



COMUNE DI PAVONE CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 158 Del 18/12/2024

OGGETTO : LOCAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' VERNA/CHIUSELLARO - APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA, AVVISO PUBBLICO ED INDIRIZZO PROCEDURA DI GARA.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **diciotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **diciotto**, e minuti **zero**, nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
BEVOLO ENDRO GIACOMO - Sindaco	Giust.
OTTINO GRAZIELLA DOMENICA - Vice Sindaco	Sì
APRILE PIETRO - Assessore	Sì
BEATA GETTO MARINA - Assessore	Sì
MILANESE MARCO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dr.ssa Anna Rita D'ANSELMO** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

La **Sig.ra Graziella Domenica OTTINO**, nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza ai sensi dell'art. 53 comma 2 e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO : LOCAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' VERNA/CHIUSELLARO - APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA, AVVISO PUBBLICO ED INDIRIZZO PROCEDURA DI GARA.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione di pari oggetto, presentata dall'Assessore all'Ambiente Beata Getto Marina, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ed il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i."
- Con voti unanimi e favorevoli, resi in forma palese,

D E L I B E R A

1) Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto: **"LOCAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' VERNA/CHIUSELLARO - APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA, AVVISO PUBBLICO ED INDIRIZZO PROCEDURA DI GARA.."**, corredata dai prescritti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i..

Inoltre, con successiva unanime votazione favorevole, resa in forma palese, l'Amministrazione delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: LOCAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' VERNA/CHIUSELLARO - APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA, AVVISO PUBBLICO ED INDIRIZZO PROCEDURA DI GARA.

PROPONENTE: L'Assessore all'Ambiente, Marina Beata Getto

PREMESSO:

- che il Comune di Pavone Canavese è proprietario di aree agricole/servizi di notevoli dimensioni site nel territorio comunale esterne all'abitato, distinte al catasto terreni:

In Regione Chiusellaro-Verna

- F. 34 n. 302 – bosco misto di ettari 1 are 68 e centiare 39 - RD. 4,35 e RA. 39,13
- F. 40 n. 291 – AA seminativo di 2° cl. di ettari 1, are 83 e centiare 98 - RD. 161,53 e RA. 152,03;
 - AB pascolo di are 51 e centiare 60 - RD. 3,73 e RA. 1,33
- F. 40 n. 289 – AA seminativo di 4° cl. di are 47 e centiare 11 - RD. 41,36 e RA. 38,93
 - AB bosco alto di are 7 e centiare 71 - RD. 1,79 e RA. 0,48
- F. 39 n. 435 – seminativo di 4° cl. di are 37 e centiare 28 - RD. 16,37 e RA. 19,25
- F. 39 n. 438 – AA seminativo di 2° cl. di are 1 e centiare 32 - RD. 0,68 e RA. 0,58
 - AB bosco alto di are 50 e centiare 64 - RD. 11,77 e RA. 3,14
- F. 39 n. 184 – seminativo di 4° cl. di are 8 e centiare 70 - RD. 3,82 e RA. 4,49
- F. 39 n. 231 – seminativo di 4° cl. di are 13 e centiare 30 - RD. 5,84 e RA. 6,87

Per una superficie totale di mq. 57.003

In Regione Saliceto

- F. 40 n. 174 – prato di 3° cl. di are 4 e centiare 4 - RD. 1,77 e RA. 2,09
- F. 40 n. 265 – seminativo di 3° cl. di are 17 e centiare 83 - RD. 13,81 e RA. 1381
- F. 40 n. 297 – bosco alto di ettari 1 are 8 e centiare 98 - RD. 6,75 e RA. 25,33

Per una superficie totale di mq. 13.085

RICHIAMATE:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 31.05.2014, con la quale veniva approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione in concessione e gestione onerosa delle aree comunali in Pavone Canavese, per l'esercizio e valorizzazione di attività agricole, valorizzazione ambientale, valorizzazione di attività ricreative/ludico sportive non agonistiche
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 19.02.2020 con la quale veniva approvata la perizia di stima delle aree sopramenzionate e veniva indetta la procedura di gara per la concessione in locazione dei terreni agricoli siti in località Verna\Chiusellaro;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 96 del 05.05.2020 di approvazione del verbale di aggiudicazione e concessione in locazione dei terreni agricoli di proprietà comunale siti in località Verna\Chiusellaro;

ACCERTATO che il contratto di locazione è scaduto in data 10.11.2024;

CONSIDERATO pertanto:

- che è intenzione dell'Amministrazione procedere alla nuova locazione delle aree nelle località sopra richiamata, da destinare ad attività agricole, con valorizzazione di attività agricole;
- che con la Delibera della Giunta Comunale n. 6 del 31.05.2014, si è approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione in concessione e gestione onerosa delle aree comunali in Pavone Canavese, per l'esercizio e valorizzazione di attività agricole, valorizzazione ambientale, valorizzazione di attività ricreative/ludico sportive non agonistiche;
- che il perseguimento di tali obiettivi può essere raggiunto soltanto attraverso un più attento raccordo tra tutte le forze interessate, in particolare mediante una forma di gestione in grado non solo di promuovere e di realizzare gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende conseguire, ma anche di garantire efficienza, funzionalità ed economicità di conduzione;

VERIFICATA la sussistenza del requisito della non strumentalità dello stesso all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

VISTA la planimetria con riportati i lotti di terreni oggetto di locazione redatta dal geom. LOCATELLI Andrea, giusto provvedimento di incarico del RST;

CONSIDERATO che, ai fini della concessione in affitto, si rende necessario provvedere all'aggiornamento della perizia di stima dei terreni suddetti;

VISTA la perizia di stima redatta dal funzionario tecnico dell'Ufficio comunale geom. Luigi TANGARI in data 04.12.2024, in cui è stabilito il valore dei terreni di proprietà comunale come di seguito sintetizzato;

Il valore **ai fini agricoli**, dell'affitto annuo dei terreni è di 80 €/giornata piemontese:

In Regione Chiusellaro/Verna è:

- Euro 80,00 x 14,96 giornate = Euro 1.196,80 - arrotondato a Euro **1.200,00** (euro milleduecento/00);

In Regione Saliceto è:

- Euro 80,00 x 3,44 giornate = Euro 275,20 – arrotondato a Euro **280,00** (euro duecentootanta/00);

Il valore **ai fini extra agricoli**, dell'affitto annuo dei terreni risulta essere di 300 €/giornata piemontese:

In Regione Chiusellaro/Verna

- Euro 300,00 x 14,96 giornate = Euro 4.488,00 - arrotondato a Euro **4.500,00** (euroquattromilacinquecento/00);

In Regione Saliceto è:

- Euro 300,00 x 3,44 giornate = Euro 1.032,00 – arrotondato a Euro **1.050,00** (euro millezerocinquanta/00);

PRESO ATTO che per tali aree, ricadendo interamente in Fascia A di esondazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), i valori soprarichiamati potranno essere **ridotti del 50%**;

DI STABILIRE quale modalità procedurale di concessione/locazione delle aree in oggetto, di procedere mediante pubblico incanto, con il criterio di aggiudicazione del massimo rialzo sul prezzo di stima, dando atto che i beni posti in concessione/locazione non sono oggetto di "diritto di prelazione";

VISTI:

- l'Avviso Pubblico, volto ad acquisire manifestazione d'interesse per l'intervento di cui trattasi;
- lo schema di domanda – **Mod. A**;

VISTO l'art. 41 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827;

