



COMUNE DI ROMANO DI LOMBARDIA

(Provincia di Bergamo)

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 126

OGGETTO :

AGGIORNAMENTO CANONI DI LOCAZIONE E SUPERFICI DEI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN LOCALITÀ CASCINA NAVIGLIO

L'anno **duemiladieci**, addì **trentuno**, del mese di **agosto**, alle ore **18** e minuti **30**, nella sala delle adunanze Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero per oggi convocati a seduta i componenti di questa Giunta Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
LAMERA MICHELE	SINDACO	X	
SUARDI MARIO	VICE SINDACO	X	
BERGAMO MARIA CRISTINA	ASSESSORE	X	
DEHO' LUCIANO	ASSESSORE	X	
PATELLI PAOLO	ASSESSORE	X	
PESCALI EVA	ASSESSORE	X	
ZANARDINI MARCO	ASSESSORE	X	
Totale		7	

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **DOTT. BRANDO GIUSEPPE** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **LAMERA MICHELE** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che il Comune è proprietario degli appezzamenti di terreni individuati in mappa con i numeri 2812 della superficie catastale di Ha 5.80.00, 484 della superficie catastale di Ha 2.60.40, 1005 della superficie catastale di Ha 3.01.60, 497 della superficie catastale di Ha 1.16.40, 508 della superficie catastale di Ha 4.41.30;

che detti terreni agricoli a suo tempo erano stati concessi in affitto al Sigg. Eredi Gibellini Giuseppe e Sig. Maffi Antonio, poiché funzionali alle rispettive aziende agricole ubicate nelle vicinanze, sulla base delle seguenti ripartizioni: Sig. Maffi Antonio pertiche bergamasche 84 circa ed Eredi Gibellini Giuseppe pertiche bergamasche 34 circa;

Dato atto che ai titolari delle aziende agricole sono subentrati nel tempo gli eredi e così pure nella conduzione dei terreni agricoli in argomento, versando annualmente il canone e quindi mantenendo per continuità viva la concessione d'affitto;

Considerato che:

- detti terreni sono ricompresi nel Parco Regionale del Serio ed in particolare ubicati in adiacenza del Fiume e che gli stessi, a seguito di erosioni spondali susseguitesesi nel corso degli anni non hanno più la consistenza originaria;
- che i canoni di locazione non rispecchiano i valori di mercato attuali;
- che è interesse dell'Amministrazione riservarsi una fascia della larghezza di circa 20 metri immediatamente confinante con l'attuale alveo fluviale al fine di garantire la continuità del transito ciclopedonale lungo la sponda fluviale nonché consentire la possibilità di interventi di riqualificazione ambientale di detta area considerata la sua elevata potenzialità naturalistica;

Evidenziato che al proposito sono stati sentiti gli affittuari Sig. Gibellini Giuseppe e Sig. Maffi Walter (eredi degli originari affittuari) che con l'assistenza della Associazione di categoria (Coldiretti) che siglerà i contratti per convalidarne la loro valenza in deroga alle disposizioni della legge 203/82 in materia di contratti agrari di locazione, si sono dichiarati disponibili a rivedere le condizioni dei contratti d'affitto in essere sia in termini economici sia di superfici;

Vista la bozza dei contratti d'affitto contenente le seguenti convenute condizioni essenziali:

- canone di € 25,00 alla pertica bergamasca;
- durata contratto 15 anni;
- suddivisione della superficie reale complessiva di Ha 13.26.09 nel modo seguente:
 - Ha 7.16.08 al Sig. Maffi Walter (mapp. 2812, porzione mapp. 484, porzione mapp. 1005, porzione mapp. 508) pari a pertiche bergamasche 108 circa;
 - Ha 3.17.31 al Sig. Gibellini Giuseppe (mapp. 497, porzione mapp. 1005, porzione mapp. 508) pari a pertiche bergamasche 48 circa;
 - Ha 2.92.70 mantenute in capo al Comune (porzione mapp. 2812, porzione mapp. 484, porzione mapp. 1005, porzione mapp. 508);
come meglio riportato nell'allegata planimetria;
- messa a dimora, a cura degli affittuari, di un filare di alberi di essenze autoctone che costituisca confine inequivocabile e visibile tra le aree di rispettiva competenza;
- spese di registrazione ammontanti a circa € 300,00 a carico degli affittuari in proporzione ai valori di contratto;

Acquisito sulla proposta il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.;

All'unanimità dei voti favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di procedere all'aggiornamento dei contratti d'affitto dei terreni in argomento in termini di superfici secondo la ripartizione di cui all'allegata planimetria e relativa tabella ed in termini economici al canone di € 25,00 alla pertica bergamasca ed alle altre condizioni essenziali elencate in narrativa;
- 2) di approvare i relativi schemi di contratto nei testi allegati (all. B e C) alla presente deliberazione che ne fanno parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che i contratti verranno siglati dall'Associazione di categoria (Coldiretti) per convalidarne la loro valenza in deroga alle disposizioni della legge 203/82 in materia di contratti agrari di locazione;
- 4) di autorizzare il Responsabile del Servizio Finanziario a sottoscrivere i contratti d'affitto sulla base dello schema allegato.

COMUNE DI ROMANO DI LOMBARDIA - PROVINCIA DI BERGAMO
Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con
D. Lgs. 267/2000, il sottoscritto Responsabile del Servizio
FINANZIARIO

ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica
della proposta che ha determinato l'assunzione del presente
provvedimento, come risulta dal fascicolo relativo.

Romano di Lombardia, il 31-8-2010
RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Fian Sule

CONTRATTO DI AFFITTO EX ART. 45 LEGGE N° 203/82

(convenzione stipulata in esenzione di bollo ai sensi dell'art. 25 della tabella allegata DPR 26.10.72 n° 642 così come corretta ed integrata dal DPR 30.12.82 n° 599)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e titolo di Legge fra le parti:

- Il Sig. **FIAMENI LEONARDO**, nato a Soresina (CR) il 15.08.1971 e domiciliato per la carica presso la sede comunale di Romano di Lombardia (BG) in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, di seguito denominato "proprietà o concedente",
- L'**AZIENDA AGRICOLA MAFFI WALTER**, avente sede legale a Romano di Lombardia (BG) in Cascina Fornace C.F. MFF WTR 65C22 H509G e P.IVA 03354640165, qui rappresentata dal Titolare Sig. **MAFFI WALTER**, nato a Romano di Lombardia (BG) il 22.03.1965 e residente a Romano di Lombardia (BG) in Cascina Fornace C.F. MFF WTR 65C22 H509G, di seguito denominata "affittuale",

p r e m e s s o

- che il suddetto concedente è proprietario di terreni agricoli siti in Comune Censuario di Romano di Lombardia (BG) così catastalmente censiti:

Comune	Foglio	mappale	Sup. Catastale (ha)	R.D. (€)	R.A. (€)
Romano di Lombardia (BG)	9	484	2.60.40	110,33	109,40
Romano di Lombardia (BG)	9	503	4.41.30	340,44	308,51
Romano di Lombardia (BG)	9	1005	3.01.60	262,21	231,05
Romano di Lombardia (BG)	9	2812	5.80.00	69,10	61,67

- che parte dei fondi sopracitati risulta idonea allo svolgimento dell'attività agricola e che a richiesta dell'affittuale, riconosciuta ed accettata dalla proprietà, la stessa si è dichiarata disponibile ad instaurare contratto di affitto su detti fondi;

- che parte dei fondi sopracitati confina ad ovest con l'argine del Fiume Serio e che a richiesta della proprietà, riconosciuta ed accettata dall'affittuale, la stessa ha manifestato la necessità di mantenere a proprio carico ed uso una fascia di rispetto, di circa 20 metri di larghezza, lungo l'argine del fiume predetto, come meglio evidenziata nell'allegata planimetria con colore verde;

tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale delle pattuizioni qui contenute, fra le parti si stipula e si conviene quanto segue:

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- 2) La PROPRIETA', come sopra rappresentata, dà e cede in affitto a ben migliorare e non deteriorare all' AZIENDA AGRICOLA MAFFI WALTER, che allo stesso titolo accetta, le porzioni dei predetti fondi come meglio specificate nella tabella sottostante ed evidenziate nell'allegata planimetria con colore giallo

Comune	Foglio	mappale	Sup. Catastale (ha)	Sup. Affittata (ha)	R.A. (€)
Romano di Lombardia (BG)	9	484	2.60.40	1.72.28	72,38
Romano di Lombardia (BG)	9	503	4.41.30	1.50.10	104,93
Romano di Lombardia (BG)	9	1005	3.01.60	1.63.60	125,33
Romano di Lombardia (BG)	9	2812	5.80.00	2.30.10	24,47

aventi una superficie complessiva affittata di ha **7.16.08** pari a pertiche bergamasche 108 circa per la durata di anni **15 (quindici)** a far data **11 novembre 2010** e sino al **10 novembre 2025**. In mancanza di disdetta da comunicarsi alla controparte mediante raccomandata R.R. con preavviso di 6 (sei) mesi dalla scadenza del presente contratto lo stesso verrà tacitamente rinnovato per uguale durata.

