

SETTORE AFFARI GENERALI - ECONOMICO FINANZIARIO
SERVIZIO FINANZE - PATRIMONIO - INVENTARIO

Proposta N. 2998 / 2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1432 DEL 28/11/2025

**OGGETTO: TERRENI DI PROPRIETA' PROVINCIALE IN COMUNE DI VERCELLI
LOCALITÀ CAPPUCCINI, VIA LAMPORO. APPROVAZIONE SCHEMA DI
CONTRATTO AGRARIO EX ART. 45 LEGGE 03/05/1982 N. 203 PER
QUATTRO ANNATE AGRARIE (11/11/2026-10/11/2029) PER EURO 2.634,00
ANNUI**

IL DIRIGENTE

Premesso che

l'istruttoria concernente l'intervento è stata assegnata al Servizio Economato e che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Donatella Brustio;

la Provincia di Vercelli è proprietaria di alcuni terreni ubicati in Vercelli, località Cappuccini, via Lamporo, così censiti al Catasto terreni:

Foglio	Particella	Coltura	Superficie		
			ha	are	ca
74	419	Risaia Stabile	01	52	80
74	420	Seminativo Irriguo	00	07	30
74	421	Seminativo Irriguo	01	72	70
74	422	Seminativo Irriguo	00	01	70

per complessivi ha 3,345 pari a 8,78 giornate piemontesi;

con determina n.3 del 12/01/2021 i terreni sopra individuati erano stati affittati ad Euro 1.976,00 annui, per 5 annate agrarie, al Sig. Vercellino Stefano, coltivatore diretto, già affittuario degli stessi con diritto di prelazione ed il contratto è scaduto in data 10/11/2025;

in vista dell'approssimarsi della scadenza, l'Ente aveva pubblicato sulla home page del sito provinciale l'avviso, con scadenza al 10/11/2025, che comunicava l'intenzione della Provincia di affittare per quattro anni ad un prezzo minimo da aumentare di € 290,00 a giornata,

precisando altresì la sussistenza del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 4 bis, comma 3 della Legge n. 203 del 03/05/1982 dell'attuale affittuario;

in data 06/11/2025 con nota prot. n. 32463 è pervenuta un'unica offerta presentata dal Sig. Stefano Vercellino, affittuario uscente che ha esercitato il proprio diritto di prelazione ed ha offerto Euro 300,00 a giornata per complessivi Euro 2.634,00;

Ritenuto pertanto, conveniente per la Provincia affittare, secondo lo schema di contratto allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente determina, le sopra citate particelle al Sig. Stefano Vercellino, per la durata di quattro annate agrarie, con scadenza al 10 novembre 2029, al canone di affitto annuo di € 300,00 a giornata piemontese per complessivi Euro 2.634,00, con pagamento in un'unica soluzione entro il 20 dicembre di ogni anno, tramite bonifico bancario, senza necessità di disdetta che si considera data e accettata ora per allora;

Dato atto, inoltre, che a partire dall'annata 2026/2027 detto canone sarà adeguato ogni anno, secondo il coefficiente determinato dalla Commissione Tecnica Provinciale di Vercelli, secondo quanto previsto dall'art. 10 della Legge 3.5.82 nr. 203 o, in difetto della mancata determinazione di questo indice, si applicherà l'indice Istat, relativo ai prezzi al consumo delle famiglie e degli impiegati e degli operai, ridotto del 25%;

Richiamato l'art. 107 comma 3 lett. c) del T.U. n. 267/2000 per quanto attiene la stipula del contratto;

Visti:

la L. n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

la delibera del Consiglio Provinciale n. 36 del 27/11/2024 con cui è stato approvato il D.U.P. 2025-2027;

la delibera del Consiglio Provinciale n. 37 del 27/11/2024 con la quale è stato approvato il bilancio pluriennale 2025-2027;

il TUEL n. 267/2000 sull'ordinamento EE.LL – art. 179;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Considerato che il presente provvedimento non presenta situazioni di conflitto d'interesse

Per le motivazioni sopra indicate

DETERMINA

per quanto espresso in premessa e che rappresenta parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

di affittare per 4 annate agrarie con scadenza al 10/11/2029, al Sig. VERCELLINO Stefano, coltivatore diretto, per Euro 2,834,00 i terreni agricoli di proprietà provinciale siti in Comune di Vercelli, località Cappuccini, censiti al catasto terreni comunale al Fg. 74 - part. 419 (risaia stabile) – 420 – 421 - 422 (seminativi irrigui) di complessi ha 3, are 24, ca 50, pari a 8.78 giornate piemontesi;

di approvare lo schema di contratto agrario ex art. 45 Legge n. 203 del 06/05/1982 allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

di dare atto che l'importo verrà incassato al Titolo 3 – Tipologia 30100 - cap. 30001700 "Fitti reali dei terreni provinciali" dei bilanci provinciali dell'anno 2026 e successivi;

di dare atto che il contratto verrà sottoscritto dal Dirigente sottoscritto (o eventualmente da Funzionario E.Q. appositamente delegato) e dell'affittuario Sig. Vercellino Stefano, con

l'assistenza, rispettivamente, dell'Associazione Proprietà Fondiaria di Vercelli e Biella, alla quale è associata la Provincia e con l'assistenza della Federazione Coltivatori Diretti Vercelli – Biella, alla quale è associato l'affittuario, ai sensi dell'art. 45 Legge 203/82 al fine di contemperare, rappresentare e tutelare gli interessi delle categorie economiche dei proprietari concedenti e dei concessionari affittuari conduttori;

di inserire ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 33/2013 il presente atto sul sito web provinciale – sezione “Amministrazione trasparente” - sottosezione “Patrimonio immobiliare (beni immobili e gestione patrimonio)”.

AVVERTE

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. territorialmente competente entro il termine di 60 (sessanta) giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni, termini entrambi decorrenti dalla piena conoscenza del provvedimento stesso.

Redattore: [BRUSTIO DONATELLA](#)

Funzionario/P.O.:

IL DIRIGENTE
VANTAGGIATO PIERO GAETANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)