



COMUNE DI URI

**REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI
E PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI OLIVETI
DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI URI**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del __/__/2022

SOMMARIO

ART. 1 - Oggetto, finalità e campo di applicazione del Regolamento

PARTE I

CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI COMUNALI

ART. 2 - Normativa applicabile ai contratti di affitto

ART. 3 - Ricognizione dei terreni agricoli disponibili

ART. 4 - Canone di affitto annuale

ART. 5 - Contratto di affitto

ART. 6 - Modalità di avvio del procedimento di assegnazione in affitto dei terreni agricoli

ART. 7 - Requisiti soggettivi

ART. 8 - Criteri e punteggi

ART. 9 - Modalità di assegnazione dei terreni agricoli in assenza di specifici bandi

ART. 10 - Modalità di utilizzo dei terreni

ART. 11 - Opere di miglioramento fondiario

ART. 12 - Responsabilità civile

ART. 13 - Divieto di subaffitto

ART. 14 - Diritto di recesso

ART. 15 - Decesso del conduttore

ART. 16 - Risoluzione per inadempimento

PARTE II

CONCESSIONE IN USO DEGLI OLIVETI COMUNALI

ART. 17 – Ricognizione degli oliveti comunali disponibili

ART. 18 - Convenzione per la concessione in uso degli oliveti

ART. 19 - Modalità di avvio del procedimento di assegnazione in concessione degli oliveti comunali

ART. 20 – Requisiti soggettivi

ART. 21 – Criteri e punteggi

ART. 22 - Modalità di assegnazione degli oliveti in assenza di specifici bandi

ART. 23 - Rinvio alle disposizioni della Parte I del Regolamento.

PARTE III

DISPOSIZIONI COMUNI

ART. 24 - Sanzioni amministrative

ART. 25 – Rinvio alle norme vigenti in materia

ART. 26 – Entrata in vigore

Art. 1

Oggetto, finalità e campo di applicazione del Regolamento

Il Regolamento disciplina le modalità di concessione in affitto dei terreni agricoli e di concessione in uso degli oliveti comunali, nel rispetto delle leggi vigenti, assicurando criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, al fine di un razionale sfruttamento del patrimonio agricolo, salvaguardando la corretta conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche e favorendo la promozione di iniziative, pubbliche e private, volte allo sviluppo economico e all'aumento dell'occupazione.

PARTE I

CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI COMUNALI

Art. 2

Normativa applicabile ai contratti di affitto

Ai contratti di affitto dei terreni agricoli comunali si applica la vigente normativa sui contratti agrari.

Art. 3

Ricognizione dei terreni agricoli disponibili

Il Responsabile del Servizio elabora l'elenco dei terreni agricoli concedibili in affitto (per intervenuta scadenza del contratto, per recesso delle parti o risoluzione), cui allega la relazione di stima del canone minimo annuale, determinato in considerazione della natura, delle caratteristiche e della attività agricole praticabili, e li propone alla Giunta comunale per l'approvazione.

I terreni sono concessi nello stato in cui si trovano, così come pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi inerenti.

Art. 4

Canone di affitto annuale

Il canone di affitto annuale, da corrispondersi in due rate semestrali, con scadenza il 30 giugno e il 30 dicembre, è soggetto a rivalutazione annuale, con decorrenza dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita;

Prima della sottoscrizione del contratto, l'assegnatario deve documentare al Responsabile del Servizio l'avvenuto versamento della prima rata del canone annuo.

Art. 5

Contratto di affitto

Il contratto di affitto, stipulato con scrittura privata, redatta secondo lo schema approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio, è soggetto a registrazione (spese a carico dell'assegnatario), nel rispetto della vigente normativa.

Copia del presente Regolamento, sottoscritta dal conduttore, per espressa conoscenza e accettazione, è allegata al contratto di affitto, ad integrazione.

La durata ordinaria del contratto è stabilita in anni 15.

In deroga a quanto stabilito dall'art. 4 della l. 203/1982, in materia di rinnovo tacito, alla scadenza naturale del contratto, senza necessità di alcun preavviso, il conduttore è obbligato al rilascio dei terreni concessi, liberi da persone, cose e animali.

