

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 31 DEL 26/01/2021**

OGGETTO

CONVENZIONE DI AFFITTO EX ART. 45 LEGGE 203/82 PER TERRENI SITI IN
COMUNE DI CASALGRANDE E CASTELLARANO, CON IL SIG. VALENTINI LUCA.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 1 del 12/01/2021 è stata affidata ai dirigenti titolari di centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale e sono state loro assegnate in via provvisoria, sino all'approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023, le risorse finalizzate alle attività dell'Ente nei limiti dell'art. 163, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;

Preso atto che con l'art. 106 comma 3 bis del D.L. 34/2020 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 è stato rinviato al 31/01/2021;

Visto l'art. 163 del D.Lgs. 267/2000 relativo alle norme che regolano l'esercizio provvisorio;

Vista la richiesta del Sig. Valentini Luca C.F. VLNLCU84R16I496J, residente in Castellarano Via Telarolo 20, del 14.01.2021, registrata al protocollo generale in data 14.01.2021 Prot. 749/1/2021, con la quale si richiede di prendere in affitto i seguenti terreni:

Comune di Casalgrande

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
22	51 (in parte)	Seminativo	00 80 00	14,05	24,79
22	56 (in parte)	Seminativo	07 30 00	260,14	377,01
22	53 (in parte)	Seminativo	01 30 00	22,83	40,28

Comune di Castellarano

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
2	48	Bosco	09 07 21	60,91	28,11
2	49	Pascolo	03 51 04	7,25	9,06

			TOTALI €.	365,18	479,25
--	--	--	-----------	--------	--------

Da una rapida indagine in merito ai valori di mercato degli affitti di terreni condotti a seminativo nelle zone pedecollinari della Regione Agraria 3 della Provincia, a cui appartengono i terreni in questione, il canone medio annuo più diffuso è di circa €. 20/biolca.

Si ritiene che tale dato sia attendibile in quanto è stato ricavato tramite consultazioni informali delle associazioni di categoria degli agricoltori, confermate dai dati desunti da pubblicazioni quali, ad esempio, "Il peso delle forme di integrazione del reddito sul prodotto netto dell'agricoltura reggiana".

Ritenuto di:

- di stipulare un contratto d'affitto ex art. 45 Legge 203/82 per i terreni siti in Comune di Casalgrande e Castellarano come sopra evidenziati, con il Sig. Valentini Luca;
- di stabilire in Euro 1.500,00 il canone annuo di affitto per i terreni;
- di stabilire i seguenti termini essenziali del contratto:
 - durata del contratto dal 01.01.2021 al 31.12.2026;
 - possibilità di rinnovo alla scadenza per un uguale periodo, previa assunzione di apposita determinazione da parte della Provincia;il conduttore può recedere dal contratto anche prima della scadenza sopra concordata, dandone preavviso con lettera raccomandata con almeno 6 (sei) mesi di anticipo. La scadenza dovrà rispettare l'anno solare e quindi cessare solo alla fine di ogni singola annata (31 Dicembre) sempre rispettando i termini di preavviso;
- il canone di locazione è di € 1.500,00 annui, da corrisondersi in unica rata posticipata entro il 31 dicembre di ogni anno di riferimento. Al canone si applica l'adeguamento di cui all'art. 10 della Legge 203/82.
- di accertare sul bilancio di previsione 2021-2023, in esercizio provvisorio, la somma di €. 1.500,00 al Titolo 3, Tipologia 100 - COD. 3010302001, e al corrispondente capitolo n. 350 che verrà inserito nel PEG 2021, con esigibilità 2021;
- Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;
- Su proposta del Responsabile del Procedimento Geom. Luca Casanova;

D E T E R M I N A

- di stipulare un contratto d'affitto ex art. 45 Legge 203/82 per i seguenti terreni:

Comune di Casalgrande

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
22	51 (in parte)	Seminativo	00 80 00	14,05	24,79
22	56 (in parte)	Seminativo	07 30 00	260,14	377,01
22	53 (in parte)	Seminativo	01 30 00	22,83	40,28

Comune di Castellarano

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
2	48	Bosco	09 07 21	60,91	28,11
2	49	Pascolo	03 51 04	7,25	9,06

