



COMUNE DI COLOBRARO

(Provincia di Matera)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Prot. 1418 del 01/04/2021

N.19 del 30/03/2021

OGGETTO:	AFFITTO FONDI AGRICOLI-PROROGHE. DETERMINAZIONI
----------	---

L'anno duemilaventuno e questo giorno trenta del mese di Marzo alle ore 19,16 in videoconferenza, in prima convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale, nelle modalità di cui al decreto sindacale n.12 del 27.10.2020, convocato nelle forme di legge giusto atto prot. n.998 del 24.02.2021.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i Sigg.:

N.	COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
1	BERNARDO Andrea	Sindaco	x	
2	RIMEDIO Gaetano	Vicesindaco	x	
3	CELANO Santo	Assessore	x	
4	DE PIZZO Rosanna	Consigliere	x	
5	DI NAPOLI Elena	Consigliere	x	
6	BRUNO Roberto	Consigliere	x	
7	GUARINO Francesco Giulio	Consigliere	x	
8	BRUNO Filippo	Consigliere		x
9	MODARELLI Domenica	Consigliere	x	
10	VIRGALLITO Massimo	Consigliere	x	
11	D'ALESSANDRO Alex	Consigliere		x

Assegnati n. 11 - In carica n. 11 - Presenti n. 9 - Assenti n. 2

Presiede l'Avv. BERNARDO Andrea in qualità di Sindaco;

Partecipa in videoconferenza il Segretario Comunale Dott.ssa PANZARDI Filomena.

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti,

DICHIARA

Aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.i.;

Letto lo Statuto Comunale;

ACCERTATO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, nella fase preventiva della formazione dell'atto, è stato espletato il controllo di regolarità tecnica, amministrativa e contabile da parte del Responsabile del Servizio Tecnico e da parte del Responsabile del Servizio Tributi-Economico-Finanziario;

DATO ATTO, pertanto, che è stato assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto il controllo di regolarità tecnica, amministrativa e contabile, ex art. 3 L. 213/2012 di modifica ed integrazione del D.Lgs. n. 267/200;

PRESO ATTO che il Servizio Tecnico riferisce sono scaduti o sono in scadenza molteplici contratti di fitto di terreni di proprietà comunale, concessi in locazione ad imprenditori agricoli, agricoltori, allevatori e coltivatori diretti;

VISTE le seguenti Deliberazioni del Consiglio Comunale in materia di locazione dei terreni:

- D.C.C. n. 36/2004** del 29.12.2004, con la quale si approvava il Regolamento per la compravendita e la locazione dei terreni di proprietà del Comune di Colobrarò;
- D.C.C. n. 19/2005** del 27.09.2005, concernente "Fissazione Canoni di Affitto e Prezzo di Vendita dei Terreni Agricoli Comunali", con la quale si sostituivano gli articoli 7-comma2 e 27-comma1, del predetto regolamento, determinando nuovamente il canone per l'affitto ed il prezzo di vendita dei fondi rustici;
- D.C.C. n. 28/2009** del 29.09.2009, concernente "Modifica al Regolamento per la Compravendita e la Locazione dei Terreni di proprietà del Comune di Colobrarò", con la quale, appurata la necessità di aggiornare i canoni di locazione, si è modificato e riapprovato il predetto Regolamento (che, al fine di agevolare la consultazione, si allega relativamente al CAPO II del citato Regolamento, concernente "LOCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI");

RICHIAMATO, altresì, lo schema di contratto di locazione, come riportato nell'allegato A) del Regolamento approvato con la D.C.C. 28/2009;

DATO ATTO che il Comune di Colobrarò è proprietario di 531 ettari di terreni, molti dei quali locati ormai da molti decenni, a fronte di entrate economiche irrisorie (€ 5.424,75 ruolo 2019 ultimo rendiconto), per cui già da alcuni anni si è dato indirizzo verbale agli uffici di predisporre un'asta pubblica, ai sensi degli articoli 9 e 10 del predetto Regolamento, al fine di vendere alienare una piccola parte dei beni immobili ed acquisire entrate per investimenti necessari/produuttivi sempre in agricoltura (acquedotti e strade rurali), nonché promuovere un migliore e maggiore sviluppo dell'imprenditoria agricola;

PRESO ATTO che, anche a tal fine, con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 14.03.2018 si è dato indirizzo al Responsabile del Servizio di aggiornare l'inventario dei beni mobili ed immobili così da determinarne il valore, nonché riclassificare l'inventario in base al nuovo piano dei conti patrimoniali, inventario ancora ad oggi non ancora completamente redatto;