Alla scadenza dei contratti in corso, di durata inferiore a quella ordinaria stabilita dal Regolamento, il Responsabile del Servizio sottoscrive con il conduttore un nuovo contratto, la cui durata è pari al tempo necessario al raggiungimento del termine ordinario quindicennale.

Ai conduttori che abbiano in corso agevolazioni o contributi concessi da enti e/o organismi pubblici, con scadenza successiva a quella del contratto, è concessa la possibilità di estendere il termine di scadenza, per una sola volta, su richiesta documentata dell'interessato, previo parere favorevole della Giunta Comunale; in tale ipotesi, il Responsabile del Servizio, sottoscrive con il conduttore un nuovo contratto, di durata pari al tempo strettamente necessario ad evitare la decadenza dai benefici in corso, comunque per un periodo non superiore a sette annate agrarie, con applicazione dei canoni al momento vigenti e delle altre clausole contrattuali previste dal Regolamento.

Art. 6

Modalità di avvio del procedimento di assegnazione dei terreni agricoli

Il Responsabile del Servizio predispone e pubblica all'albo pretorio *on-line* e sul sito istituzionale dell'Ente, per almeno 20 giorni, specifico "Avviso", indicante le modalità di presentazione delle istanze di partecipazione al procedimento di assegnazione in affitto dei terreni agricoli comunali.

L'avviso può riguardare un unico terreno o un insieme di terreni, in base ad autonoma valutazione del Responsabile del Servizio.

Art. 7

Requisiti soggettivi

Possono concorrere all'assegnazione dei terreni agricoli comunali **i cittadini residenti nel Comune di Uri da almeno tre anni (o residenti in precedenza per almeno 10 anni) che, alternativamente:**

- **siano in possesso della qualifica di coltivatore diretto, imprenditore agricolo, imprenditore agricolo professionale;**
- **dichiarino di volersi dedicare all'agricoltura o all'allevamento quale attività principale** (in caso di assegnazione, entro 20 giorni dalla conclusione del procedimento, l'interessato deve produrre la documentazione attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio e l'apertura della partita I.V.A., pena la decadenza dall'assegnazione).

Possono altresì concorrere all'assegnazione:

- **le aziende agricole in regola con le vigenti norme in materia sanitaria e veterinaria;**

- **le cooperative aventi Sede Legale nel Comune di Uri**, i cui soci siano in maggioranza residenti nel Comune di Uri da almeno tre anni (o - in maggioranza- residenti in precedenza per almeno 10 anni);

Non hanno titolo all'assegnazione dei terreni agricoli comunali i soggetti che, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande di assegnazione:

- siano morosi per mancato pagamento del canone di affitto di terreni comunali o nei cui confronti il Comune abbia proposto domanda giudiziale di risoluzione del contratto per grave inadempimento;
- abbiano pagato in ritardo il canone di affitto di terreni comunali, a seguito di richiamo scritto da parte del Responsabile del Servizio, per più di tre annualità nel corso del precedente contratto.

Art. 8

Criteri e punteggi

La selezione dei soggetti cui concedere in affitto i terreni comunali si svolge in applicazione di criteri soggettivi e in considerazione dell'offerta economica, formulata in aumento sul canone minimo determinato dalla Giunta Comunale (ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento), cui vengono attribuiti i seguenti punteggi:

CRITERI SOGGETTIVI

- a) ----- **PUNTI 25**
essere conduttori del precedente contratto di affitto del terreno oggetto della procedura
- b) ----- **PUNTI 10**
avere un'età compresa tra 18 e 40 (per l'attribuzione del punteggio è richiesta espressa dichiarazione – resa nell'istanza di partecipazione- di volersi dedicare all'agricoltura o all'allevamento quale attività principale)
- c) ----- **PUNTI 10**
non essere titolari di altri contratti di affitto di terreni agricoli comunali

OFFERTA ECONOMICA

- d) ----- **PUNTI 20**
migliore offerta economica al rialzo sull'importo del canone di affitto stabilito dalla Giunta Comunale

Il terreno è assegnato al partecipante che ottiene il punteggio più alto, derivante dalla somma dei punteggi ottenuti:

- **in applicazione dei criteri soggettivi**
- **per l'offerta economica, in applicazione della seguente formula:**
$$P = (R_i : R_{max} \times P_{max})$$

Dove:

- **P** è il punteggio;
- **R_i** è il rialzo economico offerto sull'importo del canone minimo determinato dalla Giunta
- **R_{max}** è il rialzo massimo presentato
- **P_{max}** è il punteggio massimo attribuibile

Non sono ammesse offerte economiche in diminuzione.