			TOTALI €.	365,18	479,25
--	--	--	-----------	--------	--------

- Sig. Valentini Luca C.F. VLNLCU84R16I496J, residente in Castellarano Via Telarolo 20;
- di stabilire in Euro 1.500,00 il canone annuo di affitto per i terreni;
- di stabilire i seguenti termini essenziali del contratto:
 - durata del contratto dal 01.01.2021 al 31.12.2026;
 - possibilità di rinnovo alla scadenza per un uguale periodo, previa assunzione di apposita determinazione da parte della Provincia;
 - il conduttore può recedere dal contratto anche prima della scadenza sopra concordata, dandone preavviso con lettera raccomandata con almeno 6 (sei) mesi di anticipo. La scadenza dovrà rispettare l'anno solare e quindi cessare solo alla fine di ogni singola annata (31 Dicembre) sempre rispettando i termini di preavviso;
- il canone di locazione è di € 1.500,00 annui, da corrisondersi in unica rata posticipata entro il 31 dicembre di ogni anno di riferimento. Al canone si applica l'adeguamento di cui all'art. 10 della Legge 203/82.
- di accertare sul bilancio di previsione 2021-2023, in esercizio provvisorio, la somma di €. 1.500,00 al Titolo 3, Tipologia 100 - COD. 3010302001, e al corrispondente capitolo n. 350 che verrà inserito nel PEG 2021, con esigibilità 2021;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, li 26/01/2021

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, li.....Qualifica e firma

EX ART.45 - LEGGE 203/82

Oggi,..... in Reggio Emilia, presso la Provincia di Reggio Emilia, fra la PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, con sede in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 59, C.F. 00209290352 rappresentata dal dirigente del Servizio Infrastrutture Mobilità Sostenibile Patrimonio ed Edilizia Ing. Valerio Bussei, nato a il e domiciliato per la carica presso la medesima e in legittima rappresentanza della stessa in forza della Delibera della Giunta Provinciale N. del e del Decreto del Presidente della Provincia N. del e il Sig. Valentini Luca C.F. VLNLCU84R16I496J, residente in Castellarano Via Telarolo 20,

PREMESSO

- Il Sig. Valentini Luca intende prendere in locazione i seguenti terreni:

Comune di Casalgrande

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
22	51 (in parte)	Seminativo	00 80 00	14,05	24,79
22	56 (in parte)	Seminativo	07 30 00	260,14	377,01
22	53 (in parte)	Seminativo	01 30 00	22,83	40,28

Comune di Castellarano

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
2	48	Bosco	09 07 21	60,91	28,11
2	49	Pascolo	03 51 04	7,25	9,06

			TOTALI €.	365,18	479,25
--	--	--	-----------	--------	--------

- 1) Il contratto di affitto, stipulato in data odierna, avrà effetto con il 01/01/2021 e per unanime volontà delle parti cesserà a tutti gli effetti con il giorno 31/12/2026 senza necessità di disdetta o di diffida, salvo possibilità di rinnovo alla scadenza per un uguale

periodo previa assunzione di apposita determinazione da parte della Provincia, che si intendano ora per allora date ed accettate e pertanto dal Sig. Valentini Luca, obbligandosi ad ogni effetto di legge a rilasciare nella libera completa disponibilità della società concedente, libero da persone e cose il podere de quo, alla data effettiva ed improrogabile del 31/12/2026, nonchè a semplice richiesta della medesima a far tradurre, presso la sezione Specializzata Agrari, del Tribunale di Reggio Emilia il presente atto in titolo esecutivo per il rilascio, effettivo e materiale del podere de quo alla data sopra concordata del 31/12/2026.

Il Sig. Valentini Luca si riserva la facoltà di recedere dal contratto anche prima della scadenza sopra concordata, dandone preavviso con lettera raccomandata con almeno 6 (sei) mesi di anticipo. E' ovvio che la scadenza dovrà rispettare l'anno solare e quindi cessare solo alla fine di ogni singola annata (31 Dicembre) sempre rispettando i termini di preavviso.

2) Il canone annuo di affitto viene concordemente fissato nella somma di Euro 1.500,00 da versarsi in unica rata posticipata entro il 31 dicembre di ogni anno.

3) Al canone di cui al punto 2) si applica l'adeguamento di cui all'art. 10 della legge 203/82.

4) La Provincia di Reggio Emilia rinuncia a qualsiasi indennizzo per la risoluzione anticipata del contratto.

5) Il terreno viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova e come tale dovrà essere riconsegnato, senza procedere ad alcuna operazione di consegna.

6) Tutte le spese relative e conseguenti il presente atto sono a carico del contraente, comprese quelle relative a tasse ed oneri fiscali.

Il presente atto è esente da bollo ai sensi del punto 25 dell'allegato B del D.P.R. 642/1972.

Per quanto qui non espressamente citato, le parti fanno riferimento alle leggi vigenti, agli usi e consuetudini, nonchè alle norme della legge 203/82 e del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto

L'AFFITTUARIO

IL LOCATORE



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 31 del 26/01/2021.

Reggio Emilia, li 26/01/2021

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA