



COMUNE DI VILLESSE
PROVINCIA DI GORIZIA

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO
DEI TERRENI AGRICOLI COMUNALI**

Approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 03/06/2014, divenuta esecutiva ai sensi della L.R. n. 21/2003, come modificata dalla L.R. 17/2004.

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI COMUNALI

Art. 1 – OGGETTO.

Il presente regolamento disciplina le concessioni in affitto dei terreni comunali per colture agrarie compatibilmente con le norme regionali e statali vigenti.

L'affidamento a terzi dei terreni agricoli comunali e la loro gestione devono essere finalizzati:

- all'utilizzazione da parte della comunità, affinché gli stessi ne vengano valorizzati;
- al principio di economicità di gestione, nel senso che gli stessi beni non dovranno costituire per il Comune un onere, ma una utilità.

Art. 2 – NATURA DELLA CONCESSIONE.

Il Comune di Villesse concede in affitto i terreni agricoli di proprietà comunale esclusivamente in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Legge 11.02.1971, n. 11, così come modificato dall'art. 45 della Legge 3.05.1982, n. 203.

Art. 3 – FUNZIONI ED ADEMPIMENTI

Le funzioni e gli adempimenti del "regolamento" rimangono di esclusiva competenza della Giunta Comunale la quale pertanto:

- individua i terreni da affittare per l'annata in corso;
- determina i canoni di affitto;
- stabilisce la durata dei contratti;

Art. 4 – ELENCO DEI TERRENI DA CONCEDERE IN AFFITTO, DURATA E CANONE.

La Giunta comunale, sentita la Commissione Agricoltura comunale, pubblica annualmente l'elenco dei terreni agricoli liberi da affittanza o i cui contratti scadono al termine dell'annata agraria in corso.

Gli immobili saranno affittati nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

I canoni annuali verranno determinati dalla Giunta tenendo conto dei correnti prezzi di mercato, concordati con le associazioni sindacali di categoria e sulla base della natura e delle caratteristiche del terreno e delle attività agricole praticabili.

L'importo del canone non comprende gli oneri spettanti al Consorzio di Bonifica, che verranno pagati direttamente da ciascun concessionario: a tal fine il Comune comunicherà annualmente al Consorzio l'elenco dei nuovi concessionari, con indicazione dei terreni occupati e della durata della concessione. Il canone d'affitto da versare al Comune, viene rivalutato ogni due anni, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT - FOI del costo della vita.

Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale posticipata al termine dell'annata agraria ciascun anno di assegnazione.

All'atto della stipula del contratto l'affittuario dovrà versare la prima annualità del canone.

La durata dell'affittanza è stabilita in annate agrarie, il cui numero viene stabilito dalla Giunta all'atto del bando pubblico in funzione delle caratteristiche del terreno interessato, decorrenti dall'11 novembre, in deroga a quanto previsto in materia di contratti agrari.

E' fatto divieto di rinnovo tacito dell'affitto. Allo scadere del termine l'affittanza potrà essere rinnovata, previa sussistenza dei requisiti di cui all'art. 5 del presente regolamento: a tal fine l'affittuario dovrà stipulare un nuovo contratto con il Comune nelle forme di cui all'art. 6.

Art. 5 – PROCEDURA DI CONCESSIONE IN AFFITTO.

Il responsabile del servizio comunale competente indice asta pubblica, per la concessione in affitto dei terreni agricoli di proprietà comunale inclusi dalla Giunta nell'elenco redatto ai sensi del precedente art. 4, con avviso pubblico in pubblicazione per 20 giorni.

Possono presentare richiesta di ammissione al bando le seguenti "categorie":

- imprenditori agricoli professionali;
- coltivatori diretti;
- società o cooperative agricole;
- non coltivatori diretti.

Nell'assegnazione di fondi rustici, il Comune seguirà la seguente gradualità:

- offerta economica più alta: Punti 35
- offerta economica minima (in base al valore di base d'asta): Punti 10
- IAP : Punti 30
- coltivatori diretti: Punti 25
- cooperative agricole con caratteristiche di IAP (almeno 1/5 dei soci con qualifica di IAP): Punti 10
- cooperative costituite da coltivatori diretti e da lavoratori agricoli: Punti 5
- altri soggetti: Punti 0 (zero)
- residenza da almeno 3 anni in Comune di Villesse (questo punteggio deve intendersi come aggiuntivo a tutte le categorie di cui ai punti precedenti): Punti 50

I requisiti previsti per la qualifica di coltivatore diretto, ai fini della stipula del contratto, sono quelli indicati dagli artt. 6 e 7 della Legge 3/5/1982, n° 203 e successive modifiche.

6. Definizione di coltivatore diretto.

Ai fini della presente legge 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'impiego delle macchine agricole.

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

7. Equiparazione ai coltivatori diretti.

Sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche 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.

Definizione di IAP:

IAP è colui che in possesso di adeguate conoscenze e competenze in materia di agricoltura dedichi (direttamente o in qualità di socio di società) almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo all'esercizio delle attività agricole (di cui all'art. 2135 del C.C. ampliato e riformulato dall'art. 1 del d. Lgs. 18.05.2001 n. 228) e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale di lavoro (limiti ridotti al 25% in zone svantaggiate). Per diventare IAP è necessaria anche l'iscrizione previdenziale all'INPS nell'apposita sezione.

I pensionati ex coltivatori diretti, i coltivatori diretti a part time e gli imprenditori agricoli non a titolo principale, aventi età superiore ai 66 anni, sono considerati come: "altri soggetti".

Art. 6 – CONTRATTO.

La concessione in affitto del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti, stipulata tra il responsabile del servizio comunale competente e l'assegnatario, con l'assistenza dei rappresentanti provinciali delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del affittuario.

Art. 7 – RINUNCIA.

L'affittuario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

L'affittuario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.

Art. 8 – MIGLIORIE.

E' consentito all'affittuario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune: l'affittuario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del Comune.

Tutte le migliorie apportate diverranno, allo scadere del contratto, di proprietà comunale.

In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta l'affittuario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

Art. 9 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

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:

- a) agli obblighi inerenti al pagamento del canone e/o oneri accessori;
- b) alla normale e razionale coltivazione del fondo;
- c) alla conservazione e manutenzione del fondo;
- d) alla instaurazione di rapporti di subaffitto, a qualunque titolo effettuati.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il Comune di Villesse è tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivazioni richieste.

Ove l'affittuario sani l'inadempimento entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

La morosità dell'affittuario costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità.

Art. 10 – 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. 11 – 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.

La realizzazione dei tagli può essere eseguita mediante assegnazione del legname in piedi a mezzo asta pubblica. L'individuazione dei siti interessati e le tipologie delle essenze da abbattere dovranno essere approvati dagli organi ed enti preposti alla tutela del patrimonio boschivo.

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

Art. 12 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

A seguito dell'entrata in vigore del presente regolamento, il Comune inviterà, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o notificata, tutti i concessionari di contratti di affitto in vigore che siano coltivatori diretti singoli o associati, a stipulare, entro un congruo termine, un nuovo contratto ai sensi della nuova disciplina regolamentare e con le nuove tariffe stabilite dalla Giunta comunale.

In caso di stipula del nuovo contratto, la scadenza dell'affittanza è stabilita fino all'11.11.2020.

Ai concessionari che non procederanno alla stipula del nuovo contratto ai sensi del comma precedente ed ai concessionari che non siano coltivatori diretti singoli o associati, il Comune provvederà all'invio di comunicazione di disdetta del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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