

# COMUNE DI MAGLIONE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Telefono 0161/400123 – fax 0161/400257

Piazza XX Settembre n. 4 - MAGLIONE

COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 23 del 8 giugno 2018**

---

**OGGETTO: Annullamento in autotutela del contratto di locazione di terreni di proprietà del Comune, al Sig. F.C., in data 10.05.2014 – Approvazione nuova bozza.**

---

L'anno duemiladiciotto, addì otto del mese di giugno, alle ore 17,30, nella sala delle adunanze, convocata a norma di legge, si è riunita la Giunta Comunale, della quale sono membri i Signori:

1. CAUSONE Pier Franco
2. SANTIA' Simona
3. FIORENZA Franca

Risultano assenti i Sigg.ri: SANTIA' Simona

Assiste alla seduta il Segretario Comunale D.ssa Carmen CARLINO, la quale provvede alla redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a), del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor CAUSONE Pier Franco, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 23 DEL 08.06.2018**

**OGGETTO: Annullamento in autotutela del contratto di locazione di terreni di proprietà del Comune, al Sig. F.C., in data 10.05.2014 – Approvazione nuova bozza.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA E CONTABILE**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo, esaminati gli atti d'ufficio, esprime e rilascia parere favorevole di regolarità tecnica – amministrativa e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza della presente azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., come modificato dall'art. 3 lett. b) del D.L. n. 174/2012 convertito in L. 213/2012 nonché ai sensi del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione C.C. n. 2/2013.

Il Responsabile del Servizio Amministrativo  
F.to Pier Franco Causone

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esaminati gli atti d'ufficio, dà atto di non dover esprimere alcun parere di regolarità contabile della presente azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., come modificato dall'art. 3 lett. b) del D.L. n. 174/2012 convertito in L. 213/2012 nonché ai sensi del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione C.C. n. 2/2013. In quanto non comportante alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio.

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Pier Franco Causone

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATO** il contratto di locazione di terreni di proprietà del Comune di Maglione, stipulato in data 10.05.2014, tra lo stesso Comune e il Sig. F.C., riguardante i terreni in Comune di Moncrivello distinti al foglio n. 18, part. N. 444 di are 13,00 e part. n. 446, di are 11,90;

**PRESO ATTO** che nello stesso era indicato che il contratto si sarebbe rinnovato di anno in anno, in maniera automatica, senza indicare peraltro alcun termine di scadenza definitiva;

**DATO ATTO** che non è consentito il rinnovo tacito dei contratti degli Enti pubblici locali;

**RITENUTO** pertanto di annullare, in virtù di autotutela, il contratto di cui sopra e di approvare contestualmente la bozza del nuovo contratto, che andrà a sostituirlo;

**VISTI** i pareri dei Responsabili dei Servizi interessati, riportati nella premessa del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole espressa palesemente dagli aventi diritto;

# COMUNE DI MAGLIONE

( PROVINCIA DI TORINO)

## CONTRATTO D'AFFITTO TERRENI

ART.45 LEGGE 3.5.1982, N.203

Tra il **Comune di MAGLIONE (TO)**, proprietario, con sede in Maglione, Piazza XX Settembre, n.4, C.F. 01956170011, qui rappresentato dal Sig.

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Maglione, Piazza XX Settembre, n.4, nella sua qualità di Sindaco e Responsabile degli Uffici e dei Servizi dell'Area Amministrativa, Settore Contratti, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Maglione, nella sua qualità di proprietario

DA UNA PARTE

**E**

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_

nella sua qualità di affittuario DALL'ALTRA

PREMESSO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 dell'08.06.2018 veniva disposto di annullare il contratto di locazione in data 10.05.2014, in virtù di autotutela, in quanto viziato da errore materiale, non essendo possibile il rinnovo tacito/automatico da parte delle pubbliche amministrazioni ;

**DICHIARANO**

di aver definiti e transatto ogni ragione di debito e credito fra di essi esistente, dipendente e derivante dai pregressi rapporti di affittanza rinunciando ad ogni reciproca richiesta e dandosi atto e garantendosi reciprocamente anche da

richieste di terzi, di non avere più nulla a pretendere per qualsiasi titolo

### **E CONVENGONO**

di stipulare un nuovo contratto di locazione del seguente tenore:

**1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE** – Il Comune di Maglione rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_ – Sindaco e Responsabile del Servizio Amministrativo – Settore Contratti - concede in affitto al Sig.

