



**COMUNE DI ALBERA LIGURE**  
**Provincia di Alessandria**

**DELIBERAZIONE N. 14**

ORIGINALE / COPIA ALBO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIENAZIONE EDIFICIO ADIBITO A STALLA CON TERRENI PERTINENTI ED AFFITTO PASCOLI E TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **VENTUNO** del mese di **GIUGNO** alle ore 18.30 nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

<b>N. d'ord.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	LOVOTTI Renato	SI	
2	GAZZOLI Giovanna	SI	
3	LOVOTTI Mauro	SI	
4	CERDA Luca	SI	
5	MARCENARO Mauro	NO	SI
6	DAGLIO Franco	SI	
7	BISIO Valentino	SI	
8	LOVOTTI Michele	SI	
9	LEONARDI Valter	NO	SI
10	FRANZANTE Barbara	NO	SI
11	VERGAGNI Stefania	SI	
	<b>TOTALE</b>	<b>8</b>	<b>3</b>

Assiste il Segretario Comunale Dr. Alessandro PARODI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Renato LOVOTTI – Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

*PARERI ESPRESSI DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

*REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE: FAVOREVOLE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
f.to Renato LOVOTTI*

---

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che in data 07/05/2020 è stato pubblicato il bando di gara per l'alienazione di immobile adibito a stalla e terreno circostante ed affitto pascoli di proprietà comunale e che non è stata presentata nessuna offerta;

**VISTA** l'offerta pervenuta in data 30/05/2022 prot. n. 1005 da parte dell'Azienda Agricola "IL PASCOLO ED IL BOSCO DI SAN FERMO" di Alessandro C. Giordano con sede in Cabella Ligure Strada Provinciale per San Clemente SNC – Frazione Dova Superiore, allegata alla presente quale parte integrante della presente deliberazione;

**DATO ATTO** che la Giunta Comunale in data 11/06/2022 ha convocato il potenziale acquirente per addvenire ad un accordo per l'alienazione di immobile adibito a stalla e terreno circostante ed affitto pascoli e terreni di proprietà comunale;

**VISTO** il verbale di accordo sottoscritto dai componenti della Giunta Comunale e dal dott. Cesare Giordano in rappresentanza dell'Azienda Agricola "IL PASCOLO ED IL BOSCO DI SAN FERMO", allegato alla presente quale parte integrante della presente deliberazione;

**VISTA** la propria precedente deliberazione n. 8 del 31/05/2022 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI";

**VISTI** gli allegati pareri favorevoli;

**VISTI** il T.U. all'Ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs. 267/2000) ed il D. Lgs. 118/2011;

Con voti favorevoli unanimi, espressi ai sensi di legge;

**DELIBERA**

1. Di approvare il verbale di accordo sottoscritto in data 11/06/2022 dalla Giunta Comunale, allegato alla presente quale parte integrante della presente deliberazione.
2. Di autorizzare la vendita della stalla e del terreno circostante pertinenziale.
3. Di autorizzare l'affitto dei terreni di proprietà comunale per un totale di Ha 130.2073, rettificando il periodo da 15 anni a 10 anni .

4. Di dare atto che tutte le spese derivanti saranno a carico del compratore.
5. Di dare atto che la parte affittuaria si assume tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto.
6. Di autorizzare il Sindaco alla stipula del contratto di vendita e del contratto di affitto.
7. Di dichiarare, con successiva ed unanime votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000, al fine di garantire la tempestività delle relative attività istituzionali.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
*f.to Renato LOVOTTI*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to Alessandro PARODI*

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Certifico io Sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Responsabile della pubblicazione, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 22/06/2022 all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 22/06/2022

Il Segretario Comunale  
*f.to Alessandro PARODI*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

(Art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL 267/2000.