PROPONE

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

1. Di approvare la perizia di stima redatta in data 04.12.2024 dal funzionario tecnico dell'Ufficio comunale geom. Luigi Tangari in cui è stabilito il valore delle aree come di seguito sintetizzato:
 - Il valore **ai fini agricoli**, dell'affitto annuo dei terreni è di 80 €/giornata piemontese:
In Regione Chiusellaro/Verna è:
 - Euro 80,00 x 14,96 giornate = Euro 1.196,80 = arrotondato a Euro **1.200,00** (euro milleduecento/00);In Regione Saliceto è:
 - Euro 80,00 x 3,44 giornate = Euro 275,20 = arrotondato a Euro **280,00** (euro duecentoottanta/00);
 - Il valore ai fini extra agricoli, dell'affitto annuo dei terreni risulta essere di 300 €/giornata piemontese:
In Regione Chiusellaro/Verna
 - Euro 300,00 x 14,96 giornate = Euro 4.488,00 = arrotondato a Euro **4.500,00** (euro quattromilacinquecento/00);In Regione Saliceto è:
 - Euro 300,00 x 3,44 giornate = Euro 1.032,00 = arrotondato a Euro **1.050,00** (euro millezerocinquanta/00).
2. Di stabilire che per tali aree, ricadendo interamente in Fascia A di esondazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), i valori soprarichiamati saranno **ridotti del 50%** come di seguito indicato:
 - Il valore ai fini agricoli dell'affitto annuo dei terreni ricalcolato con una riduzione del 50% risulta essere:
 - Euro 80 x - 50% = Euro 40,00 (euro quaranta/00) a giornata piemontese:
In Regione Chiusellaro/Verna
 - Euro **40,00** x 14,96 giornate = Euro 598,4 = arrotondato a Euro **600,00** (euro seicento/00);In Regione Saliceto
 - Euro **40,00** x 3,44 giornate = Euro 137,60 = arrotondato a Euro **140,00** (euro centoquaranta/00);
 - Il valore **ai fini extra agricoli** dell'affitto annuo dei terreni ricalcolato con una riduzione del **50%** risulta essere:
 - Euro 300 x -50% = Euro 150,00 (euro centocinquanta/00) a giornata piemontese in Regione Chiusellaro/Verna;
 - Euro 150,00 x 14,96 giornate = Euro 2.244,00 = arrotondato a Euro **2.250,00** (euro duemiladuecentocinquanta/00);In Regione Saliceto è:
 - Euro 150,00 x 3,44 giornate = Euro 516,00 = arrotondato a Euro **550,00** (euro cinquecentocinquanta/00).
3. Di approvare l'avviso e lo schema di domanda, dati per allegati al presente provvedimento e

disponibili presso l'Ufficio Tecnico.

4. Di dare atto che si procederà alla concessione/locazione delle aree in oggetto, mediante pubblico incanto, con il criterio di aggiudicazione del massimo rialzo sul prezzo di stima, dando atto che i beni posti in locazione non sono oggetto di "diritto di prelazione".
5. Di dare atto che l'avviso e lo schema di domanda, saranno pubblicati all'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Pavone Canavese.
6. Di dare atto che in caso di assenza di manifestazioni di interesse di cui al punto 3, l'Ente valuterà altra procedura per provvedere alla locazione/concessione dei beni.
7. Di dare atto che saranno a carico del concessionario/locatario, eventuali misurazioni e riconfinamenti catastali delle aree in argomento, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di locazione.
8. Di dare atto che con la presente deliberazione sono individuati indirizzi e condizioni fondamentali per quanto deciso con il presente provvedimento, ferma restando la competenza del Responsabile del Servizio all'adozione, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/00, di tutti gli atti conseguenti.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Il Proponente
f.to Marina Beata Getto

Ai sensi e per gli effetti degli art.49, comma 1, e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. vengono espressi i seguenti PARERI:

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio
f.to Luigi Tangari

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio
f.to Marilena Ponte

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco
Sig.ra Graziella Domenica OTTINO

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Anna Rita D'ANSELMO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 27/12/2024, ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.Lgs 267/2000.

Pavone Canavese, lì 27/12/2024

Il Responsabile della Pubblicazione
Maura Raise

Divenuta esecutiva in data

- ☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 - del D.lgs 267/2000);
- ☐ In quanto soggetta a controllo preventivo di legittimità da parte del Difensore Civico, su richiesta di 1/5 dei Consiglieri (art. 127, commi 1 e 2, D.Lgs. 267/2000)
 - Trasmesso al Difensore Civico in data
 - Modificata/Revocata su invito del Difensore Civico con atto n. del
 - Riconfermata dall'Organo Deliberativo con atto n. del

Il Responsabile della Segreteria
Maura RAISE