

**ISTITUTO PROVINCIALE PER L'INFANZIA**  
**"SANTA MARIA DELLA PIETA'"**  
**VENEZIA**

**ORIGINALE**

Verbale di deliberazione n° 11

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE SOTTOSCRIZIONE NUOVO CONTRATTO DI AFFITTO  
TERRENI A SOC. AGR. MEGA S.S. DI CORRO' M.**

**ESTRATTO VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**DEL 29/03/2017**

L'anno duemiladiciassette addì ventinove del mese di marzo alle ore 9.15 nella sala delle riunioni di Ca' Beatrice, sita in Favaro Veneto, Via Triestina 99/A, con la presenza dei signori:

Sig.ra FACCINI Maria Laura  
Sig. MICELLA Giuseppe  
Sig. NEGRO Iginò  
Sig.ra SARTORI Maricla  
Sig. VIANELLO Alessandro

Funge da Segretario verbalizzante il Segretario – Direttore Amministrativo Dott. Massimo ZUIN

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Considerato che l'Istituto possiede un rilevante patrimonio immobiliare, le cui rendite contribuiscono ad assicurare la continuità delle attività istituzionali;
- Visto il contratto di affitto terreni tra l'Istituto e la Società Agricola Mega s.s. di Corrò M., con sede in Villorba (TV), Via Codette n. 4/B, P. IVA 04022960266, stipulato in data 09/02/2006 e registrato in data 24/02/2006 al n. 1001 presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Venezia 1, Serie Atti Privati, con decorrenza di quindici annate agrarie dal 2006 al 2020, avente ad oggetto i fondi rustici siti in Villorba per totali ha 05.14.30, catastalmente censiti al Fg. 5, mapp. 99 di ha 03.42.30 e mapp. 356 di ha 01.72.00;
- Vista la nota acquisita al protocollo dell'ente al n. 563 del 10/03/2016, con cui la società agricola affittuaria richiedeva il rinnovo del contratto agrario per altre trenta annate agrarie e un fitto invariato rispetto a quello applicato al momento della domanda, motivata da un intervenuto nuovo assetto societario e dalle seguenti considerazioni:
  - la scadenza del contratto pendente tra le parti era fissata al 10/11/2020;
  - la vita utile del vigneto, di circa venti anni, sarebbe terminata oltre la scadenza contrattuale;
  - si sarebbero resi necessari degli interventi di rinnovo dello stesso, evidenziando l'improduttività del vigneto per i primi tre anni successivi all'impianto;
  - il rinnovo del contratto per altre quindici annate agrarie non sarebbe stato economicamente vantaggioso in quanto il vigneto presente al momento della richiesta non avrebbe generato ancora utili sufficienti a dare la possibilità all'azienda agricola di effettuare il reimpianto;
  - il mancato reimpianto ne avrebbe pregiudicato comunque la redditività;
  - l'elevata onerosità dei lavori di estirpo e reimpianto del vigneto;
- Considerato che le condizioni della domanda, così come motivate, avrebbero permesso alla società affittuaria di proseguire l'opera di mantenimento dei fondi e programmare per tempo l'estirpo dell'attuale vigneto al termine della sua vita utile e conseguente reimpianto, per la stessa superficie, secondo le più moderne tecniche agronomiche;
- Sentito il parere in merito della Confagricoltura di Treviso, della cui consulenza l'Istituto si avvale per la stipula dei contratti agrari, la quale riferiva che il canone medio dei terreni a vigneto, con impianti a carico dell'affittuario, oscilla da € 1.000,00 a € 1.500,00 all'ettaro;
- Visto il verbale della seduta del 23/03/2016, approvato con delibera n. 11 del 26/04/2016, in cui il Cda dell'ente, tenuto ad esaminare e decidere sulla predetta istanza ai sensi dell'art. 8, secondo comma, lett. J) dello Statuto, recependo le indicazioni dell'associazione di categoria, manifestava la disponibilità ad una revisione del contratto agrario in essere mediante allungamento del periodo di decorrenza, qualora la proposta dell'affittuario si avvicinasse ai parametri indicati al punto precedente in merito all'adeguamento del fitto;
- Vista la nota acquisita al protocollo dell'ente al n. 1744 del 09/08/2016, con cui la società affittuaria formalizzava la disponibilità a corrispondere un fitto agrario di € 1.000,00 all'ettaro a partire dall'11/11/2020 per i successivi trenta anni, chiedendo di poter formalizzare il nuovo accordo contrattuale avanti un notaio, a totale garanzia delle parti e considerata la durata pluriennale dello stesso;
- Visto il verbale della seduta del 28/09/2016, approvato con delibera n. 30 del 29/11/2016, in cui il Cda dell'ente, valutata la nuova proposta migliorativa rispetto alla precedente, dava mandato al Direttore di porre in essere gli atti più opportuni nell'interesse dell'Istituto, ribadendo la disponibilità all'allungamento della durata contrattuale con l'aumento del canone di affitto così come proposto dall'affittuario con nota di cui al punto precedente, intendendosi ogni costo necessario per la formalizzazione del nuovo accordo contrattuale a integrale carico della società affittuaria;
- Considerato che è intenzione, pertanto, dell'Istituto procedere alla chiusura anticipata del pendente accordo contrattuale e alla formalizzazione del nuovo contratto di affitto terreni, prevedendo la decorrenza dal 11/11/2016 al 10/11/2050, nonché un fitto agrario annuo pari ad € 2.530,93 fino al 10/11/2020 e ad € 5.143,00 fino al 10/11/2050, approvandone la stipula avanti un notaio scelto dall'affittuario, con costi e oneri a totale carico di quest'ultimo;

tutto ciò premesso, sentito il parere favorevole del Segretario Direttore

a voti unanimi espressi secondo Legge

## DELIBERA


1. di approvare l'estinzione anticipata del contratto di affitto terreni stipulato tra l'Istituto e la Soc. Agr. Mega s.s. di Corrò M. in data 09/02/2006 e registrato in data 24/02/2006 al n. 1001 presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Venezia 1, Serie Atti Privati;
2. di approvare la formalizzazione del nuovo contratto di affitto terreni con la Soc. Agr. Mega s.s. di Corrò M. nei termini indicati in premesse;
3. di autorizzare il Direttore a sottoscrivere il nuovo contratto di affitto terreni con la Soc. Agr. Mega s.s. di Corrò M., dando mandato allo stesso e agli uffici di procedere con ogni adempimento connesso e conseguente a quanto sopra statuito;
4. di porre a carico della Soc. Agr. Mega s.s. di Corrò M. tutte le spese e imposte afferenti l'estinzione anticipata del contratto di affitto terreni pendente e la stipula del nuovo contratto agrario, nonché le spese di registrazione di quest'ultimo a norma di legge;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

La seduta si conclude alle ore 11,30

(voti 5 – votanti 5)

**IL SEGRETARIO**

dott. Massimo ZUIN



**IL PRESIDENTE**

cav. Maria Laura FACCINI

