



COMUNE DI GONNOSNÒ

PROVINCIA DI ORISTANO

via Oristano, 30 - 09090 GONNOSNÒ

E-mail: comunedigonnosno@tiscali.it - Web.: www.comune.gonnosno.or.it

☎ 0783/931678 - ☎ 0783/931679

protocollo n°

Regolamento per la gestione dei terreni comunali

**Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale
n° 35 del 24.09.2010**

Art. 1
FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

Il Comune di Gonnosnò 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:

- a) all'utilizzazione da parte della comunità ed, in particolare, di imprenditori agricoli, affinché gli stessi terreni vengano valorizzati;
- b) 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 Gonnosnò si procederà alla stipula di contratti anche 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.

Art. 7
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

- a)- lavoratori manuali della terra, coltivatori diretti singoli od associati e imprenditori agricoli a titolo principale, che risiedano nel comune di Gonnosnò da almeno 2 anni a far data dalla pubblicazione del

bando: **punti 10**;

b)- aumento in percentuale del prezzo a base d'asta del singolo terreno: si assegna **un punto** per ogni punto di aumento percentuale del prezzo offerto rispetto al prezzo a base d'asta;

c)- in caso di parità di punteggio utilizza il criterio di preferenza che avvantaggia chi ha minore estensione di fondi.

d)- 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 culturale, 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 culturale 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 all'approvazione del Consiglio Comunale dalla Commissione costituita al precedente art. 7.

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 **cinque**.

L'annata agraria si intende iniziata l'**11 novembre** di ogni anno.

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 o nonostante il suo diniego, come previsto nello articolo successivo. 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 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 **una** 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 del coniuge e dei figli aventi i requisiti di cui all'art. 8 lett. a). 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. Anche per la realizzazione di progetti di pubblica utilità il fondo può essere ripreso in qualunque periodo dell'anno (in tal caso il conduttore non è tenuto a corrispondere il canone d'affitto). 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'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, come previsto dal primo comma dell'articolo 49 della Legge 03.05.1982, n° 203. In caso diverso, il fondo tornerà nella disponibilità del Comune concedente.

Art. 17

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.

INDICE

Art. 1 Finalità del regolamento	pag. 2
Art. 2 Principi generali	pag. 2
Art. 3 elenco dei fondi rustici	pag. 2
Art. 4 Contratti di affitto	pag. 2
Art. 5 Terreni da assegnare	pag. 2
Art. 6 Oneri di assegnazione	pag. 3
Art. 7 Commissione per l'assegnazione	pag. 3
Art. 8 Punteggi e criterio di preferenza per la formazione della graduatoria	pag. 3
Art. 9 Aggiornamento delle mappe del demanio comunale	pag. 4
Art. 10 Canoni di affitto	pag. 4
Art. 11 Piano di sviluppo	pag. 4
Art. 12 Durata dell'affitto	pag. 4
Art. 13 Recesso dal contratto e casi di risoluzione	pag. 4
Art. 14 Nullità del subaffitto cessazione del contratto	pag. 5
Art. 15 Diritto di ripresa	pag. 5
Art. 16 Decesso dell'affittuario	pag. 6
Art. 17 Norma di rinvio	pag. 6