\_\_\_\_\_, che accetta, i terreni di sua proprietà siti in Comune di Moncrivello, individuati in C.T. :

- Foglio 18, Mappale n.444, superficie mq. 1.300, - Qualità : seminativo - Canone Q.li 1,36 ;

- Foglio 18, Mappale n.446, superficie mq. 1.190, - Qualità : seminativo - Canone Q.li 1,25 ;

Il tutto per una superficie di mq 2.490, a corpo e non a misura, che l'affittuario dichiara di ben conoscere per averli prima d'ora coltivati e quindi valutati nella loro capacità produttiva.

**2) DURATA DELLA LOCAZIONE** - La locazione ha durata per il periodo decorrente dalla data di sottoscrizione e scadenza all'11.11.2022 senza necessità di disdetta che, ora per allora, si intende data ed accettata con la sottoscrizione del presente accordo.

La presente annata, ai fini del canone, è da considerarsi annata intera anche se la stipula del presente contratto è sottoscritto in data odierna. Il contratto potrà essere rinnovato con espresso atto deliberativo.

**3) CANONE DI AFFITTO** - Il canone di affitto annuo è dalle parti convenuto e ritenuto equo in Q.li 4 di cereali ( mais ) per ogni giornata piemontese di terreno, come disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del

16.03.2011, pari al valore di q.li 1,36 di cereali per il mappale 444, nonché q.li 1,25 di cereali per il mappale 446. Lo stesso deve essere corrisposto nel controvalore in denaro che viene stabilito dalla Giunta Comunale annualmente .

**4) PAGAMENTO** - Il pagamento del canone avverrà in unica soluzione al domicilio del proprietario per il tramite della Tesoreria del Comune, entro il 30/11 di ogni anno. In caso di ritardo decorreranno interessi al tasso legale maggiorato di 4 punti percentuali.

Il ritardo di oltre 4 (quattro) mesi anche di una parte di quanto dovuto darà diritto alla proprietà di chiedere la risoluzione del contratto costituendo per convenzione, tale ritardo, grave inadempimento in sostituzione di quanto previsto dall'art.5 dell'ultimo comma L. 3.5.1982 n.203.

**5) RISCHI DELL'AFFITTANZA** - L'affittuario si assume ogni onere derivante da calamità atmosferiche rinunciando perciò ad ogni richiesta di riduzione o rimborso del canone anche se superiormente disposto.

**6) MIGLIORIE** - I fondi non necessitano di migliorie per esplicito riconoscimento delle parti. Qualora l'affittuario si trovi nella necessità di eseguirne dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà. L'affittuario rinuncia al diritto di ottenere risarcimenti, rimborso o comunque compensi per quanto eseguito ai fondi anche se permanenti.

**7) IRRIGAZIONE E MANUTENZIONE STRADE E MANUFATTI DI CAMPAGNA** - I canoni irrigui, tutte le spese ed oneri attinenti all'irrigazione (in essi compresa la pulitura dei fossi e delle rive), sono a carico dell'affittuario, che si dovrà far carico presso il Consorzio irriguo di farsi intestare le bollette. Il mancato pagamento anche di una sola rata di canoni irrigui avrà le stesse conseguenze del ritardato pagamento del canone di locazione previsto dall'art. 4

del presente contratto. Qualora sussista il Consorzio Strade Vicinali, il costo ed ogni altro onere per la manutenzione delle strade private, vicinali e consorziali, la manutenzione ordinaria e straordinaria e dei manufatti di campagna sono a carico dell'affittuario.