Si procede all'assegnazione mediante pubblico sorteggio in caso di parità di punteggio.

Art. 9

Modalità di assegnazione dei terreni agricoli in assenza di specifici bandi

Qualora non risulti in pubblicazione l'avviso di cui all'art. 6, i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 7 possono manifestare interesse alla concessione in affitto di un terreno agricolo comunale (disponibile), mediante comunicazione scritta contenente l'esatta identificazione catastale del terreno e l'indicazione del canone di affitto offerto (il cui importo non può essere inferiore a quello determinato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 3).

La presentazione della manifestazione di interesse non preconstituisce diritto all'assegnazione.

Il Responsabile del Servizio, discrezionalmente e alternativamente, procede all'assegnazione del terreno come segue:

- a) secondo l'ordinaria procedura pubblica, di cui agli articoli 6 e 8 del presente Regolamento;
- b) ricevuta la comunicazione di cui al primo comma del presente articolo, al fine di consentire a chiunque abbia analogo interesse di manifestarlo, pubblica all'albo pretorio *on-line* e sul sito istituzionale dell'Ente, per 20 giorni consecutivi, specifico "Avviso".

Alla scadenza del termine, (solo) previo accertamento della mancata presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse, e del possesso di tutti i requisiti richiesti dal Regolamento, il Responsabile del Servizio, procede all'assegnazione del terreno ed alla successiva stipulazione del contratto di affitto senza avviare l'iter procedurale di cui agli articoli 6 e 8 citati;

Di contro, accertata la presentazione di analoghe manifestazioni di interesse, procede obbligatoriamente, secondo la procedura pubblica di cui alla lettera a).

Art. 10

Modalità di utilizzo dei terreni

Il conduttore:

- deve mantenere l'ordine, il decoro e la pulizia del terreno.
- deve porre in essere, sia nella coltura principale che nella coltura ripetuta, solo colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole;
- può svolgere attività e lavorazioni conformi alla qualità catastale rilevata delle singole porzioni assegnate. L'uso difforme implica la risoluzione del contratto per inadempimento;
- esegue a propria cura e spese eventuali interventi di sistemazione poderale e di manutenzione del terreno.

Sul terreno concesso in affitto è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi natura: la violazione del divieto è sanzionata conformemente alla vigente normativa.

Art. 11
Opere di miglioramento fondiario

Il conduttore può eseguire opere di miglioramento fondiario.

A tal fine, unitamente alla richiesta di autorizzazione, deposita presso l'Ente la relazione descrittiva delle opere che intende eseguire, corredata degli elaborati illustrativi;

La realizzazione delle opere, autorizzata con provvedimento emesso dal competente Ufficio, è subordinata al parere favorevole della Giunta comunale.

Le opere di miglioramento fondiario rimangono nella piena proprietà del Comune, il conduttore non ha diritto ad alcun compenso, risarcimento o indennizzo, salvo il caso in cui si tratti di opere tali da determinare un incremento rilevante del valore del bene e la cui esecuzione sia stata previamente autorizzata, con parere favorevole, reso anche in merito all'indennizzo, della Giunta comunale.

Art. 12
Responsabilità civile

Il conduttore è responsabile dei danni arrecati, ai sensi dell'art. 2051 c.c.

Art. 13
Divieto di subaffitto

Pena la risoluzione del contratto ed il divieto di partecipare alla successiva procedura di assegnazione del terreno, è espressamente vietato al conduttore subaffittare il terreno concesso in affitto.

Art. 14
Diritto di Recesso

Il conduttore ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto, con preavviso scritto, da inviare al Responsabile del Servizio, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata, almeno 1 anno prima della scadenza del contratto.

Il conduttore è tenuto al pagamento del canone fino alla data di recesso; il mancato rispetto del termine di preavviso comporta l'integrale pagamento del canone di affitto anche per l'anno successivo, salva l'ipotesi in cui l'Ente, prima dell'inizio del nuovo anno, assegni ad altro conduttore i terreni oggetto di recesso.

