



Logo of the 'Il Borgo dei Borghi' award, featuring a blue and green stylized 'B' and the text 'Il Borgo dei Borghi 2014'.

COMUNE DI GANGI

Provincia di Palermo

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'USO E DELL'AFFITTO DEI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GANGI

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.82 del 29.10.1998 e n.84 del 06.11.1998

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n.50 del 29.09.2004

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n.66 del 19.08.2005

Modificato e Integrato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 14.02.2013

Integrato con delibera del Consiglio Comunale n.60 del 28.11.2014

CAPO I

PRINCIPI GENERALI

ART. 1

Il presente regolamento ha lo scopo di disciplinare l'uso e la concessione in affitto dei terreni di proprietà del Comune, siti negli ex feudi di Giumenta, Magazzeno, S. Andrea, Zappaiello e Zimmara.

ART. 2

Tutti i terreni di proprietà del Comune saranno utilizzati nell'interesse dei cittadini.

ART. 3

Il Comune si propone di utilizzare tutti i terreni di sua proprietà in modo da garantire uno sfruttamento razionale, salvaguardando la corretta conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche e favorendo la promozione di iniziative, pubbliche e private, intese alla creazione di strumenti idonei allo sviluppo economico ed all'aumento della occupazione.

ART. 4

Per l'attuazione dei principi sopra enunciati, il Comune si riserva di promuovere, con le forme e le modalità previste dalla legge, apposite iniziative, quali la istituzione di aziende faunistico-venatorie ed agro-venatorie di cui alla legge regionale 33/97 e successive, la creazione di zone riservate al turismo con la eventuale costruzione di strutture ricettive, ecc.

Tali iniziative potranno essere gestite direttamente dal Comune o affidate a società miste composte dal Comune e da privati o ad associazioni e/o cooperative o a semplici privati.

Il Comune, facendo riferimento alle zone individuate dallo studio tecnico-agronomico redatto il 21.11.97, promuoverà attività di forestazione.

Il Comune si riserva di decidere la quantità ed il numero dei lotti da affittare.

Si riserva, comunque, di intervenire quando è necessario per tutela del pubblico interesse.

ART. 5

Le superfici non interessate alle iniziative indicate negli artt. 3 e 4 saranno concesse in affitto ad uso di pascolo, fermo restando che su tutti i lotti concessi in affitto sarà esercitata l'attività faunistico-venatoria ed agro-venatoria, nel rispetto delle leggi vigenti in materia venatoria.

Per la concessione in affitto, si applicano i principi stabiliti nel capo II del presente regolamento.

CAPO II

DISCIPLINA DEI TERRENI DESTINATI ALL'AFFITTO

ART. 6

I terreni destinati all'affitto saranno concessi ai richiedenti con il sistema dell'asta pubblica.

L'Amministrazione comunale determinerà, tramite il proprio Ufficio Tecnico o tramite studi specifici, il canone base dei singoli lotti, che dovrà essere stabilito in deroga alla vigente legislazione in materia di contratti agrari.

Il canone dovrà essere pagato annualmente anticipato e per il primo anno alla stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale, tramite la Giunta Municipale, predisporrà il bando di gara con i relativi criteri.

ART. 7

La superficie di ogni singolo lotto non potrà essere superiore ad ha. 24.00.00.

In relazione alla conformazione ed alla morfologia del terreno la superficie può variare in più del 20%.

ART. 8

In deroga alla vigente legislazione in materia di contratti agrari, la durata dell'affitto non potrà essere superiore ad anni cinque.

E' esclusa la tacita riconduzione del lotto.

Allo scopo di pervenire all'indizione di un'unica tornata di asta per l'affidamento dei terreni comunali, per i contratti stipulati in deroga ai sensi dell'art.19 del presente regolamento e per quelli stipulati mediante asta pubblica nell'anno 2000, viene autorizzata la proroga fino al 31/08/2005.

I lotti di terreno che si rendono liberi prima della scadenza contrattuale per qualsiasi causa non direttamente contemplata nel presente regolamento verranno messi all'asta e concessi in affitto per la durata residua del contratto originario.

ART. 9

Possono concorrere per l'affitto dei feudi comunali tutti coloro che hanno i seguenti requisiti:

a) Siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.