- 3) Il canone di affitto, in deroga a quanto stabilito dall'art. 9 della legge n° 203/82, viene concordato ed accettato fra le parti in € 25,00 (venticinque/00) la pertica bergamasca, pari a € 2700,00 (duemilasettecento/00) annui da pagarsi in n. 2 (due) rate anticipate alla data dell'11 novembre e dell'11 maggio di ogni anno. Il canone di affitto verrà rivisto annualmente in base alle deliberazioni della Commissione provinciale Equo-canone prevista dall'art. 10 della legge n° 203/82.
- 4) La tassa acqua irrigua, se dovuta, sarà a carico dell'affittuale.
- 5) Le spese di registrazione e stesura relative al presente contratto sono a carico dell'affittuario.

Allegato alla deliberazione di n. 126 del 31.08.2010.
 IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dot. Giuseppe Brando)

- 6) E' fatto divieto assoluto da parte dell' affittuario operare:
- radicali trasformazioni del fondo;
 - interventi edificatori al servizio dell'azienda senza la preventiva autorizzazione della proprietà;
 - sub-affittare o sub-concedere tutto o parte i fondi oggetto del presente contratto;
 - realizzare laghetti, cave, discariche o quant'altro;
 - tagliare piante di spettanza della proprietà di cui al successivo punto 6 e legna di ceppaia e di gabba;
 - in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi speciali in materia di contratti agrari e dal Codice Civile ;
 - corrispondere il canone di affitto e le taglie d'acqua irrigua con un ritardo di 30 giorni;
 - abbandono dei fondi e custodia.
- 7) Le piante insistenti sul fondo rimarranno di proprietà del concedente con diritto dell'affittuario, in caso di taglio, di appropriarsi delle ramaglie.
- 8) E' onere dell'affittuario mantenere il buono stato delle strade di accesso ai fondi, nonché le carrarecce esistenti; per la realizzazione di nuove strade interpoderali e lo spostamento o nuova costituzione di fossi irrigui dovrà ottenere l'autorizzazione scritta della proprietà. L'affittuario si impegna inoltre a vigilare sui terreni dati in conduzione affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura.
- 9) L'affittuario si impegna alla razionale coltivazione dei fondi secondo le normali tecniche colturali, effettuando un adeguata rotazione e curando la concimazione dei fondi;
- 10) L'affittuario si impegna a realizzare un filare di alberi con essenze autoctone lungo tutto il confine in lato est dei fondi.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti convengono di fare espresso riferimento alla legge n° 203/82 ed alle altre disposizioni di legge in materia di affitto di fondi rustici.

Le parti nel concordare espressamente di rilasciare, come rilasciano, ampia ed incondizionata garanzia liberatoria nei confronti delle Organizzazioni Sindacali professionali di categoria, intervenute a prestare l'assistenza di legge nelle persone del Sig. Baresi Gualtiero per la parte proprietaria e del Sig. Carminati p.a. Luigi per la parte affittuaria, entrambi della Coldiretti Bergamo, si danno reciproco atto e convengono che il presente accordo si è stipulato in deroga alle disposizioni di legge vigenti in materia di contratti agrari di locazione di fondi rustici ed ai sensi dell'art. 45 della legge n° 203/82 del 3.5.82

In particolare pienamente a conoscenza del disposto dell'art. 45 della legge n° 203/82 reciprocamente riconoscono e dichiarano:

- di essere state ritualmente assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali di categoria, così come sopra rappresentate, sin dall'inizio ed in ogni fase della formazione del presente accordo;
- di essere state dettagliatamente informate dalle stesse di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche non solo dell'accordo nel suo insieme ma anche di ogni patto e clausola dello stesso;
- di considerare essenziale al contratto ogni suo patto ed in particolare quello della sua durata, dichiarando che diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso.