Il diritto di recesso non necessita di alcun preavviso esclusivamente in caso di rinuncia a favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli, in possesso dei requisiti per l'assegnazione di cui all'art. 3: è consentito ai subentranti stipulare un contratto di affitto di durata pari alla scadenza naturale del contratto originario;

Il Comune di Uri ha diritto di recedere dal contratto, in qualsiasi momento, per ragioni di utilità o di pubblico interesse, con preavviso al conduttore di almeno 3 mesi.

Art. 15
Decesso del conduttore

Qualora si verifichi il decesso del conduttore è consentito agli eredi (ascendenti, discendenti, coniuge, fratelli) subentrare nel rapporto, purché siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di cui all'art. 7 e previa stipula regolare contratto di affitto, la cui durata non può eccedere il termine di scadenza del contratto originario;

gli eredi devono manifestare interesse all'assegnazione del terreno tempestivamente, comunque non oltre l'avvio del procedimento di assegnazione del terreno, di cui all'art. 6 (ovvero, entro la pubblicazione dell'Avviso).

Nell'ipotesi di concorso di più eredi, il Responsabile del Servizio procede all'assegnazione in favore dell'erede di grado più prossimo al "*de cuius*" o all'individuazione dell'assegnatario, tra più eredi di pari grado, nel rispetto dei criteri e dei punteggi di cui all'art. 8 del Regolamento.

Art. 16
Risoluzione per inadempimento

La morosità del conduttore nel pagamento anche di un solo canone annuale costituisce grave inadempimento, tale da giustificare la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 203/1982.

In caso di mancato pagamento del canone annuale entro il 30 dicembre, il Responsabile del procedimento invita il conduttore ad adempiere entro un termine non inferiore a 20 giorni, il vano decorso del quale implica l'immediata risoluzione del contratto.

PARTE II

CONCESSIONE IN USO DEGLI OLIVETI COMUNALI

Art. 17

Ricognizione degli oliveti comunali disponibili

Il Responsabile del Servizio elabora l'elenco degli oliveti concedibili in uso, cui allega la relazione di stima del canone minimo di concessione annuale, e li propone alla Giunta comunale per l'approvazione.

Gli oliveti sono concessi in uso nello stato in cui si trovano, così come pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi inerenti.

Art. 18

Convenzione per la concessione in uso degli oliveti

L'atto di Convenzione per la concessione in uso degli oliveti comunali è stipulato con scrittura privata, redatta secondo lo schema approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio.

Copia del Regolamento, sottoscritta dal concessionario, per espressa conoscenza e accettazione, è allegata all'atto di convenzione, ad integrazione.

La durata della concessione è determinata in anni 5, decorrenti dalla stipulazione dell'atto di convenzione.

Alla scadenza del termine della concessione, senza alcun preavviso, il concessionario è obbligato al rilascio degli oliveti.

Art. 19

Modalità di avvio del procedimento di assegnazione in concessione degli oliveti

Il Responsabile del Servizio predispone e pubblica all'albo pretorio *on-line* e sul sito istituzionale dell'Ente, per almeno 20 giorni, specifico "Avviso" indicante le modalità di presentazione delle istanze di partecipazione al procedimento.

Art. 20

Requisiti soggettivi

Possono presentare istanza di partecipazione al procedimento **i cittadini residenti nel Comune di Uri da almeno tre anni (o residenti in precedenza per almeno 10 anni).**

Possono altresì presentare istanza di partecipazione:

- **le cooperative aventi Sede Legale nel Comune di Uri**, i cui soci siano in maggioranza residenti nel Comune di Uri da almeno tre anni (o - in maggioranza- residenti in precedenza per almeno 10 anni);

Art. 21

Criteri e punteggi

La selezione dei soggetti cui affidare in concessione l'uso degli oliveti si svolge in applicazione di criteri soggettivi e in considerazione dell'offerta economica, formulata in aumento sul canone minimo di concessione annuale determinato dalla Giunta Comunale, cui vengono attribuiti i seguenti punteggi:

CRITERI SOGGETTIVI

- a) ----- **PUNTI 10**
avere un'età compresa tra 18 e 50
- b) ----- **PUNTI 10**
persona fisica con 1 figlio minori a carico
- c) ----- **PUNTI 15**
persona fisica con 2 o più figli minori a carico
- d) ----- **PUNTI 5**
non avere sottoscritto con il Comune di Uri altro atto di concessione per l'uso di oliveti comunali
- e) ----- **PUNTI 5**
(al momento della presentazione dell'istanza) essere privi di occupazione (non essere titolari di partita iva e non avere in corso un rapporto di lavoro)

