

Città Termale



***Comune di Montevago***  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO  
(L. R. N. 15/2015)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA  
DELL'AFFITTO E L'UTILIZZAZIONE DEI FONDI RUSTICI**

**Così come Emendato**

Approvato con deliberazione C.C. N°44 del 29/12/2016

#### **Art. 1**

### **FINALITÀ DEL REGOLAMENTO**

Il Comune di Montevago attraverso le norme contenute nel presente Regolamento disciplina tutti i rapporti afferenti l'affidamento e la gestione dei terreni di proprietà dell'Ente.

#### **Art. 2**

### **PRINCIPI GENERALI**

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

1. all'utilizzazione da parte della comunità ed, in particolare, di imprenditori agricoli, affinché gli stessi terreni vengano valorizzati;
2. al principio di economicità di gestione, nel senso che gli stessi beni non dovranno costituire per il Comune proprietario un onere, ma una utilità.

#### **Art. 3**

### **ELENCO DEI FONDI RUSTICI**

I terreni agricoli ricadenti nel demanio comunale sono elencati nell'inventario del patrimonio comunale. All'uopo, saranno oggetto di continui e periodici aggiornamenti circa la loro classificazione e tipologia.

#### **Art. 4**

### **CONTRATTI DI AFFITTO**

Per il conseguimento delle finalità innanzi indicate e per la razionalizzazione della gestione dei terreni del Comune di Montevago si procederà alla stipula di contratti in applicazione delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

#### **Art. 5**

### **TERRENI DA ASSEGNARE**

I fondi recuperati, anche coattivamente, a seguito di morosità o altra causa prevista dal presente regolamento, quelli resisi disponibili a seguito di rinuncia da parte dei conduttori o da contratti non rinnovati e quelli a qualsiasi titolo rientrati nella disponibilità del Comune, verranno assegnati, secondo i criteri stabiliti dal presente regolamento, sulla base di un bando da pubblicarsi periodicamente. La graduatoria successiva è stilata dal responsabile del procedimento.

#### **Art. 6**

##### **ONERI DI ASSEGNAZIONE**

L'avente diritto all'assegnazione, corrisponde al comune il canone annuo così come determinato dal bando di assegnazione, da corrispondersi all'atto della stipula del contratto per il primo anno ed entro il 31/12 dell'anno antecedente per gli anni successivi.

Il canone determinato verrà adeguato annualmente secondo indici di variazioni ISTAT.

#### **Art. 7**

##### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è nominato dal responsabile dell'area tecnica scelti tra i dipendenti comunali. Il RUP avrà il compito di approntare la graduatoria periodica per l'assegnazione dei terreni residui disponibili.

#### **Art. 8**

##### **CRITERIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Nella formazione della graduatoria periodica di assegnazione di fondi rustici il Responsabile del procedimento utilizza i seguenti criteri per l'affidamento, attribuendo i seguenti punteggi:

1. lavoratori manuali della terra, coltivatori diretti singoli od associati e imprenditori agricoli a titolo principale, che risiedano nel comune di Montevago da almeno 2 anni a far data dalla pubblicazione del bando: punti 10;
2. imprenditori agricoli a diverso titolo, che risiedano nel comune di Montevago da almeno 2 anni a far data dalla pubblicazione del bando: 5 punti
3. Associazione no profit (senza scopo di lucro), ovvero associazioni aventi finalità sociali e società cooperative con sede nel comune di Montevago da almeno 2 anni a far data dalla pubblicazione del bando, qualificate a svolgere attività di impresa agricola: 5 punti;
4. aumento in percentuale del prezzo a base d'asta del singolo terreno: si assegna un punto per ogni 10 punti di aumento percentuale del prezzo offerto rispetto al prezzo a base d'asta;
5. in caso di parità di punteggio si utilizza il criterio di preferenza che avvantaggia chi possiede minore estensione di fondi.
6. in caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

#### **Art. 9**

##### **AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE DEL DEMANIO COMUNALE**

All'atto della stipula dei nuovi contratti di affitto, il Comune potrà procedere all'aggiornamento della mappa dei terreni ricadenti nel demanio comunale, tanto in ordine alla classificazione colturale, quanto in ordine alla verifica dei confini del fondo, redigendo all'uopo apposito verbale di consistenza con la apposizione di

termini lapidei, ove necessario. Tali operazioni dovranno precedere la stipula dei contratti di affitto nei quali il beneficiario, oltre a farsi carico del pagamento delle spese ed oneri derivanti da tali accertamenti, dichiarerà di accettare le risultanze a cui perverrà il Comune in ordine alla tipologia colturale ed alle confinazioni del fondo rustico.

