

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

Obiettivi generali dell'intervento

Il presente regolamento, tramite lo strumento della concessione della superficie di proprietà del Comune di Tula, intende perseguire lo sviluppo e il rafforzamento strutturale e organizzativo delle aziende agricole e delle produzioni agro-alimentari locali. L'assegnazione dei lotti in affitto agli allevatori, consente loro di trarre un certo reddito e nel contempo, con l'utilizzazione razionale della superficie, evitare che continui l'azione di degrado in corso.

Art. 1

Contratto

Il contratto sarà stipulato in deroga alla normativa vigente in materia di contratti agrari ex art. 45 della Legge n. 203/1982.

Art. 2

Soggetti beneficiari

Soggetti ammessi a concorrere La partecipazione è riservata a imprese agricole costituite o costituenti da imprenditori agricoli. Possono presentare domanda i coltivatori diretti, gli Imprenditori Agricoli Professionali, le società agricole, in forma singola o associata residenti nel Comune di Tula da almeno 12 mesi.

La domanda potrà essere presentata dall'imprenditore agricoltore che dovrà rivestire:

- ✓ la titolarità della ditta nel caso di imprese individuali;
- ✓ il ruolo di Amministratore e Legale Rappresentante in caso di società di persone;
- ✓ il ruolo di Presidente o la corresponsabilità nella gestione attraverso la diretta partecipazione al Consiglio di Amministrazione in caso di altro tipo di società e/o nelle società cooperative di conduzione.

L'esercizio dell'attività agricola dovrà essere adeguatamente documentato a mezzo di certificazione rilasciata dalla C.C.I.A.A. per i titolari di azienda agricola o dalla certificazione rilasciata dall'INPS per i coltivatori diretti.

Potranno inoltre partecipare le cooperative sociali di cui all'art. 1, lett. b), della Legge n. 381/1991, che esercitino attività in campo agricolo, nonché soggetti che non avendo i requisiti all'atto della domanda, dichiarino formalmente di costituirsi quale nuova impresa agricola entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Il mancato rispetto dell'avverarsi della suddetta condizione comporterà l'automatica decadenza dall'assegnazione.

Gli interessati dovranno attestare il possesso dei requisiti di ammissione alla procedura di assegnazione dei lotti agricoli mediante una dichiarazione sostitutiva;

Art. 3

Soggetti esclusi

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei lotti i soggetti che sono proprietari, affittuari o conduttori a qualsiasi titolo di terreni superiori a 30 ettari;

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei lotti i soggetti che:

a) Si trovino in una delle condizioni ostative di cui all'articolo 80, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. Ai sensi del comma 11 del predetto articolo 80, le cause di esclusione non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

b) Hanno riportato condanne per delitti contro la Pubblica Amministrazione e/o contro il patrimonio.

Art. 4

Canone

Il canone annuo di concessione/affitto è calcolato secondo la formula prevista nella D.G.R. n. 28/43 del 24/06/2011

Art. 5

Durata dell'assegnazione in concessione o affitto

I contratti avranno una durata di anni 5 (cinque), e potranno essere rinnovati su richiesta dell'interessato per altri 5 anni.

Il mancato pagamento di 1 (una) annualità sarà condizione di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 203/1982.

Il canone di contratto sarà rivisto al termine di ogni 5 anni con incremento da determinare sulla base degli indici ISTAT. Tale modifica comporterà la registrazione dell'atto con spese da ripartire in parti uguali.

Art. 6

Garanzia del contratto

Alla firma del contratto l'affittuario dovrà allegare polizza fideiussoria, che opererà per l'intera durata del contratto, pari al prezzo di aggiudicazione relativo ad una annualità.

Art. 7

Rispetto dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali

L'affittuario si impegna per l'intera durata del contratto di locazione a rispettare tutte le norme comunitarie, regionali e statali in merito all'ambiente, all'igiene alimentare e al benessere degli animali.

Art. 8

Vincoli e obblighi

L'affittuario dei terreni comunali è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni:

1. La destinazione d'uso dei terreni non può essere modificata se non a seguito di preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
2. Potranno essere autorizzate, a seguito di domanda e relazione giustificativa inoltrata all'Amministrazione, interventi e opere che non determinano impatto ambientale e hanno la funzione di ottimizzare la gestione del bestiame e delle superfici aziendali. Nel caso di proposta di interventi strutturali, sono ammesse esclusivamente strutture non fisse e realizzate con materiali idonei.
3. Non è consentito il subaffitto dei terreni concessi;
4. Nell'ottica di evitare lo sconfinamento del bestiame, nel termine massimo di mesi 2 dalla presa di possesso del lotto, e comunque prima di immettere il bestiame stesso, è fatto obbligo ai conduttori di delimitare i singoli corpi aziendali con recinzioni mobili perimetrali. Il mancato adempimento di tale obbligo sarà causa di risoluzione immediata del contratto, senza che si renda necessaria previa diffida. Le spese di recinzione tra i confinanti dovranno essere ripartite ai sensi del disposto del Codice Civile.
5. I lavori di recinzione saranno acquisiti al patrimonio comunale.
6. In relazione ad una utilizzazione agronomica più funzionale delle varie particelle o qualità di coltura, le stesse potranno essere delimitate e settorizzate con idonee recinzioni.
7. Tutte le opere realizzate in ordine alla ottimizzazione delle superfici e del bestiame, preventivamente autorizzate dal concedente, saranno a totale carico dell'assegnatario che, al momento della scadenza del contratto, dovrà rimuoverle senza nulla pretendere a titolo di indennità per le stesse, trovando al riguardo applicazione quanto disposto dagli artt. 9 e 10 del presente regolamento.
8. L'assegnatario rinuncia all'indennizzo di cui all'art. 43 della Legge 203/1982.
9. La manutenzione degli impianti e delle strutture realizzate sul fondo è a carico esclusivo del conduttore.
10. Il soprassuolo arboreo, con particolare riferimento alle piante di sughera presenti nell'intera superficie aziendale, rimane nella piena disponibilità del concessionario che in questo senso procederà all'estrazione periodica del sughero in relazione all'epoca stabilita dal personale qualificato. Anche la messa in produzione delle giovani

piantine con l'intervento della prima demaschiatura e l'utilizzazione del sugherone ricavato rimane a completo carico del concessionario che potrà intervenire nei periodi ottimali per le specifiche operazioni silvocolturali. Una percentuale pari al 50% del ricavato dall'estrazione del sughero dovrà essere utilizzata per effettuare miglioramenti del fondo su indicazione e successiva verifica dell'Ufficio Tecnico.

11. Potrà essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale, ed a seguito di parere favorevole del Corpo Forestale Regionale, qualsiasi operazione silvocolturale e decespugliamento che ha come scopo la valorizzazione della superficie e del soprassuolo presente. In ogni caso qualsiasi taglio di piante, seppure a fine ciclo o per altre cause, dovrà essere preventivamente autorizzato e concordato con il personale del Corpo Forestale.
12. L'assegnatario si dovrà impegnare a versare entro e non oltre la scadenza dell'annata agraria di ciascun anno di concessione, il canone dovuto;

Art. 9 Miglioramenti

I lotti vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano. Eventuali miglioramenti fondiari, quali, a titolo esemplificativo: installazione di sistemi irrigui, realizzazione di fabbricati strumentali mobili, ripristino della funzionalità delle sorgenti e degli abbeveratoi, ripristino dell'agibilità dei tracciati esistenti all'interno dei lotti, dovranno avere effetto entro il termine di durata del contratto e non potranno essere richiesti indennizzi alla scadenza del contratto, né altro a pretendere dalla proprietà, sia in termini di costo delle opere eseguite, sia di incremento di valore attribuito al fondo.

L'affittuario rinuncia a qualsiasi diritto derivante dall'esecuzione dei miglioramenti e, in particolare all'indennità prevista dall'art. 17 della L. 203/1982 e ad eventuali proroghe del contratto o prelazioni connesse all'esecuzione di miglioramenti.

La premialità di cui al successivo art. 10 costituirà il solo corrispettivo che L'Amministrazione Comunale riconoscerà al conduttore per gli eventuali miglioramenti apportati al lotto assegnato.

Art. 10 Premialità

Al fine di incentivare azioni di valorizzazione ambientale, paesaggistica e azioni di miglioramenti all'interno dei lotti assegnati, il competente ufficio comunale verificherà, al termine di ciascun biennio di concessione, eventuali operazioni migliorative significative realizzate dai conduttori in esecuzione del relativo progetto a firma di professionista abilitato presentato in allegato alla domanda di partecipazione al bando o di un progetto presentato successivamente ma comunque autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Accertate dette situazioni ed espresso parere favorevole da parte degli uffici, l'Amministrazione potrà assegnare, per l'anno di concessione successivo, una premialità che consiste in una revisione del canone di contratto con un ribasso dello stesso fino al 30% (trenta per cento).

Art. 11 Modalità di presentazione delle domande di concessione dei terreni

La modalità di presentazione delle domande di concessione, saranno specificate nel bando di gara e dovranno contenere gli elaborati indicati nel successivo art. 12

Art. 12 Documentazione da allegare per la richiesta di concessione

Gli interessati a partecipare alla selezione per l'assegnazione in concessione/affitto dei lotti elencati nel precedente articolo 1, dovranno presentare, pena l'inammissibilità, la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione**, sottoscritta dal legale rappresentante;
- 2) **Dichiarazione sostitutiva e atto di notorietà**;
- 3) **Piano di Valorizzazione Aziendale (P.V.A.)** Il partecipante dovrà presentare un apposito Piano di Valorizzazione Aziendale (P.V.A.), che illustri le attività e gli interventi che si intendono realizzare, durante il periodo di concessione dell'immobile, evidenziando le strategie di produzione, gestione e commercializzazione proposte.

In particolare, il PVA, eventualmente inclusivo delle attività connesse di cui all'art. 2135 del Codice civile, dovrà essere redatto secondo le seguenti linee guida:

- a) Indicazione di obiettivi chiari e un programma di interventi di valorizzazione e messa a sistema del patrimonio coerenti con l'attività economica locale;
- b) definizione di un piano di gestione con relativo piano economico;
- c) adozione di eventuali tecnologie innovative o di diversificazione produttive della manutenzione e della valorizzazione del patrimonio, gestione e risparmio energetico .

Art. 13 **Criteri e modalità di selezione delle domande**

Le domande di concessione dei terreni comunali saranno oggetto di verifica della correttezza formale della documentazione presentata, della rispondenza delle condizioni di ammissibilità e del possesso dei requisiti di priorità con assegnazione dei relativi punteggi.

Tali attività saranno curate da un'apposita Commissione Tecnica di valutazione, che predisporrà una graduatoria delle domande ammesse ed un elenco di quelle escluse.

Sulla base dei criteri di selezione allegati al presente bando, ai fini della compilazione della graduatoria saranno attribuiti i seguenti punteggi:

Descrizione	Punteggio parziale	Punteggio totale
<i>Piano di Valorizzazione Aziendale PVA</i> a) Indicazione di obiettivi chiari e un programma di interventi di valorizzazione e messa a sistema del patrimonio coerenti con l'attività economica locale;	max 5 punti	max punti 15
b) definizione di un piano di gestione con relativo piano economico;	max 5 punti	
c) adozione di eventuali tecnologie innovative o di diversificazione produttive della manutenzione e della valorizzazione del patrimonio, gestione e risparmio energetico .	max 5 punti	
<i>Qualifica di IAP o Coltivatore Diretto</i>		Punti 5
<i>Giovane agricoltore (punteggio fascia di età)</i>	18-25 anni	Punti 7
	26-35 anni	Punti 6
	26-35 anni	Punti 5
	41 e oltre	Punti 4
<i>Domanda presentata da donna o società costituite almeno per il 50% da donne</i>		punti 5
<i>Formazione :</i> <i>Licenza elementare</i> <i>Licenza Media</i> <i>Diploma</i> <i>Laurea</i>		punti 1 punti 2 punti 3 punti 4
<i>Altri titoli (attestati di formazione attinenti)</i>	0,50 punti per attestato	Max punti 2
<i>Esperienza lavorativa attinente documentata</i>	1 punto per quinquennio	Max punti 5
<i>Chi non dispone di terreni di proprietà o in locazione</i>		punti 5
<i>Azienda biologica</i>		Punti 2
<i>Familiari a carico</i>	1 punto per ogni familiare	Max punti 3
Punteggio massimo attribuibile		53

N.B. A parità di punteggio verrà data precedenza all'imprenditore più giovane

Art. 14 **Stipula del contratto**

Il contratto sarà stipulato in seguito alla determinazione di aggiudicazione ed alla verifica delle dichiarazioni rese.

Art. 15

Controlli in corso di concessione - Sanzioni - Revoca della concessione

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di disporre controlli ed ispezioni sulle particelle catastali oggetto della concessione, al fine di verificare il rispetto dei vincoli e degli obblighi assunti dagli imprenditori.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca immediata della concessione nel caso in cui il conduttore dei terreni risulti inadempiente rispetto a quanto esposto nei precedenti articoli.

In caso di revoca conseguente a gravi comportamenti che determinano un impatto negativo sull'ambiente e soprassuolo presente, l'Amministrazione impone il pagamento di una sanzione calcolata in funzione dell'entità del danno arrecato.

I beneficiari sono tenuti a consentire i controlli e le ispezioni disposte dall'Amministrazione Comunale.

Art. 16

Impegni del beneficiario

Allo scopo di salvaguardare l'ambiente e impedire qualsiasi forma di degrado e il rischio di incendi, il beneficiario è tenuto ad applicare i criteri di gestione obbligatori, di buona pratica agricola e le norme sulla condizionalità così come definite dal Reg. CE 1782/93 e successive modifiche e integrazioni, nonché le norme nazionali sulla materia, e quelle di polizia forestale.

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° del