Addì, 21/06/2022

Il Segretario Comunale  
*f.to Alessandro PARODI*

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del TUEL 267/2000 il

Addì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

---

Copia conforme all'originale, in carta libera uso amministrativo

Albera Ligure, lì 22/06/2022

Il Segretario Comunale  
*Alessandro PARODI*

## Azienda Agricola "Il Pascolo ed il Bosco di San Fermo"

di Alessandro C. Giordano

Strada Provinciale per San Clemente, SNC - Frazione DOVA Superiore

15060 - CABELLA LIGURE – AL

P. IVA : 02797220999

Spett.le

Comune di ALBERA LIGURE

15060 - Albera L. – AL

Alla cortese att.ne dell'Amministrazione comunale

**Oggetto:** Bando di Gara per alienazione Immobile adibito a stalla e terreno circostante ed affitto pascoli di proprietà comunale ( Procedura : art. 22 L. 11/02/71, n. 11 e s.m.i. di cui alla L. 03/05/82 e art. 203, art. 6 D.Lgs. 18/05/2001 n. 228 del 07/05/2020) pubblicato all'albo pretorio il 07/05/2020.

A seguito degli incontri del 22 gennaio e del 3 febbraio con rappresentanti dell'amministrazione e tecnici del Comune, nei quali si è fatto riferimento al Bando in oggetto, si manifesta l'interesse e la volontà di poter addivenire all'acquisizione della proprietà dell'immobile e del terreno di pertinenza dello stesso oltre all'affittanza agraria, dei terreni in proprietà al Comune e di pertinenza prato-pascoliva della Stalla (detta del Versone), ai sensi della vigente normativa.

Ai fini di poter addivenire ad una reale e concreta proposta di acquisizione e di affitto si precisa che gli immobili di interesse sono i seguenti:

- a) Acquisto immobile adibito a ricovero zootecnico (stalla) e terreno circostante pertinenziale al fabbricato per una sup. di ca. mq. 10.000 ; detti immobili sono riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Albera Ligure (AL) Sezione "Volpara B" al Foglio VOL/6 mappale 162 ;
- b) Affitto dei prato-pascoli in proprietà comunali come riportati nel Catasto Terreni del Comune di Albera Ligure (AL) Sezione "Volpara B" ai Fogli VOL/1, VOL/2, VOL/3 VOL/4, VOL/5, VOL/6, VOL/7, VOL/8, VOL/9, VOL/10, VOL/12, VOL/15, VOL/18, secondo i mappali in allegato A - "Catastino Volpara comune" , per una sup. Catastale di ca. ha 136,9352 così distinti:
  - Fg. 1 Mapp. 78 – 90 - 392
  - Fg. 2 Mapp. 81 – 83 – 90 – 104 – 105 – 106 – 142 – 145 – 152 – 162 – 163 – 164 – 165 – 454 – 455 – 456 – 462
  - Fg. 3 Mapp. 9 – 23 – 24 – 126 – 130 – 176 – 177-
  - Fg. 4 Mapp. 437 – 502 – 503 – 519
  - Fg. 5 Mapp. 105 – 123 – 259 – 464 – 466
  - Fg. 6 Mapp. 114 -135 – 143 – 152 – 156 – 163 – 210
  - Fg. 7 Mapp. 1 -78 – 91 – 128
  - Fg. 8 Mapp. 9
  - Fg. 9 Mapp. 94 – 95
  - Fg. 10 Mapp. 283 – 284 – 394
  - Fg. 12 Mapp. 330 - 343
  - Fg. 15 Mapp. 627 – 630
  - Fg. 18 Mapp. 561 – 578 - 644

### Premesso

che come da visura catastale allegata sotto la lettera A - "Catastino Volpara comune" , per una superficie concessa complessiva di circa ha 136, are 93, ca 52 comprendente particelle catastalmente individuate secondo le seguenti classi catastali:

- Seminativo irriguo ;