#### **Art. 10**

##### **CANONI DI AFFITTO**

I canoni annuali verranno determinati dal Servizio Patrimonio e pubblicati nel bando di assegnazione, secondo le norme vigenti.

#### **Art. 11**

##### **PIANO DI SVILUPPO**

Il Comune può approvare con cadenza triennale il Piano di sviluppo agricolo del demanio, in sintonia con la direttive CEE, nazionali, regionali e provinciali. Il Piano assume la valenza di indirizzo per le trasformazioni e viene proposto su iniziativa della Giunta Comunale all'approvazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 12**

##### **DURATA DELL'AFFITTO**

Tutti i contratti di affitto avranno la durata minima stabilita dalla normativa vigente e sarà espressamente indicata nel bando di assegnazione. La durata dei contratti d'affitto sarà di anni quindici. L'annata agraria si intende iniziata l'11 novembre di ogni anno.

Durante la vigenza contrattuale l'amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di vendita del fondo per sopravvenute e motivate ragioni.

#### **Art. 13**

##### **RECESSO DAL CONTRATTO E CASI DI RISOLUZIONE**

L'affittuario può sempre recedere dal contratto con il semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera da consegnare al protocollo, almeno due mesi prima della scadenza dell'annata agraria.

È motivo di risoluzione contrattuale la realizzazione di miglioramenti, addizioni o trasformazioni senza preventivo assenso del Comune concedente. A quest'ultimo spetterà la decisione insindacabile circa l'ammissibilità degli interventi proposti dall'affittuario del fondo.

Il Comune concedente decide su tali istanze entro 120 giorni dalla richiesta; in difetto; la stessa si intenderà accolta.

La risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario abbia perso lo status di cui all'art. 8 o sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione:

1. agli obblighi inerenti al pagamento del canone e/o oneri accessori;

2. alla normale e razionale coltivazione del fondo;
3. alla conservazione e manutenzione del fondo;
4. alla instaurazione di rapporti di subaffitto e cessazione, a qualunque titolo effettuati.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concretizza nel mancato pagamento del canone per almeno 2 (due) annualità.

#### **Art. 14**

##### **NULLITÀ DEL SUBAFFITTO E CESSIONE DEL CONTRATTO**

Sono vietati i contratti di subaffitto e di cessione di fondi rustici, a qualunque titolo effettuati. La violazione del divieto di cui al presente articolo – accertabile in ogni momento del rapporto di affitto – comporta l'automatica risoluzione del rapporto stesso, privando l'affittuario di ogni diritto o pretesa nei confronti del Comune concedente. È consentita esclusivamente la cessione del contratto di affitto in favore di parenti e/o affini che dimostrino di partecipare o collaborare nell'impresa agricola aventi i requisiti di cui all'art. 8.

In questo caso, lo stesso titolare dovrà presentare espressa richiesta al Comune indicando il nuovo titolare ed il rapporto di parentela. Il Comune, con deliberazione di Giunta comunale, decide su tale istanza entro 120 giorni dalla richiesta; in difetto, la stessa si intenderà non accolta.

#### **Art. 15**

##### **DIRITTO DI RIPRESA**

Il Comune concedente ha sempre diritto di riprendersi il fondo rustico dato in affitto nel caso lo stesso non venga utilizzato per due annate agrarie consecutive, o comunque venga inequivocabilmente abbandonato dall'affittuario. L'affittuario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune concedente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli. In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza ed il Comune potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare per ristabilire un corretto rapporto di fitto ai sensi del presente Regolamento.

#### **Art. 16**

##### **DECESSO DELL'AFFITTUARIO**

Nel caso di decesso dell'affittuari/conduttori, in regola con il pagamento dei canoni, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi, parenti e/o affini vi sia persona che dimostri di aver partecipato o collaborato nell'impresa agricola, che abbia i requisiti di cui all'art. 8., e che dichiari la volontà di continuare ad esercitare l'attività d'impresa. In caso diverso, il fondo tornerà nella disponibilità del Comune concedente

#### **Art. 17**

##### **RINNOVO**

Il rinnovo del contratto d'affitto può essere esercitato dagli affittuari/conduttori, in regola con il pagamento dei canoni, o da parenti e/o affini che dimostrino di aver partecipato o collaborato nell'impresa agricola, che abbiano i requisiti di cui all'art. 8 e che dichiarino la volontà di continuare ad esercitare l'attività d'impresa.

#### **Art. 18**

#### **NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente regolamento, si fa rinvio alle norme inderogabili contenute nelle disposizioni normative disciplinanti la materia.