



COMUNE DI VERBANIA

PROVINCIA DEL V.C.O

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASAZIONE CON L'AZIENDA FLORICOLTURA DI PAOLO PANIZZOLO: INDENNITÀ AGGIUNTIVA ALL'AFFITUARIO COLTIVATORE DIRETTO E CANONI ARRETRATI AFFITTO TERRENO. PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO D'AFFITTO

L'anno **duemilaotto**, addì **dieci** del mese di **Luglio** alle ore **16:00** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

| | | |
|-----------------------|--------------|----------|
| ZANOTTI CLAUDIO | Sindaco | Presente |
| BARASSI MARINO | Vice Sindaco | Presente |
| BOZZUTO FRANCO | Assessore | Presente |
| DE BENEDETTI GIOVANNI | Assessore | Presente |
| MAGISTRINI SILVIA | Assessore | Presente |
| RAGO MICHELE | Assessore | Assente |
| ROLLA ANGELO | Assessore | Presente |
| RONCHI IVANA | Assessore | Presente |
| SPEZIA MARICA | Assessore | Presente |
| GNEMMI ANDREA | Assessore | Presente |

totale presenti **9** totale assenti **1**

Assiste alla seduta il Segretario del Comune GASPARINI GIULIO

Il Sig. ZANOTTI CLAUDIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: approvazione della proposta di transazione con l'azienda Floricoltura di Paolo Panizzolo: indennità aggiuntiva all'affittuario coltivatore diretto e canoni arretrati affitto terreno. Perfezionamento del contratto di affitto.

Premesso che dagli atti dell'Ufficio Patrimonio risulta:

- l'assegnazione in data 27.10.1989 dell'area edificatoria nel P.E.E.P S. Anna alla cooperativa edilizia "Quadrifoglio" a seguito di esproprio nei confronti dei proprietari delle aree sulla quale insisteva, tra le altre, l'azienda floricola Panizzolo Paolo e Libera Marinella;
- l'atto del sindaco, in data 31.1.1991, che stabilisce il trasferimento dell'azienda floricola Panizzolo Paolo e Libera Marinella su terreni di proprietà comunale Foglio 74 mappali 23 parte – 36 e 125;
- la "perizia di stima di lucro cessante e del valore del soprassuolo a seguito di esproprio per pubblica utilità" commissionata dall'azienda stessa, a firma del tecnico Dott. Ag. Ivano De Negri di Domodossola, da liquidare all'affittuario coltivatore diretto a titolo di risarcimento danni derivanti dallo spostamento dell'azienda;
- il mandato di pagamento di Lire 21.500.000 per trasferimento azienda in altra area e spese allacciamento;
- irrisolta la questione relativa alla mancata formalizzazione del contratto di affitto di terreni di proprietà comunale con l'azienda Floricoltura di Paolo Panizzolo ed il pagamento dei canoni d'affitto arretrati a causa della mancata corresponsione dell'indennità richiesta dall'affittuario per il trasferimento dell'azienda;

Dato atto che l'indennità aggiuntiva in oggetto era prevista sotto la vigente disciplina in materia di espropriazione per pubblica utilità dall'art. 17 comma 2 della Legge 865/1971 ed ora riconfermata allo stesso modo dagli art. 42 e 37 comma 9 del D.P.R. 327/2001 (nuovo testo unico espropri) i quali prevedono una indennità cd. aggiuntiva all'affittuario coltivatore diretto che per effetto della procedura espropriativa sia costretto ad abbandonare il fondo; tale indennità deve essere pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di cultura effettivamente praticato (valore, che per definizione, uguaglia il valore di libero mercato); tale disposizione tiene conto delle perdite delle concrete attività di lavoro quale fonte di reddito.

Preso atto che:

- nella fattispecie sussisteva la possibilità di trasferimento dell'azienda ad altro fondo di proprietà comunale così come in effetti si è verificato;
- la perizia di parte di cui sopra quantifica il valore dell'indennità tenendo conto delle culture effettivamente praticate e dei manufatti esistenti sulle aree dell'azienda (danno emergente) e di una stima sintetica della perdita di giro d'affari per lo spostamento dell'azienda (lucro cessante) così determinato:
 - valore agricolo e manufatti. L. 64.754.350
 - lucro cessante L. 7.800.000e, complessivamente, la richiesta di danni è di Lire 72.554.350,
- non risultano agli atti valutazioni tecniche sulla perizia di parte presentata dall'azienda;
- dalla documentazione contenuta nel fascicolo, risulta che nell'anno 2004 si è proceduto alla convocazione del titolare dall'azienda per la formalizzazione del contratto a partire dall'anno 2005, con richiesta dei canoni di affitto arretrati;
- la proposta prevedeva canoni arretrati a partire dal 1.7.1994 all'anno 2004 per un importo di €. 11.188,80 ed un nuovo canone d'affitto di € 1.480,00 annui a partire dall'anno 2005.