## Azienda Agricola “Il Pascolo ed il Bosco di San Fermo”

di Alessandro C. Giordano

Strada Provinciale per San Clemente, SNC - Frazione DOVA Superiore

15060 - CABELLA LIGURE – AL

P. IVA : 02797220999

- Seminativo ;
- Seminativo arborato ;
- Pascolo;
- Pascolo cespugliato;
- Pascolo arborato;
- Incolto;
- Incolto produttivo;
- Incolto sterile;
- Bosco;
- Bosco ceduo;
- Bosco alto;

che le originarie classi catastali non corrispondono attualmente con la reale classe colturale in atto, dato lo stato di abbandono della maggior parte dei terreni agrari in oggetto;

che lo stato di abbandono dei prato-pascoli comporta una grave riduzione della componente vegetativa riducendo le possibilità produttive di Unità Foraggiere utili all'allevamento delle mandrie dell'azienda Agricola che va ad insediarsi;

che a seguito del degrado prativo sopra indicato l'Azienda Agricola dovrà intraprendere importanti interventi di miglioramento fondiario per ripristino ed il miglioramento di tutta l'area pascoliva;

che per l'esercizio della affittanza agraria sono previste opere funzionali alla “Ripresa di attività agricola con riduzione di Superficie boscata per il pascolamento “turnato” delle aree prative ai sensi di:

- Legge Forestale (L.R. 4/2009) ;
- Reg. UE n. 639/2014, art. 7;
- Decreto del Ministero delle Politiche agricole alimentari e forestali 18 novembre 2014, art.2. comma 1, lett. d).; DdArt.35/47 della L.R. 4/99”;
- Reg. UE n. 1307/2013 e s.m.i.

che l'azienda agricola zootecnica in epigrafe intende avvalersi dello strumento di programmazione e gestione degli interventi selvicolturali delle proprietà forestali e delle opere connesse secondo il cosiddetto “**Piano Forestale Aziendale**” secondo un “Piano Pastorale di dettaglio” che verrà presentato ogni cinque anni;

che l'azienda agricola zootecnica in epigrafe intende avvalersi dello strumento di individuazione nel contesto delle Aree protette nell'area dell'Appennino del Piemonte sud-orientale per l'Identificazione delle “**Pratiche locali tradizionali (PLT)**” legate al pascolo.

che lo stato di abbandono del ricovero zootecnico di alpeggio degli ultimi anni comporta ora una serie di interventi per il ripristino e per la rimessa in uso, anche ai fini delle vigenti normative per il benessere animale, lavori che inevitabilmente vanno a gravare con una spesa non insignificante a carico di chi subentra;

che lo stato di abbandono della cosiddetta “Fontana del Versone” comporta ora una serie di interventi per il ripristino con una spesa non insignificante a carico di chi subentra;

## **Azienda Agricola "Il Pascolo ed il Bosco di San Fermo"**

di Alessandro C. Giordano

Strada Provinciale per San Clemente, SNC - Frazione DOVA Superiore

15060 - CABELLA LIGURE - AL

P. IVA : 02797220999

### **Tutto ciò premesso**

Vista l'importante azione di recupero dell'area prativa in oggetto come definita in premessa;  
visto lo stato di abbandono e di depauperamento del cotico prativo, che oltretutto ha subito un'importante riduzione a scapito della ripresa incontrastata della "rinaturalizzazione" tramite una vegetazione spontanea, invasiva e incontrollata;  
visto il degrado in atto delle aree anticamente prato-pascolive e che oltretutto non conduce neanche ad alcun miglioramento per il patrimonio boschivo, ma che inevitabilmente porterà l'area ad un progressivo inevitabile e grave dissesto idrogeologico ;

l'azienda propone per:

#### **Acquisizione dell'immobile adibito a ricovero zootecnico d'alpeggio:**

un importo di € **12.000,00** da corrispondere in anni n. 3 (tre) secondo un atto di Acquisto/Affitto con riscatto finale di tutti gli immobili in elenco (detto anche rent to buy - ai sensi dell'articolo 2645-bis Codice Civile): per cui una quota della parte come sopra pattuita sarà destinata al pagamento dell'affitto dell'immobile ed una invece da imputare ad acconto sul prezzo di acquisto; il tutto fino al raggiungimento a saldo di quanto pattuito, al rogito notarile previo nuovo accatastamento della struttura zootecnica esistente unitamente ad una porzione di terreno agrario di pertinenza della struttura stessa nell'area limitrofa per ca. mq. 10.000 da concordare con il potenziale acquirente;

l'azienda agricola si impegna a versare tale compenso alla parte promittente venditrice (Comune) nel modo seguente:

- € 3.000,00 (euro cinquemila/00) a titolo di caparra confirmatoria alla sottoscrizione del presente accordo preliminare;
- € 2.000,00 (euro duemila/00) alla sottoscrizione dell'atto di Acquisto/Affitto con riscatto finale;
- La rimanente parte suddivisa nelle 3 (tre) annate agrarie a seguire (2023, 2024, 2025) per € 7.000,00 (settemila) al raggiungimento della cifra totale di € 12.000,00

#### **Affittanza agraria di tutti i terreni agrari in proprietà al Comune e costituenti il cosiddetto "Pascolo della comunanza di Volpara"**

un importo di € **1.500,00/annata** agraria per un periodo contrattuale di anni 25 (venticinque)

l'azienda agricola si impegna a versare tale compenso alla parte promittente venditrice (Comune) nel modo seguente:

€ 1.000,00/annata agraria per i primi 3 (tre) anni ;

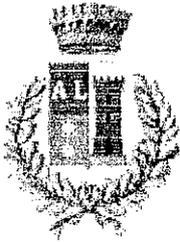
€ 1.500,00/annata agraria dal quarto anno in poi per il restante periodo contrattuale di 22 (ventidue) annate agrarie.

L'azienda sottoscritta rimane a disposizione per eventuali approfondimenti e verifiche di quanto in oggetto

Cordiali saluti

In Fede

Az. Agr. Il Pascolo e il Bosco di San Fermo



COMUNE DI ALBERA LIGURE

Provincia di Alessandria

Via Roma, 1

15060 Albera Ligure (AL)

Telefono: (+39) 0143.90051

Fax: (+39) 0143.90159

email: [albera.ligure@reteunitaria.piemonte.it](mailto:albera.ligure@reteunitaria.piemonte.it)

pec: [albera.ligure@cert.ruparpiemonte.it](mailto:albera.ligure@cert.ruparpiemonte.it)

## VERBALE DI ACCORDO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE ADIBITO A STALLA E TERRENO CIRCOSTANTE ED AFFITTO PASCOLI E TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Dato atto che in data 30/05/2022 è pervenuta la manifestazione di interesse all'acquisizione dell'immobile adibito a stalla, dei terreni circostanti e l'affitto di pascoli e terreni di proprietà comunale e conseguente offerta da parte dell'Azienda Agricola "IL PASCOLO ED IL BOSCO DI SAN FERMO" di Alessandro C. Giordano con sede in Cabella Ligure Strada Provinciale per San Clemente SNC – Frazione Dova Superiore;

Vista la necessità di trattare direttamente con il potenziale acquirente, per addivenire ad un accordo che soddisfi entrambe le parti;

Il giorno 11 del mese di giugno dell'anno 2022, negli uffici comunali, alla presenza dei componenti della Giunta Comunale e del Dott. GIORDANO Cesare, è stato stipulato il seguente accordo definitivo per l'alienazione dell'immobile adibito a stalla, dei terreni circostanti e l'affitto di terreni di proprietà comunale:

1. La vendita della stalla e del terreno circostante pertinenziale per una superficie di mq. 10.000 è pattuita per una somma totale di €. 15.000,00 da versare al Comune nella misura del 50% al preliminare e del 50% al rogito notarile, da stipulare entro il 30/06/2023.  
Il frazionamento dei terreni sarà a carico dell'acquirente.
2. L'affitto di tutti i terreni agrari di proprietà comunale è pattuito per 15 anni, esclusivamente per il pascolo dei bovini. I primi due anni per un importo pari a €. 1.500,00 annuale, per gli anni successivi per un importo pari a €. 3.000,00 annuale.  
L'Amministrazione non vuole vincoli per eventuali abbattimenti nella faggeta.  
Il contratto di affitto dovrà essere stipulato da un'organizzazione di categoria.

Il presente verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

Letto ed approvato, viene sottoscritto da tutti i presenti.

RENATO LOVOTTI

GIOVANNA GAZZOLI

MAURO LOVOTTI

DOTT. CESARE GIORDANO

