



COMUNE DI SERDIANA

Provincia di CAGLIARI

REGOLAMENTO PER L'AFFITTO DEI TERRENI COMUNALI
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 DEL 26.09.2016



INDICE

ARTICOLO	OGGETTO	PAGINA
1.	NORME GENERALI	3
2.	NATURA DELLA CONCESSIONE	3
3.	PROCEDURE DI CONCESSIONE	3
4.	DECADENZA DELLA CONCESSIONE	4
5.	RINUNCIA ALLA CONCESSIONE.	4
6.	DECESSO DEL CONCESSIONARIO	4
7.	USO E MIGLIORIE DEI TERRENI	4
8.	CANONE DI CONCESSIONE	5
9.	RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE	5
10.	SANZIONI	6
11.	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	6

Articolo 1 - NORME GENERALI

- IL presente regolamento disciplina la concessione dei terreni agricoli di proprietà comunale da assegnare ai cittadini residenti nel Comune di Serdiana.
- I terreni di cui al comma 1, sono individuati annualmente nell'elenco predisposto dalla Giunta comunale.

Articolo 2 - NATURA DELLA CONCESSIONE

- 1) Gli immobili saranno concessi nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti al Comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
- 2) La concessione dei beni ha la durata:
 - a) di anni 15 (quindici) per terreni destinati a seminario;
 - b) di anni 25 (venticinque) per i terreni destinati a vigneto,oliveto, frutteto, e simili;
- 3) Il periodo di concessione può essere riconfermato su richiesta del conduttore, così come può essere disdetto, con le modalità riportate dall'articolo 5, comma 1.
- 4) In ogni caso alla scadenza della durata della concessione il Comune ha la facoltà di rinnovarla, revocarla o modificarla.

Articolo 3 - PROCEDURE DI CONCESSIONE

- 1) L'affitto del terreno comunale avrà luogo mediante atto di concessione rilasciato dal Responsabile del Servizio Amministrativo e l'assegnatario.
- 2) Il Comune di Serdiana dà in concessione i lotti disponibili ai propri cittadini, alle società e cooperative aventi sede legale a Serdiana (di cui i soci siano tutti residenti a Serdiana), che ne facciano richiesta e posseggano i seguenti requisiti:
 - compimento della maggiore età;
 - capacità di intendere e volere;
 - residenza nel territorio comunale da almeno cinque anni;
 - essere coltivatore diretto del fondo anche se non iscritto alle liste dei coltivatori diretti;
- 3) Nell'assegnazione si terrà conto prioritariamente:
 - di non possedere altre proprietà terriere;
 - di trovarsi nella condizione di disoccupato;
 - del numero dei figli a carico;In caso di parità dei richiedenti si provvederà ad estrazione a sorte.

Articolo 4 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione si deve intendere automaticamente decaduta:

- a) quando il conduttore si è reso moroso nel pagamento del canone, anche per un solo anno;
- b) quando il conduttore non lavora più direttamente il terreno o lo lasci in stato di abbandono;
- c) quando il conduttore si sia trasferito in altro Comune o abbia perso la residenza;

Articolo 5 - RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

1) Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera da presentare al Protocollo dell'Ente almeno un anno prima della scadenza dell'annata solare ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'anno solare.

Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto anche per l'anno solare successivo.

2) In caso di rinuncia del concessionario subentreranno i familiari (coniuge, figli, sorelle, fratelli, nipoti ...) purché gli stessi siano in possesso dei medesimi requisiti richiesti dall'art. 3 del presente regolamento;

3) In caso di rinuncia se i familiari sono più di uno possono rinunciare per iscritto in favore dell'erede interessato;

Articolo 6 - DECESSO DEL CONCESSIONARIO

1) In caso di decesso del concessionario, gli eredi, in possesso dei requisiti di cui all'art. 3, dovranno presentare formale richiesta all'ufficio competente che provvederà al rilascio della concessione in oggetto; qualora gli eredi non siano in possesso dei requisiti richiesti, la concessione in atto si intende decaduta alla scadenza dell'anno solare in corso,

2) Rimane salva la possibilità per gli eredi, qualora siano in numero superiore ad 1 di rinunciare per iscritto in favore dell'erede interessato.

