

COMUNE DI CELENZA SUL TRIGNO

Prov. di CHIETI

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI COMUNALI APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 25 DEL 28.10.2003

Art.1 – fondamento

La gestione dei terreni comunali deve essere esercitata ai sensi degli art.2 e 7 dello Statuto

Art. 2 – affitto temporaneo

Per attività patrocinate dall' Amministrazione Comunale o per iniziative pubbliche cui la stessa partecipi, rimane possibile da parte della Giunta Comunale la concessione per l'utilizzo gratuito o a canone ridotto, a favore di enti, Associazioni ed Organizzazioni aventi finalità sociali, di terreni comunali limitata nel tempo.

Art. 3 – terreni interessati

Con il presente regolamento vengono dettate alcune norme per la gestione dei terreni non destinati direttamente all'utilizzo per compiti istituzionali dell' Ente e dei suoi servizi.

Art. 4 – tipi di utilizzo

I terreni comunali, di massima possono essere soggetti ai seguenti utilizzi:

Utilizzo per attività agricola

Utilizzo per attività agricola commerciale

Utilizzo per attività del soprassuolo (legnatico, pascolo)

Utilizzo per attività faunistico venatoria

Utilizzo per attività di tempo libero ricreativa, turistica, sociale e associativa

E' fatto divieto agli affittuari e gli utilizzatori di terreni comunali di procedere a sub affitto o sub concessione del bene in uso ad altro soggetto.

Costituisce diritto esclusivo dell'amministrazione comunale ogni rapporto in ordine all'utilizzo dei terreni di proprietà.

Art.5 – Procedura concorsuale

In caso di contemporanea richiesta di più soggetti per l'utilizzo del medesimo terreno comunale, fatta eccezione per i terreni da utilizzare per attività di carattere socialmente utile e non proprie di partiti politici, per cui la per cui la priorità verrà stabilita dalla Giunta Comunale

Con motivato provvedimento, si procederà attraverso svolgimento di pubblico incanto con la forma stabilita per i contratti dello Stato e comunque la procedura concorsuale sarà sempre applicata anche in presenza di un unico partecipante alla gara medesima.

I terreni comunali possono essere concessi all'utilizzo di privati ai sensi di legge liberi da ogni vincolo e onere.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di conceder in uso terreni allo "stato di fatto" rilevato al momento della concessione.

Art. 6 – Soggetti Ammessi

Persone fisiche e giuridiche in regola con il pagamento dei tributi comunali.

Con specifico atto contrattuale possono essere fissate le condizioni di recupero di somme che eventualmente l'affittuario deve corrispondere al Comune.

Art. 7 – Proprietà

Per compito istituzionale l'Amministrazione favorisce iniziative di carattere sociale ed associativo meritevoli di sostegno pubblico.

Per i terreni concessi in uso ad Enti, associazioni ed organizzazioni riconosciute meritevoli, per attività di cui al paragrafo precedente i corrispettivi per la concessione in uso sono stabiliti in misura non inferiore al 10% e non superiore al 20% del valore locativo in mercato del bene.

Eventuali deroghe in casi particolari potranno essere approvate dal Consiglio Comunale.

Negli altri casi la procedura concorsuale deve tener conto delle seguenti priorità secondo le categorie che seguono:

Soggetti
Coltivatori diretti e soggetti ad essi equiparati Imprenditori agricoli a titolo principale Cooperative agricole con soci che svolgono attività agricola a titolo principale Società di capitali o di persone che svolgono attività agricola a titolo principale
Imprenditori agricoli a titolo non principale
Semplici cittadini

Art. 8 – graduatoria di merito

Fermo restando le precedenti priorità i soggetti dovranno presentare un piano di impresa in base al quale dovrà essere stilata una graduatoria di merito assegnando il seguente punteggio:

Parametri di valutazione	Punti
Per ogni unità lavorativa regolarmente inquadrata	20
Per ogni Ha riservato a cultura biologica da parte di soggetti abilitati	25
Soggetti che svolgono attività agricola da più di 3 anni	20

Età media inferiore a 40 anni	20
Per favorire la ricomposizione fondiaria in caso di soggetti confinati con la quota richiesta	10
Soggetti residenti nel territorio comunale da almeno 6 mesi	20

Ai soggetti già assegnatari direttamente o indirettamente di quote di terreni comunali sarà detratto dal punteggio raggiunto 5 punti per ogni Ha in concessione.

In caso di parità è data precedenza alle richieste pervenute in anticipo e all'affittuario precedente.

Art. 9 – Validità della graduatoria

La graduatoria ha durata di 2 anni e ad essa si potrà attingere in caso di sopravvenuta disponibilità di terreni per qualsivoglia motivo nel periodo di validità della graduatoria.

