

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 335 DEL 05/05/2021**

OGGETTO

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203, PER TERRENI SITI IN COMUNE DI QUATTRO CASTELLA CON IL BOSCHINI SOCIETA' AGRICOLA.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 7 del 25/01/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2021 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Vista la richiesta del Sig. Boschini Claudio del 23 febbraio 2021, registrata al protocollo generale in data 16.04.2021 Prot. 9118/2/2021, con la quale si chiede di prendere in affitto i terreni siti in Comune di Quattro Castella e censiti al C.T. al Foglio 34 - Mapp. 115, 130, 142, 182, 410, 573, 575, 577, 579, 581, 583, 585, Foglio 36 Mapp. 173, 306, 308, 310, 312, 314, 316, Foglio 43 Mapp. 78, 79, 80, 113, 223, 313, 314, 315, 316, 318, 319, ad esclusione dell'area di sedime stradale, provvedendo alla loro manutenzione con sfalcio delle scarpate stradali (almeno 2 passate) e ripristino dei terreni abbandonati con coltivazioni a seminativo;

Considerato che le aree di cui sopra costituiscono un onere di manutenzione per la Provincia di Reggio Emilia, che deve provvedere, per motivi di sicurezza, almeno allo sfalcio periodico dell'erba e alla manutenzione della vegetazione arborea (potature, rimozione e smaltimento di rami e foglie...), si può prendere in considerazione l'opportunità di concedere in affitto gli stessi, procedendo alla stima del canone di affitto, operando poi un successivo confronto dello stesso con la spesa per l'appalto degli interventi di manutenzione sopra citati, al fine di quantificare la convenienza economica dell'operazione. Da una rapida indagine in merito ai valori di mercato degli affitti di terreni condotti a seminativo nelle zone pedecollinari della Regione Agraria 3B della Provincia, a cui appartengono i terreni in questione, il canone medio annuo più diffuso è di circa 400 euro lordi per ettaro. 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" del marzo 2021. Il terreno da cedere in affitto, tuttavia, è occupato per circa il 40% dell'intera superficie da scarpate e dune, inoltre la forma non è regolare, soprattutto nella zona sud, compresa tra la variante e la S.S. 63. Le caratteristiche sopra evidenziate diminuiscono l'appetibilità dei terreni da affittare, in quanto le attività di coltivazione risultano più difficoltose, quindi più onerose, rispetto a terreni di pari superficie, ma caratterizzati da forme regolari ed andamento pianeggiante. Pertanto si ritiene congruo un valore del canone di affitto annuo di 250 euro lordi per ettaro, equivalente ad un canone di affitto annuo totale lordo di euro 1.877,00 per l'intera superficie indicata nelle tabelle precedenti, arrotondabili ad euro 1.900,00 lordi. Considerato che negli ultimi anni la spesa media sostenuta dalla Provincia per lo sfalcio semestrale delle aree in questione è stata pari a circa 1.800,00 euro per anno, tenuto conto che di tale onere se ne farà direttamente carico il Sig. Boschini Claudio, si ritiene di determinare l'importo dell'affitto in euro 100,00 per anno.

Ritenuto di:

- di stipulare un contratto d'affitto ex art. 45 Legge 203/82 per i terreni siti in Comune di Quattro Castella come sopra evidenziati, con il Sig. Boschini Claudio legale rappresentante della Boschini Società Agricola P.I. 02549480354 con sede legale in

Via P.Nenni, 8 – Quattro Castella;

- di stabilire i seguenti termini essenziali del contratto:
 - durata del contratto dal 01.02.2021 al 31.01.2026;
 - 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 € 100,00 annui, da corrispondersi 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, la somma di €. 100,00 al Titolo 3, Tipologia 100 – COD. 3010302001, al capitolo n. 350 del 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 terreni siti in Comune di Quattro Castella come sopra evidenziati, con il Sig. Boschini Claudio legale rappresentante della Boschini Società Agricola P.I. 02549480354 con sede legale in Via P.Nenni, 8 – Quattro Castella;

di stabilire i seguenti termini essenziali del contratto:

- durata del contratto dal 01.02.2021 al 31.01.2026;
- 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 € 100,00 annui, da corrispondersi 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, la somma di €. 100,00 al Titolo 3, Tipologia 100 – COD. 3010302001, al capitolo n. 350 del 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 05/05/2021

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità 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