Articolo 7 - USO E MIGLIORIE DEI TERRENI

Il terreno avuto in concessione dal Comune può essere utilizzato per l'esercizio delle colture di cui all'articolo 2, subordinando ad autorizzazione le colture diverse da quelle previste.

E' consentita al concessionario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Responsabile del Servizio Amministrativo: il concessionario in qualsiasi caso non avrà diritto ad alcun compenso da parte del Comune.

In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta, il concessionario è obbligato a rimuovere a propria cura e spese tutte le opere.

Articolo 8 - CANONE DI CONCESSIONE

- 1) Il rilascio della concessione dei terreni agricoli è subordinato al pagamento di un canone annuo per ettaro, in base alle norme vigenti in materia, approvato dalla Giunta comunale.
- 2) Il canone da versare al Comune verrà rivalutato annualmente dalla Giunta comunale sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.
- 3) Il canone verrà riscosso direttamente dal Comune a mezzo lista di carico dall'Ufficio Tributi sulla base dell'elenco dei concessionari dei terreni comunali predisposto dall'Ufficio Agricoltura;
- 4) La riscossione avverrà in due rate bimestrali, scadenti il 16 marzo e il 16 maggio di ogni anno, mediante richiesta di pagamento, inviato a ciascun conduttore;
- 5) le quote di canone non versate, verranno rimosse mediante ruolo coattivo, secondo le disposizioni legislative in materia di riscossione delle entrate comunali tributarie e patrimoniali.
- 6) La decorrenza del canone viene determinato in base all'anno solare.

Articolo 9 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

- 1) In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone e degli altri obblighi previsti nel presente Regolamento, il Comune procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale, invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 15. Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune procederà alla revoca della concessione e alla riscossione coattiva per il reintegro nella disponibilità comunale di cui all'articolo 8 del presente Regolamento;
- 2) Non è consentito ed è fatto assoluto divieto al concessionario subaffittare a terzi;
- 3) E' fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata della concessione, 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 affitto, rapportata alla superficie per cui interviene la risoluzione.

Articolo 10 - SANZIONI

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento si applicano le norme ed i principi di cui al capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689, impregiudicate tutte le norme e sanzioni vigenti in materia.

In particolare sono previste le seguenti sanzioni :

Sanzione amministrativa da euro 25,00 ad euro 500,00 per i concessionari che compiano le seguenti violazioni:

- danneggino la viabilità rurale;
- estirpino la macchia;
- arino terreni comunali riservati al pascolo;
- inquinino o intasino pozzi;
- sconfinino in altri terreni comunali o immettano anche per colpa bestiame in altri terreni comunali;
- rimuovano cippi di confine;
- danneggino colposamente col fuoco o con erbicidi terreni comunali.

Sono puniti con la sanzione amministrativa di € 500,00, salve le sanzioni penali e il risarcimento del danno, coloro che senza concessione coltivino o comunque utilizzino terreni comunali.

Articolo 11 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1) Le spese per la concessione dei terreni comunali e della delimitazione del fondo sono a carico del conduttore.

2) Ogni controversia relativa alla concessione sarà esaminata e decisa dal Responsabile del Servizio Amministrativo con apposita relazione presentata alla Giunta Comunale che si esprimerà in merito.

3) Qualora fosse accertato uno sconfinamento fra lotti, il funzionario responsabile del servizio inviterà l'autore al ripristino immediato dello stato dei luoghi, in caso contrario, si provvederà a quantificare le spese, addebitandole all'autore dello sconfinamento.

4) I confini di fatto esistenti ed ormai consolidati dei lotti comunali si intendono definiti e non possono in nessun caso essere modificati dai confinanti salvo giustificato riconfinamento eseguito dal Comune di Serdiana.

5) La Giunta comunale con proprio unico atto provvederà alla ricognizione e rinnovo delle concessioni esistenti sulla base delle colture attuate, dalla data di approvazione del presente Regolamento.

6) La deliberazione di Giunta comunale sostituisce a tutti gli effetti l'atto di concessione per la durata del rinnovo.

Il presente regolamento entra in vigore decorso il quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale della relativa delibera di approvazione.