Art. 10 – Limiti di assegnazione

Se il totale della superficie richiesta supera la superficie messa a concorso la quota massima concepibile per ogni soggetto non potrà superare Ha 10 per ogni unità lavorativa a tempo pieno impegnata nel progetto.

Art. 11 – Documentazione

Sarà cura degli uffici comunali predisporre un modello di domanda, un modello di business plan, una scheda tecnica e relativi allegati coerente con quanto stabilito nel presente regolamento.

Art. 12 – Verifica delle dichiarazioni

Al termine della 2° annata agraria il comune attraverso i suoi uffici procederà alla verifica della sussistenza dei requisiti che hanno dato luogo all'assegnazione dei terreni ed in caso di esito negativo potrà procedere alla revoca del contratto.

Art. 13 – Casi di risoluzione

Oltre a quanto previsto nel precedente articolo la risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle

attrezzature relative, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il locale è tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivazioni richieste. Ove il conduttore sani l'inadempimento entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità. La violazione del divieto, ai fini della dichiarazione di nullità del subaffitto o della sub concessione, della risoluzione del contratto di affitto e della restituzione del fondo, può essere fatta valere soltanto dal locatore, entro quattro mesi dalla data in cui ne è venuto a conoscenza.

Se il locatore non si avvale di tale facoltà, il subaffitto o il sub-concessionario subentra nella posizione giuridica dell'affittuario o del concessionario.

Se il locatore fa valere i propri diritti, il subaffittuario o il sub concessionario ha facoltà di subentrare nella posizione giuridica dell'affittuario o del concessionario per tre annate agrarie a partire dalla scadenza di quella in corso e comunque per una durata non eccedente quella del contratto originario.

Art. 14 – Definizione di coltivatore diretto

Ai fini del presente regolamento sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiegato delle macchine agricole.

Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

Art. 15 – Equiparazione ai coltivatori diretti

Sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini del presente regolamento, anche che le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando la costituzione in forma associativa e cooperativa è avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente. Sono inoltre equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati di qualsiasi scuola di indirizzo agrario o forestale e i laureati in veterinaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in età non superiore ai cinquantanove anni, che si impiegano ad esercitare in proprio la coltivazione dei fondi, per almeno nove anni.

Art. 16 – Misura del canone

Per gli utilizzi a fini agricoli di terreni deve essere determinato un canone secondo la normativa dei fitti agricoli di cui alla legge 203 del 3 maggio 1982 e secondo i coefficienti indicati nella tabella emanata dalla apposita Commissione Tecnica Provinciale.

I coefficienti fissati dalle suddette tabelle sono maggiorati di dieci punti nel caso in cui si tratti di affitto a conduttore non coltivatore diretto.

Art. 17 – Diritti degli eredi

In caso di morte dell'affittuario, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale e che manifesti l'intenzione di continuare a coltivare il fondo.

Art. 18 – Migliorie

Il comune a suo insindacabile giudizio riconosce opere di miglioria fondiaria sulle quote concesse e chiede il ripristino dello stato iniziale.

Art. 19 – Patrimonio boschivo

Il patrimonio boschivo comunale, deve essere soggetto ad un programma pluriennale di taglio colturale nel rispetto delle norme sulla forestazione e in relazione alle caratteristiche idrogeologiche del suolo interessato.

Di norma il programma deve estendere alla trasformazione del bosco da ceduo in bosco ad alto fusto.

I piani annuali di abbattimento nonché le fasi annuali di variazione dei boschi in alto fusto, sono approvati, previo nella osta degli organi ed enti preposto alla tutela del patrimonio boschivo.

La realizzazione dei tagli può essere fatta direttamente dall'ente anche attraverso partecipazione di enti preposti alle attività agricole forestali (Comunità Montane) nel qual caso la vendita del legname avverrà a mezzo asta pubblica.

Può essere altresì provveduto alla assegnazione del legname in piedi con incarico direttamente all'acquirente.

Art. 20 – Diritto di pascolo

Nell'ambito del territorio forestale di proprietà dell'Ente può essere concesso il diritto di pascolo, salvo l'obbligo del riposo vegetativo che verrà stabilito nel rispetto delle norme esistenti sia in campo nazionale che regionale.

Il diritto di pascolo può essere concesso solo ai residenti nel Comune di Celenza sul Trigno.

Art. 21 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento entrerà in vigore ad approvazione avvenuta.

Art. 22 – Norme transitorie

Per tutto ciò che non è previsto nel presente regolamento si rimanda alle leggi vigenti in materia di fitto di terreni di proprietà pubblica.