OFFERTA ECONOMICA

- f) ----- **PUNTI 20**
migliore offerta economica al rialzo sull'importo del canone di concessione annuali stabilito dalla Giunta Comunale

L'oliveto è assegnato al partecipante che ottiene il punteggio più alto, derivante dalla somma dei punteggi ottenuti:

- in applicazione dei criteri soggettivi
- per l'offerta economica, in applicazione della seguente formula:

$$P = (R_i : R_{max} \times P_{max})$$

Dove:

- **P** è il punteggio;
- **R_i** è il rialzo economico offerto sull'importo del canone minimo determinato dalla Giunta
- **R_{max}** è il rialzo massimo presentato
- **P_{max}** è il punteggio massimo attribuibile

Non sono ammesse offerte economiche in diminuzione.

Si procede all'assegnazione mediante pubblico sorteggio in n caso di parità di punteggio.

Art. 22

Modalità di assegnazione degli oliveti in assenza di specifici bandi

Qualora non risulti in pubblicazione l'avviso di cui all'art. 19, i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 20 possono manifestare interesse alla concessione uso di un oliveto comunale (disponibile), mediante comunicazione scritta contenente l'esatta identificazione catastale del terreno e l'indicazione del canone di concessione offerto (il cui importo non può essere inferiore a quello determinato dalla Giunta Comunale).

La presentazione della manifestazione di interesse non precostituisce diritto all'assegnazione.

Il Responsabile del Servizio, ricevuta la comunicazione, al fine di consentire a chiunque abbia analogo interesse di manifestarlo, pubblica all'albo pretorio *on-line* e sul sito istituzionale dell'Ente, per 20 giorni consecutivi, specifico "Avviso".

Alla scadenza del termine, (solo) previo accertamento della mancata presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse, e del possesso di tutti i requisiti richiesti dal Regolamento, procede all'assegnazione dell'oliveto ed alla stipulazione della convenzione.

Di contro, accertata la presentazione di analoghe manifestazioni di interesse, obbligatoriamente, procede alla selezione sopra descritta.

Art. 23

Rinvio alle disposizioni della Parte I del Regolamento

Per tutto quanto non espressamente regolamentato trovano applicazione le disposizioni della parte I del presente Regolamento, in quanto compatibili.

PARTE III
DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 24
Sanzioni amministrative

VIOLAZIONE	SANZIONE
DANNEGGIAMENTO DELLA VIABILITÀ RURALE	DA € 100,00 A € 300,00
ESTIRPAZIONE DELLA MACCHIA	DA € 100,00 A € 300,00
ARATURA DEI TERRENI COMUNALI RISERVATI AL PASCOLO	DA 100,00 A € 300,00
INQUINAMENTO O INTASAMENTO DI POZZI	DA € 300,00 A € 500,00;
SCONFINAMENTO IN TERRENI COMUNALI O IMMISSIONE DI BESTIAME IN TERRENI COMUNALI	DA € 100,00 A € 200,00
RIMOZIONE DI CIPPI DI CONFINE	DA € 100,00 A € 200,00
DANNEGGIAMENTO COLPOSO COL FUOCO O CON ERBICIDI DI TERRENI COMUNALI	DA € 300,00 A € 500,00
COLTIVAZIONE O UTILIZZO DI TERRENI COMUNALI <i>SINE TITULO</i>	€ 500

L'entità della sanzione è commisurata alla gravità e intenzionalità della condotta.

Per l'accertamento delle violazioni e per la comminazione delle sanzioni trovano applicazione le norme di cui alla legge n. 689/1981.

Art. 25
Rinvio alle norme vigenti in materia

Per tutto quanto non espressamente regolamentato si applicano le vigenti disposizioni in materia.

Art. 26
Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore decorsi giorni quindici dalla pubblicazione della Deliberazione Consiliare di approvazione e implica l'abrogazione del "*Regolamento per la disciplina dei terreni agricoli di proprietà del Comune di Uri*", approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 7/06/2017.