



COMUNE DI DELIANUOVA

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Piazza G. Marconi n° 6 - 89012

tel.: 0966/963004

www.comune.delianuova.rc.it

comune.delianuova@asmepec.it

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

INDICE

- Art . 1 Oggetto
- Art. 2 — Natura della concessione
- Art. 3 — Durata e determinazione canone
- Art. 4 —Procedura di concessione
- Art. 5— Contratto
- Art. 6 — Rinuncia alla concessione
- Art. 7 — Migliorie
- Art. 8 — Risoluzione del contratto
- Art. 9 — Disposizioni transitorie e finali

Art. 1- OGGETTO

Il presente regolamento disciplina la concessione dei terreni agricoli di proprietà comunale.

Art. 2 - NATURA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Delianuova concede 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. Per quanto riguarda i contratti in corso di validità, la superficie già concessa viene riconfermata a condizione che i concessionari abbiano i requisiti di cui all'articolo 4 del presente regolamento.

Art. 3 – DETERMINAZIONE DEL CANONE E VINCOLI

L'amministrazione determina il canone di affitto annuale dei terreni, con apposita deliberazione da adottarsi prima dell'approvazione del bilancio di previsione finanziario. Il canone dovrà essere versato in unica rata annuale anticipata entro il 30 novembre di ciascun anno. Il canone d'affitto da versare al Comune, così come determinato dall'Ente, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita. All'atto della stipula del contratto di cui al successivo articolo 4 il concessionario dovrà versare la prima annualità del canone.

Alla scadenza della concessione, se ancora esistono le condizioni e non siano subentrati elementi tali da non consentirlo, la concessione sarà oggetto di nuovo contratto sottoscritto tra le parti, nelle more di quanto previsto dal successivo articolo 4 il canone di concessione da versare al Comune sarà rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.

Per le concessioni in corso e fino alla naturale scadenza si applicano le condizioni previste nel contratto stipulato.

Art. 4 - PROCEDURA DI CONCESSIONE

Possono avere in concessione i terreni di proprietà del Comune di Delianuova:

- I cittadini residenti e abitanti nel Comune di Delianuova;
- Le società e le cooperative aventi sede legale a Delianuova ed i cui soci siano tutti ivi residenti.

Il trasferimento della residenza comporta la perdita del diritto alla concessione che rientrerà nella disponibilità comunale al termine dall'anno solare.

Art. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONTRATTO

La durata della concessione è stabilita in anni venticinque (25) dalla data della stipula del contratto.

La concessione 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. Previo indirizzo della Giunta Comunale.

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

Nel contratto deve essere previsto l'obbligo, a carico dell'affittuario, ad attuare, assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo; l'abbandono della coltura del terreno comporterà il reintegro nella disponibilità comunale. In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura. La violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa e sarà oggetto di revoca della concessione.

L'affittuario dovrà inoltre provvedere alla manutenzione della porzione di strada vicinale antistante il fondo concesso, con il concorso del Comune ai sensi del D: Lgs. 01.09.1918, n.1446.

È preclusa la possibilità di stipula di contratti di affitto di terreni agricoli comunali a coloro che siano morosi nei confronti del Comune a qualsiasi titolo.

Art. 6- RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario 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 dall'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L. 3.05.1962, n ° 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.

Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

Si prescinde dal termine di cui al comma 1 nei seguenti casi:

- Decesso del concessionario: in tal caso se gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione previsti dall'articolo 4 dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino alla scadenza del contratto originario; qualora invece gli eredi non siano in possesso dei requisiti il contratto viene considerato risolto e l'immobile torna nella disponibilità del comune considerato libero al termine dell'annata agraria in corso.

Art. 7- MIGLIORIE

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

In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta il concessionario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

Art. 8- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo del pagamento del canone entro la scadenza del 30 novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto di cui all'art. 5, il Comune procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro il termine di 15 giorni. Decorso infruttuoso tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della L. 03.05.1982, n°203 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione de contratto in danno del concessionario ed il risarcimento dei danni.

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare il terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario.

E' fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa, per motivi di interesse pubblico; in tal caso al concessionario verrà concesso il raccolto delle colture in atto al momento della risoluzione e corrisposto un indennizzo nella misura di un'annualità del canone di fitto, rapportata alla superficie per cui interviene la risoluzione.

Art. 9 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

A seguito dell'entrata in vigore del presente regolamento, il Comune inviterà, con lettera trasmessa con raccomandata con avviso di ricevimento o notificata con messo comunale, tutti i concessionari di contratti di affitto in vigore che siano coltivatori diretti singoli o associati, a stipulare entro il termine di 30 giorni dal ricevimento, un nuovo contratto ai sensi della nuova disciplina regolamentare e con le nuove tariffe stabilite dalla Giunta Comunale. In caso di stipula di nuovo contratto, la scadenza della concessione è stabilita venticinque anni (25) dopo il termine di scadenza del precedente contratto. ...

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, almeno un anno prima della scadenza naturale, di comunicazione di disdetta del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il presente regolamento entra in vigore decorso il quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale della relativa delibera di approvazione, ai sensi del combinato disposto dall'art.10 delle disposizioni sulla legge in generale, approvate preliminarmente al codice civile con R.D. 16.03.1942, n ° 262 e della L. Cost. N ° 3 del 2001.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento viene abrogata qualsiasi altra eventuale disposizione in materia precedentemente approvata.