Potranno concorrere all'asta pubblica anche i giovani di età compresa tra i 18 ed i 39 anni che dichiarino, attraverso un atto sostitutivo di notorietà, di volersi dedicare all'agricoltura quale attività principale, che siano iscritti alla Camera di Commercio e siano titolari di partita IVA.

In caso di aggiudicazione del lotto, i giovani di cui sopra dovranno impegnarsi a produrre, nel termine di due anni dalla stipula del contratto, la documentazione relativa all'esistenza di tutti i requisiti richiesti dal presente art. 9 agli altri concorrenti, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

La mancata produzione della documentazione di cui sopra preclude, altresì, all'aggiudicatario inadempiente la partecipazione ad altre aste con le agevolazioni previste nel presente articolo;

b) siano già titolari di un'azienda agricola anche in relazione agli adempimenti di cui al D.P.R. 317 del 30.4.96 e successiva circolare n.11 del 14.8.96 del Ministero della Sanità.

c) siano in possesso di idonea certificazione sanitaria dalla quale risulti che l'azienda è ufficialmente indenne o che ha aderito ai piani di risanamento e siano sotto il controllo a norma delle vigenti disposizioni di legge per quanto attiene TBC, BR, LEB.. Si precisa altresì che per la fruizione del pascolo gli animali devono essere a norma del regolamento di Polizia Veterinaria;

d) siano nati nel territorio del Comune di Gangi ed ivi residenti da almeno 3 anni o siano residenti nel Comune di Gangi da almeno 10 anni; si considerano nati nel territorio del Comune di Gangi tutti coloro che, pur essendo nati altrove, immediatamente dopo la nascita hanno avuto la residenza nel Comune di Gangi;

d bis) siano subentrati nella titolarità di un contratto di affitto a seguito di decesso del titolare del contratto e abbiano condotto la relativa azienda fino alla scadenza del termine programmato mantenendo pertanto l'interesse a proseguire l'attività intrapresa nel territorio comunale fermo restando che almeno il coniuge sia in possesso dei requisiti di cui alla precedente lett. d);

e) non abbiano in corso contro il Comune controversie per il rilascio di fondi comunali e non siano risultati inadempienti in precedenti rapporti di conduzione agraria, comunque giuridicamente denominati, intrattenuti con il Comune di Gangi, o, comunque, abbiano sanato detta inadempienza al momento della stipula del nuovo contratto.

Sono equiparate a tutti gli effetti ai coltivatori diretti le cooperative e le associazioni agricole i cui componenti, per almeno il 50%, siano in possesso di tutti i requisiti soggettivi sopra indicati;

Possono partecipare all'asta per uno stesso lotto anche più soggetti aventi i requisiti richiesti nel presente articolo, che si associano per aggiudicarsi il lotto; non è ammessa alcun'altra equiparazione.

ART. 10

Ciascun concorrente potrà presentare offerte per un massimo di tre lotti, ma potrà aggiudicarsi un solo lotto.

Se un concorrente si aggiudicherà più lotti, conseguirà la effettiva aggiudicazione per il lotto in relazione al quale avrà presentato l'offerta più favorevole per l'Ente appaltante. Nel caso in cui le offerte più elevate saranno di pari importo, il concorrente avrà la facoltà di scelta.

Nel caso in cui alcuni lotti non saranno aggiudicati in due gare, alla terza gara, potranno partecipare anche coloro che sono già aggiudicatari di altri lotti o che, pur avendo tutti gli altri requisiti, siano residenti nel Comune di Gangi da meno di 10 anni,

ART. 10 BIS

Allo scopo di rendere maggiormente incisiva la previsione di cui all'art.9 lett.a) primo capoverso del presente regolamento l'Amministrazione Comunale, in sede di autorizzazione per la predisposizione del bando di gara pubblica per la concessione in affitto di terreni comunali, è autorizzata a riservare ai giovani di età compresa tra i 18 e i 39 anni, una quota di lotti fino al 12% dei 44 lotti destinati all'affitto a terzi in possesso dei requisiti.

La riserva opera solo a favore dei giovani di età compresa tra i 18 e i 39 anni che non sono rimasti mai assegnatari di terreni comunali.

