

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

**COMUNE DI
MUZZANA DEL TURGNANO**



**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEI
TERRENI DI SCARSO INTERESSE
AGRICOLO**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 33 DEL 25.09.1997

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRINI DI SCARSO INTERESSE AGRICOLO

Premessa

L'Amministrazione Comunale (di seguito indicata brevemente con A.C.), essendo proprietaria di fondi coltivabili di modesta estensione e comunque tali da produrre scarso reddito agricolo, con l'obiettivo di mantenere e possibilmente migliorare il patrimonio esistente nel pieno rispetto e nella salvaguardia dell'ambiente e del territorio, vuole offrire la possibilità a tutti i cittadini residenti di concorrere per l'assegnazione in affitto di parte delle suddette superfici.

Essendo il valore dei prodotti ricavabili da detti terreni molto basso rispetto al fabbisogno medio di un nucleo familiare, l'assegnazione deve considerarsi una aggiunta non particolarmente rilevante al reddito familiare e pertanto i contratti di affitto non devono intendersi secondo quanto previsto dalla legge 203 del 03.05.1982 per l'affitto di beni rustici.

I criteri alla base del presente regolamento hanno anche lo scopo di favorire le famiglie residenti del Comune dando loro la possibilità di coltivazione dei prodotti utili al fabbisogno domestico.

Al fine di favorire il maggior numero di cittadini, l'assegnazione di un secondo lotto ad uno stesso concorrente potrà avvenire solamente dopo il soddisfacimento minimo di tutte le richieste regolari.

Viene comunque data priorità ai nuclei familiari i cui componenti non sono assegnatari di terreni in affitto.

Sarà facoltà dell'A.C. individuare quali fondi bandire.

In ogni caso con il presente regolamento la superficie complessiva massima assegnabile (somma dell'area di tutti i lotti assegnabili con il presente regolamento) non potrà superare 2 (due) ettari lordi ed ogni lotto non potrà superare i 5000 mq lordi.

I terreni di ridottissime dimensioni contigui alle case di proprietà del Comune o agli alloggi costruiti dallo I.A.C.P. saranno assegnati con preferenza agli inquilini degli stabili con procedimento diverso dal presente regolamento.

Art. 1

L'individuazione dei terreni di scarso interesse agricolo (t.s.i.a.) viene stabilita dalla Giunta Comunale sentita la Commissione Agricoltura.

Detti terreni potranno essere divisi in modo tale da ottenere più lotti.

Art. 2

Il presente regolamento si basa sul criterio di assegnazione ai cittadini che propongono la migliore offerta in aumento rispetto alla minima, intesa come somma da versare quale canone di affitto annuo per l'intero lotto.

Eventuali offerte in ribasso non verranno prese in considerazione.

Art. 3

Possono concorrere al bando tutti i residenti del Comune (al massimo uno per ogni nucleo familiare) i quali vengono invitati a concorrere mediante bando affisso all'albo pretorio del Comune e diffuso secondo la normale prassi nei principali luoghi pubblici.

La data di affissione del bando ed i termini di presentazione delle domande vengono stabiliti dalla Giunta Comunale.

Art. 4

Le domande, in carta semplice, sono indirizzate al Sindaco.

L'A.C. ha l'obbligo di considerare tutte le domande correttamente complete presentate nei termini previsti dal bando.

Art. 5

Nel bando di concorso vengono specificati oltre ai requisiti richiesti ai concorrenti, i lotti ammessi ad assegnazione (individuati mediante nome della località e superficie catastale e lorda), la durata del rapporto di affitto (massimo 4 anni), la cauzione da versare, l'offerta minima per l'intero lotto, la sequenza di aggiudicazione dei lotti.

Saranno consultabili presso gli uffici comunali le planimetrie dei fondi, il presente regolamento ed un facsimile della domanda di partecipazione.

Art. 6

La sequenza di aggiudicazione dei lotti è stabilita partendo da quello con maggior superficie lorda e continuando in ordine decrescente.

L'ammontare dell'offerta minima e della cauzione per ogni lotto vengono stabiliti dall'A.C., con apposita delibera della Giunta.

L'importo della cauzione per ogni lotto è stabilito considerando il costo dei lavori necessari a ripristinare il buono stato del fondo.

Art. 7

Nella domanda di partecipazione alla gara, ogni concorrente deve indicare l'offerta che egli intende pagare all'A.C. per ciascun lotto intesa come canone di affitto totale annuo. L'offerta va espressa in lire italiane; la cifra va indicata numericamente e in lettere.

Art. 8

L'A.C. prepara per ciascun lotto la graduatoria dei concorrenti che hanno presentato offerte di rialzo. Le suddette graduatorie sono ordinate in senso decrescente considerando le offerte.