**8) USO DEI BENI** - L'affittuario dovrà coltivare i terreni affittati con diligenza del buon padre di famiglia e secondo le vigenti e moderne tecniche agrarie con particolare riferimento all'eliminazione delle erbe infestanti restituendoli piuttosto migliorati che peggiorati.

**9) DIVIETO DI SUBAFFITTO** - E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare in tutto o in parte i terreni; la violazione di tale obbligo produrrà l'immediata risoluzione del contratto e l'obbligo di risarcimento dal danno subito dal proprietario, intendendosi nullo ogni patto relativo al subaffitto.

**10) CAMBIO DI COLTURA** - L'eventuale cambio di coltura, in corso di vigenza del presente contratto, dovrà essere espressamente autorizzato dall'Amministrazione prima dell'inizio dell'annata agraria. In tale caso il contratto verrà rinegoziato totalmente o parzialmente.

**11) VIGILANZA** - L'affittuario ha l'obbligo di vigilare affinché al fondo in generale, ai confini ed ai manufatti non vengano arrecati modifiche o danni. Se ciò si dovesse verificare ne dovrà dare immediato avviso alla proprietà.

**12) ALIENAZIONE TERRENI** - In caso di alienazione di tutti o parte dei terreni oggetto di locazione, in corso di vigenza del presente contratto, il locatario accetta di rinunciare a qualsiasi indennizzo, a condizione che l'alienazione avvenga dopo che sia stato effettuato il raccolto .

**13) CONTROVERSIE** - Le controversie che eventualmente insorgeranno tra le parti saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni

Professionali Agricole .

**14) RESPONSABILITA'** – L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune di Maglione da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

**15) VARIE** – Per quanto non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme di Legge ed agli usi e consuetudini locali, in quanto compatibili con il presente contratto.

**16) REGISTRAZIONE** – L'affittuario dichiara di essere in possesso dei requisiti necessari per usufruire delle agevolazioni previste dall'art. 15, Legge n. 441 del 15.12.1998, modificata dal D.Lgs n.99/2004 in materia di registro in misura fissa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Maglione, Li \_\_\_\_\_

Per il Comune PROPRIETARIO

L'AFFITTUARIO

Visto si autenticano le firme apposte alla mia presenza dal Sig.

\_\_\_\_\_ riconosciuto mediante \_\_\_\_\_ e

\_\_\_\_\_, riconosciuto

IL SEGRETARIO COMUNALE

## **DELIBERA**

Di annullare, per le motivazioni di cui alla premessa, in virtù di autotutela, il contratto di cui in premessa, in data 10.05.2014, tra il Comune di Maglione ed il Sig. F.C. e di approvare contestualmente la bozza del nuovo contratto, che andrà a sostituirlo (Allegato sun A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

Successivamente, al fine di rendere immediatamente operativo il presente deliberato;

Con votazione palese favorevole e unanime

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/00 e ss.mm.ii.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

L'ASSESSORE  
F.to FIORENZA Franca

IL PRESIDENTE  
F.to CAUSONE Pier Franco

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa CARLINO Carmen

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 20 SET. 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, decorrenti dal giorno successivo a quello di affissione, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.L.vo 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa CARLINO Carmen

---

### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art. 125 del T.U. degli Enti Locali – D.Lgs. n. 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione – oggi 20 SET. 2018 giorno della pubblicazione – ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. degli Enti Locali – D.lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa CARLINO Carmen

---

COPIA conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 20 SET. 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

Carlino

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- (Art. 134, comma 3° del T.U. degli Enti Locali – D.Lgs. n. 267/2000).  
Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. degli Enti Locali – D.lgs. n. 267/2000.
- (Art. 134, comma 4° del T.U. degli Enti Locali – con D.Lgs. n. 267/2000)  
La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del T.U. degli Enti Locali – D.Lgs. n. 267/2000.

Li 20 SET. 2018

Il Segretario Comunale

---