La riserva, tenuto conto della differente data di scadenza dei contratti per la concessione in affitto dei lotti, opera in una tornata di gara, qualora i lotti in scadenza siano uguali o maggiori a cinque, o in più tornate di gara, qualora i lotti in scadenza siano pari o inferiori a quattro.

La riserva non opera nel caso in cui siano già stipulati contratti di cui alla presente riserva pari a cinque lotti a prescindere dalla data di scadenza di ciascun contratto.

La scelta dei lotti da riservare ai giovani di età compresa dai 18 ai 39 anni viene effettuata in modo casuale.

Se a seguito della tornata di gara i lotti riservati non vengono validamente aggiudicati ai giovani di età compresa tra i 18 e i 39 anni, gli stessi verranno rimessi in gara; alla gara potranno concorrere tutti coloro che sono in possesso dei requisiti di cui all'art.9 del presente regolamento.

ART. 11

Il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

In caso di uguale offerta, il lotto sarà aggiudicato tramite sorteggio tra tutti coloro che avranno presentato la stessa migliore offerta.

ART. 12

Dopo l'approvazione dei verbali di aggiudicazione dovrà essere sottoscritto apposito contratto di affitto in deroga alla legge, ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dall'art. 45 legge 3.5.1982 n.203.

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro 30 giorni dalla data di ricezione di apposito invito da parte del Comune.

Il contratto di affitto sarà registrato nei termini di legge a spese dell'affittuario.

ART. 13

La mancata stipula del contratto nel termine sopra indicato comporterà la decadenza del concorrente dall'aggiudicazione.

In tale ipotesi, il lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato la migliore offerta dopo quella del primo aggiudicatario.

In mancanza di altra offerta, il lotto sarà rimesso all'asta.

ART. 14

E' vietato il subaffitto, anche parziale e temporaneo, dei lotti assegnati e così pure la cessione, a qualsiasi titolo, del contratto ed è, comunque, vietato far utilizzare ad altri, sotto qualsiasi forma, il lotto condotto in affitto.

La violazione di tale divieto è considerata grave inadempienza e comporta la risoluzione espressa del contratto di affitto.

Comporta, altresì, la risoluzione espressa del contratto il mancato pagamento di una annualità del canone di affitto.

In caso di morte dell'affittuario, si applica la disciplina prevista nell'art.49 della legge 3.05.1982 n.203.

In caso di ritiro dall'attività dell'affittuario o di cessione dell'azienda per la parte residuale del contratto, ha diritto a subentro la persona o società che abbia rilevato la titolarità dell'azienda anche in deroga a quanto previsto dal comma 1 dell'art.10, purchè in possesso dei requisiti previsti dall'art.9 del presente regolamento

La volontà di non recedere dal contratto e il possesso dei requisiti richiesti per l'eventuale proseguimento del contratto devono essere dichiarati al comune entro giorni quindici dal verificarsi dell'evento.

“Nel caso in cui il fondo concesso in affitto costituisce base aziendale per una misura relativa alle politiche comunitarie, a seguito della morte dell'affittuario, è consentita la prosecuzione del contratto a favore del nuovo conduttore fino alla conclusione degli impegni. In questo caso si può derogare ai requisiti di cui all'art. 9) lett. d) del presente regolamento”.

ART. 15

La perdita di uno dei requisiti richiesti dall'art.9 del presente regolamento comporta la risoluzione del contratto di affitto.

ART. 16

L'affittuario, in deroga a quanto previsto dagli artt. 16 e segg. della legge 3.05.1982 n.203, non potrà eseguire miglioramenti, addizioni e trasformazioni senza il consenso del Comune concedente espresso nelle forme di legge.

ART. 16 BIS

L'affittuario dovrà acconsentire al Comune, durante la vigenza del contratto la possibilità di presentare progetti e di partecipare a bandi regionali, nazionali e comunitari interessanti il fondo concesso in affitto, per la realizzazione di opere di interesse generale, di pubblica fruibilità, di miglioramento delle condizioni di utilizzo dei terreni, anche con il rilascio della disponibilità di porzioni delle particelle dei terreni interessati e conseguente rettifica della superficie dei contratti di affitto.

ART 17

Il presente regolamento approvato dal Consiglio Comunale verrà pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente ed entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.