DATO ATTO che il quadro normativo di riferimento è costituito dalle norme di diritto agrario, come disciplinate dalla Legge n. 203 del 3.05.1982, rubricata "Norme sui Contratti Agrari", norme che vanno adattate al caso in cui una delle due parti sia un soggetto pubblico, indi nel caso affitto di fondo rustico da parte del Comune è, altresì, necessaria la forma scritta del contratto ed il rispetto dei principi generali di pubblicità, trasparenza, tutela della concorrenza e parità di trattamento, come statuiti dall'art. 4 del d.lgs. 50/2016 per tutti i contratti attivi esclusi dall'ambito di applicazione integrale del Codice dei contratti pubblici (da ultimo: Parere del Consiglio di Stato n. 782 del 30 marzo 2017; Parere della Commissione Speciale del Consiglio n. 1241/2018 del 10 maggio 2018);

PRESO ATTO, peraltro, che lo stesso articolo 28 del Regolamento, al comma 3, prevede implicitamente una proroga, allorquando dispone che:

28.3 *Il locatario ha diritto, alla prima scadenza, a parità di condizioni, ad essere preferito ai terzi, nel caso in cui il Comune di Colobrarò intenda concedere in locazione il terreno alla scadenza del contratto (art. 4-bis legge n. 203/82);*

VISTA la determinazione del responsabile del servizio finanziario n. 43 DEL 21.10.2020, con la quale è stata approvata la Lista di carico relativa a tutti i terreni comunali relativamente agli anni 2019 e 2020, per complessivi 150 contratti agrari;

DATO ATTO che non sono pervenute dal 2005 ad oggi richieste di fitto o acquisti dei terreni di cui alla predetta o alle precedenti liste di carico relative ai contratti di fitto agrario in essere al momento;

CONSIDERATO:

- **CHE** molti affittuari, i cui contratti di affitto sono in scadenza proprio in questo anno, presentano domande per ottenere i sostegni economici concessi dall'Unione Europea in applicazione delle norme di cui all'attuale quadro della Politica Agricola Comunitaria (PAC) che ha coperto il periodo 2014-2020;
- **CHE** -poiché la procedura legislativa concernente le proposte legislative della Commissione sulla PAC dopo il 2020 (ovvero per il settennio 2021/2027) deve ancora essere conclusa, i relativi piani strategici della PAC devono ancora essere elaborati dagli Stati membri e le parti interessate devono essere consultate- **l'attuale quadro della PAC continuerà ad applicarsi per un periodo aggiuntivo di due anni, ovvero sino al 31.12.2022**, per cui detti affittuari hanno richiesto una proroga del contratto di affitto fino al 31/12/2022;

VALUTATO che le richieste da parte degli affittuari sono legate effettivamente, come gli stessi riferiscono ed è notorio, alle seguenti circostanze:

- La procedura legislativa concernente le proposte legislative della Commissione sulla PAC non è stata conclusa nei termini, per cui è previsto uno slittamento sino al 31.12.2022;
- Tale ritardo ha creato una situazione di incertezza e rischi per gli agricoltori dell'Unione Europea, e quindi anche di Colobraro, oltre ch  per l'intero settore agricolo dell'Unione;
- E' stato approvato il REGOLAMENTO (UE) 2020/2220 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 dicembre 2020 (Pubblicato sulla G.U.U.E. del 28.12.2020), in quale, al fine di attenuare tale incertezza e mantenere la vitalit  delle zone e regioni rurali, stabilisce alcune disposizioni transitorie relative al sostegno da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR) e del Fondo europeo agricolo di garanzia (FEAGA) negli anni 2021 e 2022, nonch  modifica i regolamenti (UE) n. 1305/2013, (UE) n. 1306/2013 e (UE) n. 1307/2013 per quanto riguarda le risorse e l'applicazione negli anni 2021 e 2022 e il regolamento (UE) n. 1308/2013 per quanto riguarda le risorse e la distribuzione dei sostegni in relazione agli anni 2021 e 2022;
- Il suddetto regolamento prevede il proseguimento dell'applicazione delle norme di cui all'attuale PAC, che copre il periodo 2014-2020, e la continuit  dei pagamenti agli agricoltori e ad altri beneficiari, garantendo in tal modo prevedibilit  e stabilit  durante il periodo transitorio nel corso del 2021 e del 2022 fino alla data di applicazione del nuovo quadro giuridico che coprir  il periodo dal 1° gennaio 2023;

CONSIDERATO:

- **CHE** i conduttori durante il periodo contrattuale hanno coltivato i terreni secondo le regole del buon padre di famiglia, apportando migliorie, pur non modificando la destinazione agricola, dietro puntuale versamento del canone stabilito, come aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT (per cui non vi sono pregiudizi economici per l'Ente);
- **CHE** la scelta del rinnovo non danneggerebbe o favorirebbe nessuno, in quanto andrebbe a coprire la totalit  degli operatori agricoli interessati sul territorio comunale e che tale scelta non comporterebbe un danno di tipo socio-economico-ambientale per l'economia agricola cittadina;
- **CHE** i Servizi e gli Uffici comunali hanno un'evidente carenza di personale in organico, per cui non sono riusciti a completare l'inventario e gli atti susseguenti inerenti la vendita dei terreni o l'indizione di un nuovo Bando di fitto o le procedure per il rinnovo valutando ciascun caso;
- **CHE**, tantomeno, gli Uffici sono in grado di sovrintendere alle procedure di revoca, salvo bloccare ulteriormente l'attivit  dell'ufficio tecnico, a cui attualmente   preposto solo una unit  di personale gi  in quiescenza;
- **CHE** il Comune, qualora intraprendesse una strada differente dal rinnovo, potrebbe sostenere ingenti costi e un grande investimento di personale e di energie (a mero titolo esemplificativo: la ricognizione della situazione dei terreni, l'individuazione dei terreni per aree agricole omogenee, l'eventuale rideterminazione delle quote, la redazione degli atti di revoca, la redazione e l'espletamento di un Bando e la redazione dei nuovi atti di fitto, eccetera);
- **CHE**, comunque, il rischio   anche quello di andare incontro ad un notevole numero di giudizi da parte dei conduttori che confidavano di concludere la precedente annata agraria, nonch  iniziare e completare la successiva;
- **CHE** vi   anche il rischio di subire molteplici contenziosi con i conduttori, i quali hanno apportato migliorie, finalizzati al recupero delle somme spese ovvero ad esercitare il diritto di prelazione che, dato il numero dei contratti in essere (circa n. 110), avrebbe comportato un antieconomico e notevole dispendio di costi e di energie;
- **CHE** dal 31 gennaio 2020 il Consiglio dei Ministri ha dichiarato lo stato di emergenza, tutt'ora in essere, legato alla pandemia da COVID-19, in conseguenza del quale tante procedure amministrative sono state sospese al fine di non danneggiare le attivit  agricole-economico-produttive, cos  come tante altre azioni sono state poste in essere al fine di dare sostegno alle stesse attivit , per cui sarebbe inopportuno e deleterio intraprendere procedimenti di revoca o emanare nuovi avvisi pubblici (peraltro, data la crisi economica, dagli esiti incerti);

RITENUTO, per tutto quanto innanzi esposto, valutare opportuno una proroga dei contratti sino al 31.12.2022, in quanto allo stato in sintonia con la normativa europea e confacente con i principi di buon andamento, economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa (che nel contempo non lede i principi di parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e tutela dell'ambiente), anche al fine di poter pianificare con i nuovi Responsabili dei Servizi, le cui procedure concorsuali sono state avviate, gli interventi alternativi e le soluzioni più in linea con gli indirizzi politici;

RITENUTO, dunque, utile/opportuno accogliere le legittime e motivate richieste di tutti i titolari di contratto di locazione, prorogando tutti contratti di locazione in essere sino al 31.12.2022;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni di legge:

- L. 567 del 12.06.1962;
- L. 11 del 11.02.1971;
- L. 814 del 10.12.1973;
- L. 203 del 3.05.1982 e successive modifiche ed integrazioni;
- L. 662 del 23.12.1996, nello specifico l'articolo 3-comma 50;
- D.Lgs. 50/2016, nello specifico articolo 4;

CON voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge;

DELIBERA DI

1. **APPROVARE** quanto riportati in narrativa e premessa, qui da considerarsi trascritto e parte integrante e sostanziale, costituente motivazione del deliberato;
2. **PROROGARE** sino al 31/12/2022 tutti i contratti di affitto dei terreni comunali già scaduti o aventi scadenza anteriore;
3. **STABILIRE** vengano inviate, sin d'ora, le disdette dei contratti a tutti gli affittuari dei terreni comunali (ovviamente con scadenza 31.12.2022);
4. **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000, attesa l'urgenza di provvedere in merito, per ottemperare a quanto previsto dalla normativa nazionale in materia.

Visto: sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica e amministrativa e contabile si dichiara di aver espresso parere come riportato nel testo deliberativo.

Il responsabile del servizio interessato
F.to Geom. Antonio RINALDI

Il responsabile del servizio finanziario
F.to Avv. Andrea BERNARDO

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Il Presidente
F.to Avv. Andrea BERNARDO

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalla data odierna e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni continui e consecutivi. *Reg. 154/2021*

Dalla residenza Municipale, li **01 APR. 2021**

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **30 MAR. 2021** perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.ii..

Dalla residenza Municipale, li **01 APR. 2021**

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per il decorso termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Dalla residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Dalla residenza Municipale, li **01 APR. 2021**



Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Filomena PANZARDI)