Scritto, letto e confermato per piena e totale accettazione.

Romano di Lombardia (BG), _____ 2010

La proprietà

L'affittuario

CONTRATTO DI AFFITTO EX ART. 45 LEGGE N° 203/82

(convenzione stipulata in esenzione di bollo ai sensi dell'art. 25 della tabella allegata DPR 26.10.72 n° 642 così come corretta ed integrata dal DPR 30.12.82 n° 599)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e titolo di Legge fra le parti:

- Il Sig. **FIAMENI LEONARDO**, nato a Soresina (CR) il 15.08.1971 e domiciliato per la carica presso la sede comunale di Romano di Lombardia (BG) in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, di seguito denominato "proprietà o concedente",
- L'**AZIENDA AGRICOLA GIBELLINI GIUSEPPE** avente sede legale a Romano di Lombardia (BG) in Cascina Valsecchi C.F. GBL GPP 69S25 H509G e P.IVA 02617150160, qui rappresentata dal Titolare Sig. **GIBELLINI GIUSEPPE** nato a Romano di Lombardia (BG) il 25.11.1969 e residente a Romano di Lombardia (BG) in Cascina Valsecchi C.F. GBL GPP 69S25 H509G, di seguito denominata "affittuale",

pre m e s s o

- che il suddetto concedente è proprietario di terreni agricoli siti in Comune Censuario di Romano di Lombardia (BG) così catastalmente censiti:

Comune	Foglio	mappale	Sup. Catastale (ha)	R.D. (€)	R.A. (€)
Romano di Lombardia (BG)	9	497	1.16.40	3,61	1,80
Romano di Lombardia (BG)	9	503	4.41.30	340,44	308,51
Romano di Lombardia (BG)	9	1005	3.01.60	262,21	231,05

- che parte dei fondi sopracitati risulta idonea allo svolgimento dell'attività agricola e che a richiesta dell'affittuale, riconosciuta ed accettata dalla proprietà, la stessa si è dichiarata disponibile ad instaurare contratto di affitto su detti fondi;

- che parte dei fondi sopracitati confina ad ovest con l'argine del Fiume Serio e che a richiesta della proprietà, riconosciuta ed accettata dall'affittuale, la stessa ha manifestato la necessità di mantenere a proprio carico ed uso una fascia di rispetto, di circa 20 metri di larghezza, lungo l'argine del fiume predetto, come meglio evidenziata nell'allegata planimetria con colore verde;

tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale delle pattuizioni qui contenute, fra le parti si stipula e si conviene quanto segue:

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- 2) La PROPRIETA', come sopra rappresentata, dà e cede in affitto a ben migliorare e non deteriorare all' AZIENDA AGRICOLA GIBELLINI GIUSEPPE, che allo stesso titolo accetta, le porzioni dei predetti fondi come meglio specificate nella tabella sottostante ed evidenziate nell'allegata planimetria con colore azzurro

Comune	Foglio	mappale	Sup. Catastale (ha)	Sup. Affittata (ha)	R.A. (€)
Romano di Lombardia (BG)	9	497	1.16.40	1.14.57	1,77
Romano di Lombardia (BG)	9	503	4.41.30	0.76.60	53,55
Romano di Lombardia (BG)	9	1005	3.01.60	1.26.14	96,63

aventi una superficie complessiva affittata di ha **3.17.31** pari a pertiche bergamasche 48 circa per la durata di **anni 15 (quindici) a far data 11 novembre 2010 e sino al 10 novembre 2025**. In mancanza di disdetta da comunicarsi alla controparte mediante raccomandata R.R. con preavviso di 6 (sei) mesi dalla scadenza del presente contratto lo stesso verrà tacitamente rinnovato per uguale durata.

- 3) Il canone di affitto, in deroga a quanto stabilito dall'art. 9 della legge n° 203/82, viene concordato ed accettato fra le parti in € 25,00 (venticinque/00) la pertica bergamasca, pari a € 1200,00 (milleduecento/00) annui da pagarsi in n. 2 (due) rate anticipate alla data dell'11 novembre e dell'11 maggio di ogni anno. Il canone di affitto verrà rivisto annualmente in base alle deliberazioni della Commissione provinciale Equo-canone prevista dall'art. 10 della legge n° 203/82.
- 4) La tassa acqua irrigua, se dovuta, sarà a carico dell'affittuale.
- 5) Le spese di registrazione e stesura relative al presente contratto sono a carico dell'affittuario.
- 6) E' fatto divieto assoluto da parte dell' affittuario operare:
 - radicali trasformazioni del fondo;

