ___ in data
_____ ai sensi dell'art. 50, comma 10, del citato Decreto Legislativo, e in
virtù della Delibera di Giunta Comunale n. --- del ----- di
approvazione del presente contratto, nel seguito del presente Atto
**denominato semplicemente "Comune di Porto Mantovano"; dall'altra
parte,**
- il Sig. nato a il, residente in
....., Via C.F. che qui interviene
in nome proprio e/o per conto della Soc. Agricola con sede
in via civ. P.IVA
..... nel seguito del presente Atto denominato semplicemente
"Affittuario".

PREMESSO

- che il COMUNE DI PORTO MANTOVANO dichiara di avere la piena
disponibilità delle aree interessate e di seguito meglio identificate
catastralmente al:

Fg. 5	mappale 926	mq.	8.960
	mappale 971 parte*	mq.	1.292

mappale 965 mq. 12.316

mappale 963 mq. 9.916

(mappale 971 parte poiché al mappale 971 di complessivi mq 1992 vanno dedotti mq 700 di superficie non coltivabile perché destinata a strada)*

per complessivi mq. 32.484 (pari a 10,35 bm) posti a nord del centro abitato di Bancole e ad est dell'attuale comparto produttivo, destinati dal vigente strumento urbanistico come "AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE" assoggettato a Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

- che a causa del perdurare della crisi economica, il Piano di Insediamenti Produttivi non è stato ancora attuato, con la conseguenza che una consistente porzione di suolo è stato sottratto all'agricoltura e il comune deve provvedere alla manutenzione di tali aree per tenerle pulite e in ordine;

2

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Porto Mantovano, proprietario del terreno edificabile inserito nel Comparto P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) "Bancole Nord" approvato in data 31/03/2007 con delibera n°20 del Consiglio Comunale, CONCEDE, in semplice e temporaneo affitto, a i terreni sopra indicati, privi di fabbricati colonici e rustici, distinti catastalmente al :

- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro
- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro
- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro
- Foglio ... mapp. ... con un R.A. di Euro

conosciuti dalla parte contraente per ubicazione e confini, che accetta, il sopra detto terreno, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai patti ed alle condizioni qui di seguito specificate.

Art. 2 – DURATA

L'affittanza, per espressa volontà manifestata dalle parti contraenti, decorre dal per un periodo di **mesi ventiquattro**.

Cesserà quindi con il venire, **senza possibilità di rinnovo tacito**.

Per tale data si impegna a lasciare il terreno assunto in affitto nella libera disponibilità del Comune sgomberandolo da persone o cose di sua pertinenza, senza bisogno di preavviso o disdetta che si intende sin d'ora come data ed accettata.

Il signor afferma e conferma di essere a perfetta conoscenza delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari ed in particolare dei contenuti della legge n. 203 del 3/5/1982, che prevedono una maggior durata degli stessi contratti, dichiarando espressamente ed irrevocabilmente di rinunciare a tale beneficio volontariamente e senza alcuna costrizione.

Al termine del rapporto di locazione sarà comunque riservato alla parte affittuaria il diritto di prelazione in caso di nuova locazione e di trasferimento a terzi del fondo.

Il Comune si riserva la possibilità di procedere a disdetta anticipata del contratto con raccomandata A.R. da inviarsi tre mesi prima della data.

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).

ART. 3 – CANONE E ONERI DEL CONTRATTO

Il canone d'affitto, per l'intera durata del presente contratto, viene concordemente fissato in **Euro 80,00/biolca mantovana** per annata agraria, per un totale annuo di € (...../00) che l'affittuario si impegna a pagare in un'unica rata annuale da corrispondere entro il 1 luglio di ogni anno mediante bonifico su c/c bancario intestato al Comune di Porto Mantovano – Servizio Tesoreria al seguente indirizzo IBAN:

IT 65 T 01030 57820 000005306755 ed indicando la seguente causale: *“Canone annuale affitto PIP – sig.”*.