Considerato che, allo stato attuale, considerando soltanto il danno emergente e cioè il valore agricolo medio, (come prescrive la norma) e dedotto quanto già liquidato, risulterebbe un credito per l'azienda di € 22.339,00 senza che però sia possibile una verifica nel merito della perizia di stima a causa del tempo trascorso e delle irreversibili trasformazioni del suolo; al Comune di Verbania di contro, risulta un credito per affitto arretrato, a tutto il 2007 di € 15.628,80.

Tutto ciò premesso, ad evitare ogni ulteriore controversia, è stata favorevolmente esaminata da questa Giunta Comunale, in data 12.10.2007, una proposta di accordo di transazione da sottoporre all'accettazione dell'azienda Floricoltura di Paolo Panizzolo, al fine di addivenire ad una soluzione che tenga conto della eventuale mancata corresponsione dei canoni arretrati a fronte di parte dell'indennità richiesta per lo spostamento dell'azienda all'epoca della realizzazione dell'intervento P.E.E.P di S.Anna;

Preso atto che in data 25.10.2007 è stata sottoposta la proposta di accordo all'azienda Floricoltura di Paolo Panizzolo, che in data 30.06.2008 ha sottoscritto la proposta in segno di accettazione;

Ritenuto, di approvare l'accordo di transazione che sarà formalmente sottoscritto con l'azienda Floricoltura di Paolo Panizzolo, che prevede:

- la rinuncia da parte dell'azienda Floricoltura Paolo Panizzolo alla richiesta dell'ulteriore indennità, con esplicita dichiarazione di rinunciare ad ogni ulteriore azione, anche giudiziale, in riferimento al riconoscimento delle somme richieste, mentre il Comune di Verbania rinuncia alla richiesta dei canoni arretrati;
- la stipulazione del contratto di affitto a coltivatore diretto per anni 15 (con rinnovo per il medesimo periodo salva disdetta) in conformità alla disciplina di cui alla Legge n. 203/1982;
- il canone di affitto di € 1.500,00 annuo (secondo la normativa sopra richiamata per i contratti agrari, poiché il canone da proporre è calcolato secondo libero mercato il coltivatore diretto dovrà essere assistito dalle organizzazioni sindacali del settore);

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e il visto di legittimità del Segretario Comunale, come previsto dall'art. 97 comma 4 lettera d) del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Ad unanimità dei voti espressi nei modi e termini di legge

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni di cui alla premessa del presente atto, l'accordo di transazione che sarà formalmente sottoscritto con l'azienda Floricoltura di Paolo Panizzolo, che prevede:

- la rinuncia da parte dell'azienda Floricoltura Paolo Panizzolo alla richiesta dell'ulteriore indennità, con esplicita dichiarazione di rinunciare ad ogni ulteriore azione, anche giudiziale, in riferimento al riconoscimento delle somme richieste, mentre il Comune di Verbania rinuncia alla richiesta dei canoni arretrati;
- la stipulazione del contratto di affitto a coltivatore diretto per anni 15 (con rinnovo per il medesimo periodo salva disdetta) in conformità alla disciplina di cui alla Legge n. 203/1982;
- il canone di affitto di € 1.500,00 annuo (secondo la normativa sopra richiamata per i contratti agrari, poiché il canone da proporre è calcolato secondo libero mercato il coltivatore diretto dovrà essere assistito dalle organizzazioni sindacali del settore);

2) di autorizzare il dirigente competente alla stipulazione dell'atto di transazione e del contratto di affitto a coltivatore diretto quest'ultimo, secondo lo schema che sarà successivamente approvato dal dirigente;

3) di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Letto approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to BARASSI MARINO

IL PRESIDENTE
f.to ZANOTTI CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 124 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 ed art.125 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)**

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale, per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi, dal

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

Addi

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPARINI GIULIO

Lì,

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO

Addi

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GASPARINI GIULIO