Allegato alla deliberazione di
n. 126 del 31.08.2010
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Giuseppe Brando)

- interventi edificatori al servizio dell'azienda senza la preventiva autorizzazione della proprietà;
 - sub-affittare o sub-concedere tutto o parte i fondi oggetto del presente contratto;
 - realizzare laghetti, cave, discariche o quant'altro;
 - tagliare piante di spettanza della proprietà di cui al successivo punto 6 e legna di ceppaia e di gabba;
 - in ogni caso tutti quegli interventi vietati dalle leggi speciali in materia di contratti agrari e dal Codice Civile ;
 - corrispondere il canone di affitto e le taglie d'acqua irrigua con un ritardo di 30 giorni;
 - abbandono dei fondi e custodia.
- 7) Le piante insistenti sul fondo rimarranno di proprietà dei concedenti con diritto dell'affittuario, in caso di taglio, di appropriarsi delle ramaglie.
- 8) E' onere dell'affittuario mantenere il buono stato delle strade di accesso ai fondi, nonché le carrarecce esistenti; per la realizzazione di nuove strade interpoderali e lo spostamento o nuova costituzione di fossi irrigui dovrà ottenere l'autorizzazione scritta della proprietà. L'affittuario si impegna inoltre a vigilare sui terreni dati in conduzione affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura.
- 9) L'affittuario si impegna alla razionale coltivazione dei fondi secondo le normali tecniche colturali, effettuando un adeguata rotazione e curando la concimazione dei fondi;
- 10) L'affittuario si impegna a realizzare un filare di alberi con essenze autoctone lungo tutto il confine in lato ovest dei fondi.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti convengono di fare espresso riferimento alla legge n° 203/82 ed alle altre disposizioni di legge in materia di affitto di fondi rustici.

Le parti nel concordare espressamente di rilasciare, come rilasciano, ampia ed incondizionata garanzia liberatoria nei confronti delle Organizzazioni Sindacali professionali di categoria, intervenute a prestare l'assistenza di legge nelle persone del Sig. Baresi Gualtiero per la parte proprietaria e del Sig. Carminati p.a. Luigi per la parte affittuaria, entrambi della Coldiretti Bergamo, si danno reciproco atto e convengono che il presente accordo si è stipulato in deroga alle disposizioni di legge vigenti in materia di contratti agrari di locazione di fondi rustici ed ai sensi dell'art. 45 della legge n° 203/82 del 3.5.82

In particolare pienamente a conoscenza del disposto dell'art. 45 della legge n° 203/82 reciprocamente riconoscono e dichiarano:

- di essere state ritualmente assistite dalle rispettive Organizzazioni Professionali di categoria, così come sopra rappresentate, sin dall'inizio ed in ogni fase della formazione del presente accordo;
- di essere state dettagliatamente informate dalle stesse di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche non solo dell'accordo nel suo insieme ma anche di ogni patto e clausola dello stesso;
- di considerare essenziale al contratto ogni suo patto ed in particolare quello della sua durata, dichiarando che diversamente lo stesso non sarebbe stato concluso;

Scritto, letto e confermato per piena e totale accettazione.

Romano di Lombardia (BG), _____ 2010

La proprietà

L'affittuario

In originale firmati

IL SINDACO
(LAMERA MICHELE)



IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. BRANDO GIUSEPPE)

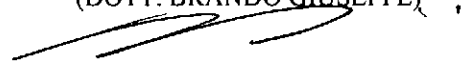


TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art.125 D.Lgs.267/00)

Contestualmente all'affissione all'albo, copia del presente verbale è trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari e messa a disposizione dei Consiglieri tramite gli stessi Capigruppo



IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. BRANDO GIUSEPPE)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

Certifico io Segretario Comunale previa dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 3 SET 2010 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi a partire dal 3 SET 2010 al 18 SET 2010 ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000.

il 3 SET 2010



IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. BRANDO GIUSEPPE)



Pubblicato all'albo il 3 SET 2010 (nr 1020 reg. pubbl.) vi rimarrà affisso fino al 18 SET 2010

IL MESSO COMUNALE



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Divenuta esecutiva in data _____

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

il _____

IL SEGRETARIO GENERALE