Tenuto conto della limitata durata del contratto il canone annuo non sarà soggetto ad adeguamenti annuali sulla base dell'indice ISTAT (indice dei prezzi dei prodotti agricoli) come previsto dalla legge 5 aprile 1985, n° 118 che ha modificato la legge 27 luglio 1978, n° 392.

Ai soli fini fiscali si precisa che i canoni di affitto non sono soggetti né a fatturazione né ad I.V.A.

4

ART. 4 – DOTI E SCORTE

Il fondo viene consegnato senza doti e scorte e previa redazione di un apposito verbale di consegna redatto dalle parti.

ART. 5 – COLTIVAZIONE E CONSERVAZIONE

Il fondo dovrà essere coltivato e conservato nel migliore dei modi allo scopo di non peggiorare l'attuale suo stato di consistenza.

ART. 6 – MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Tenuto conto della limitata durata del contratto, il conduttore dichiara di rinunciare a chiedere o ad eseguire opere di miglioramento fondiario ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione.

Il fondo oggetto del contratto sarà tenuto e coltivato dall'affittuario secondo le regole del buon padre di famiglia.

L'affittuario si impegna a seguire le norme di tecnica agraria più opportune per quanto concerne le rotazioni, le concimazioni ed i lavori agricoli. Il Comune di Porto Mantovano si riserva di esaminare personalmente o attraverso persona di sua fiducia che l'affittuario osservi tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto e a sensi di legge.

ART. 7 – SERVITU'

In caso di concessione di passaggio di opere sul fondo oggetto del presente contratto e relativa costituzione di servitù di condotta a favore di Enti terzi gestori di servizi pubblici, il Comune di Porto Mantovano in qualità di parte concedente, comunicherà all'Ente terzo il nominativo del soggetto affittuario del terreno al quale andrà pagato il risarcimento relativo ai danneggiamenti alle coltivazioni e per i frutti pendenti. Il risarcimento da corrispondere al soggetto affittuario sarà a totale carico dell'Ente terzo.

5

ART. 8 - PATTI SPECIALI

Il Comune di Porto Mantovano, quale proprietario del terreno in oggetto ha la facoltà di accedere al terreno stesso al momento del proprio fabbisogno.

Il Comune di Porto Mantovano resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili e imprevedibili, diretti e indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato come pure esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 9 – SUB LOCAZIONE

E' vietato il subaffitto del predetto terreno senza il preventivo consenso del Comune.

ART. 10 – SPESE

Le spese della presente scrittura, nonché le relative imposte di registrazione sono poste a carico dell'affittuario. Le spese di assistenza sindacale sono invece a carico rispettivamente dei singoli contraenti.

ART. 11 - RICONSEGNA

La riconsegna del fondo, alla scadenza contrattuale, sarà accompagnata da apposito verbale di riconsegna e di accertamento redatta dalle parti.

ART. 12 – PATTI FINALI

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e comunque alle norme vigenti e dagli usi locali.

Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

ART. 13 – VALIDITA' IN DEROGA

6

Il presente accordo, stipulato alla presenza e con l'assistenza dei rispettivi rappresentanti provinciali e delle Organizzazioni Professionali Agricole di Categoria, è liberamente accettato dalle parti, con l'impegno di tener fede agli obblighi assunti e produce, ai sensi dell'art. 45 della legge 203 del 3.05.1982, effetti derogativi alle norme in essa contenute.

Tali deroghe sono state convenute ed approvate anche dai rispettivi rappresentanti sindacali.

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Porto Mantovano lì, _____

Il Concedente

Comune di Porto Mantovano

L'affittuario



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

URBANISTICA - EDILIA - PROTEZIONE CIVILE

**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**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere ***FAVOREVOLE*** in merito alla regolarità tecnica.

Note:

Lì, 26/10/2023

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MOFFA ROSANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

**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**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere ***FAVOREVOLE*** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Lì, 26/10/2023

LA RESPONSABILE DI SETTORE
DEL BON ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale

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.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **10/11/2023** e sino al **25/11/2023** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 10/11/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale

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.

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **10/11/2023** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **21/11/2023**

Porto Mantovano li, 21/11/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)