Art. 9

Seguendo l'ordine dei lotti previsto dalla sequenza di aggiudicazione viene individuato, per ciascun lotto, il miglior offerente fra i non assegnatari di terreni in affitto, il quale viene escluso dalle graduatorie relative ai lotti successivi. Un assegnatario già vincitore e i concorrenti già assegnatari di terreni in affitto vengono riammessi solamente per i lotti che risultano ancora non assegnati dopo il soddisfacimento della prima richiesta di ogni concorrente.

Art. 10

Prima dell'aggiudicazione, nel caso che per uno stesso lotto risultino due o più offerte ex-equo come migliori si procede ad un sorteggio effettuato dal personale amministrativo.

Art. 11

L'aggiudicazione avviene mediante delibera della Giunta Comunale.

Il contratto di assegnazione in affitto che sarà costituito con scrittura privata, deve essere firmato dalle parti, entro 20 giorni dalla data di aggiudicazione.

Considerata l'entità dei valori in oggetto le parti non prevedono la controfirma delle organizzazioni sindacali di tutela previste dalla legge 203 del 03.05.1982.

Art. 12

Entro 60 giorni dalla data di stipula del contratto, l'assegnatario ha l'obbligo di versare l'intero canone di affitto annuo e l'intera cauzione.

Entro il giorno 11 novembre di ogni anno successivo escluso l'ultimo, l'assegnatario deve versare l'intero canone annuo.

Se l'affittuario non avrà proceduto al versamento delle somme indicate entro i termini sopradetti, il contratto dovrà intendersi immediatamente risolto.

Art. 13

Per i lotti che non saranno assegnati, l'A.C. si riserva la possibilità di farne l'uso che riterrà valido.

Art. 14

Il contratto di affitto ha la durata massima di quattro anni e non è automaticamente né tacitamente rinnovabile in nessuna eventualità.

La scadenza e quindi la consegna dei terreni è prevista per il giorno 11 novembre del quarto anno successivo all'assegnazione.

È facoltà dell'A.C. e anche dell'affittuario, ottenere la recessione del contratto entro l'11 novembre, mediante lettera raccomandata di disdetta inviata prima del 10 aprile immediatamente precedente. In questo caso la data di scadenza del contratto a tutti gli effetti è quella di recessione.

Art. 15

Trattamenti diserbanti o antiparassitari non consentiti dalla legge oppure eseguiti fuori dal rispetto delle modalità di legge o comunque che arrechino danni rilevabili, prevedono la denuncia da parte dell'A.C. verso le competenti autorità ed eventuali spese di bonifica sono a totale carico dell'assegnatario.

Art. 16

Lo spargimento o interrimento di concimi o fertilizzanti che derivino da impianti di trattamento dei rifiuti di qualsiasi genere così come qualsiasi altro rifiuto o materiale tossico o nocivo sono vietati e prevedono la denuncia da parte dell'A.C. alle competenti autorità.

Eventuali spese di bonifica sono a totale carico dell'affittuario.

Art. 17

Sul fondo, l'assegnatario non può costruire alcun fabbricato, neanche precario.

Non può effettuare movimenti di terreno per la realizzazione di scali, rampe, vasche o altro se non dopo autorizzazione dell'A.C. e versamento di una cauzione di importo doppio a quello necessario al ripristino del buono stato del fondo.

Non possono altresì essere realizzate serre, recinzioni, cancelli sulle strade di accesso al fondo o modifiche di alcun genere all'assetto del terreno.

Art. 18

È facoltà dell'A.C. effettuare degli accertamenti di qualsiasi genere ed in qualsiasi momento sul fondo con preavviso all'assegnatario.

Art. 19

L'A.C. non risponde di danni che possono essere recati alle attrezzature lasciate sul fondo.

Art. 20

La restituzione della cauzione viene effettuata dopo accertamento del buono stato del fondo entro 60 giorni dalla data di scadenza del contratto.

Nel caso che lo stato del fondo non sia buono (scoline, tubi interrati, capezzagne danneggiate, livellamenti, etc.), l'A.C. si riserva di effettuare i lavori di ripristino e di trattenere detti costi dalla cauzione.

L'accertamento dello stato del fondo viene eseguito dall'A.C. con il proprio personale tecnico dopo notifica dell'assegnatario.

Art. 21

In caso di recessione del contratto da parte dell'assegnatario, i lavori effettuati sul fondo ed i materiali impiegati non vengono rimborsati.

Art. 22

Sono causa di recessione tutte le violazioni del presente regolamento, in questo caso l'A.C. trattiene per intero la cauzione.

Art. 23

Per qualsiasi lite giudiziaria sarà competente il foro di Udine.

Tutte le spese giudiziarie derivanti da lite sono a completo carico della parte soccombente.