

REGOLAMENTO PER L'AFFITTO DEI FONDI RUSTICI COMUNALI DENOMINATI "BENI VALLIVI"

Articolo 1 - Oggetto e finalità

1. Il Comune di Megliadino San Vitale, nell'ambito del generale obiettivo di sostenere lo sviluppo economico e sociale della collettività locale, incentiva e favorisce l'attività e la crescita delle imprese agricole esistenti ed operanti nel proprio territorio.

2. I fondi rustici comunali denominati "beni vallivi" appartenenti al patrimonio del Comune di Megliadino San Vitale sono concessi in affitto ad imprenditori agricoli professionali, secondo i criteri e le modalità previste nel presente regolamento.

3. Per favorire la fruizione turistico, ricreativa e sportiva dell'area valliva, il Comune ne persegue la tutela ambientale e paesaggistica".

Articolo 2 - Contratti di affitto

1. L'Amministrazione comunale, mediante la pubblicazione di apposito avviso all'Albo pretorio per l'assegnazione in affitto dei beni vallivi, avvia una procedura finalizzata alla selezione degli assegnatari.

2. I contratti di affitto sono stipulati con i soggetti utilmente collocati nella graduatoria di merito prevista dal successivo articolo 4, anche in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, così come prevista dall'art. 45 della Legge 3.5.1982, n. 203 e successive modifiche.

3. Alla Giunta comunale competono l'individuazione dei lotti destinati all'assegnazione in affitto – con possibilità di raggruppamento dei lotti storicamente delimitati - e la quantificazione del canone minimo annuo per ciascuno di essi: tali decisioni sono pubblicizzate nell'avviso.

4. Le spese ed imposte inerenti e conseguenti il contratto di affitto sono ad esclusivo carico del conduttore, mentre gli altri oneri sono ripartiti secondo legge.

Articolo 3 - Requisiti per l'assegnazione

1. Hanno titolo a presentare domanda per l'assegnazione dei fondi comunali gli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1, commi 1 e 3 del D.Lgs. 29.3.2004, n. 99.

"2. La Giunta comunale, con decisione motivata da finalità di pubblico interesse ascrivibile al comma 3 dell'art. 1, può destinare una parte dei lotti - entro il limite massimo del 50% della superficie totale dei beni vallivi - all'assegnazione a soggetti aventi requisiti diversi e/o ulteriori rispetto a quelli sopra indicati."

Articolo 4 - Procedimento di assegnazione

1. Le domande di assegnazione dei fondi rustici comunali denominati "beni vallivi" devono essere presentate entro il termine perentorio stabilito dall'avviso, su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione comunale, e devono contenere l'offerta economica, cioè l'indicazione del corrispettivo annuo offerto per uno o più lotti, in aumento rispetto al canone minimo stabilito dalla Giunta comunale e riportato nell'avviso.

2. Ogni impresa concorrente, tramite il titolare o il legale rappresentante, può presentare l'offerta

per uno o più lotti; alla domanda deve essere, altresì, allegata una cauzione provvisoria a garanzia della stipula del contratto nella misura stabilita dal bando.

3. L'Amministrazione, a seguito dell'esame delle domande presentate entro il termine, provvede a formare la graduatoria di merito in base ai criteri individuati nell'avviso. Non sono ammesse le offerte presentate da coloro che in base a sentenza passata in giudicato si siano resi responsabili di grave inadempimento di obbligazioni derivanti da pregressi rapporti contrattuali di affitto di terreni di proprietà del comune di Megliadino San Vitale. In caso di parità di due o più offerte economiche si procede a norma di legge.

4. A ciascun concorrente selezionato possono essere assegnati un numero massimo di lotti deciso dalla Giunta. Nel caso restassero da assegnare dei lotti disponibili per l'affitto, agli offerenti possono essere assegnati ulteriori lotti, oltre a quelli aggiudicati"

5. L'assegnazione del lotto è effettuata in favore del presentatore della miglior offerta e, possibilmente, tenendo conto dell'eventuale preferenza espressa.

Articolo 5 - Durata degli affitti

1. La durata dei contratti di affitto, anche in deroga alla Legge n.203/1982, è stabilita dalla Giunta comunale.

2. Per annata agraria si intende, ai sensi dell'art. 39 delle Legge n. 203/1982, il periodo che va dall'11 novembre dell'anno in corso al 10 novembre dell'anno successivo.

Articolo 6 - Canoni di affitto

1. La riscossione dei canoni di affitto è effettuata dal Comune in unica soluzione, a seguito di emissione dei ruoli, di norma alla fine dell'annata agraria.

2. Il pagamento del canone è sempre dovuto dai conduttori, salvo diversa disposizione della Giunta comunale, anche in presenza di calamità naturali ed atmosferiche.

3. L'adeguamento dei canoni di affitto è calcolato annualmente dal competente Responsabile di Servizio in base al 75% dell'indice ISTAT e comunicato all'affittuario.

Articolo 7 - Diritti e obbligazioni delle parti

1. Qualora il fondo necessiti di lavori diversi dalla manutenzione ordinaria, l'affittuario è tenuto a darne tempestivo avviso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel rispetto di quanto previsto dall'art.16 della Legge n.203/1982; in caso di mancato avviso, risponde dei danni eventualmente arrecati con il suo comportamento omissivo.

2. Qualora il conduttore si rifiuti di eseguire i lavori di ordinaria manutenzione, l'Amministrazione ha la facoltà di farli eseguire a propria cura, ponendo la spesa a carico del conduttore medesimo.

3. L'Amministrazione si riserva il diritto di modificare l'estensione del lotto assegnato per esigenze di pubblica utilità (quali sistemazione irrigua, progetti di ripristino ambientale e simili), valutando eventuali rimborsi per migliorie apportate dal fittavolo.

Articolo 8 - Cessazione del rapporto contrattuale

1. Costituiscono causa di risoluzione del contratto e di esclusione dalla graduatoria:

- l'accertamento del subaffitto e della subconcessione dei lotti assegnati;

- essere subaffittuario e subconcessionario di lotti assegnati;
- la mancata coltivazione o incuria del terreno – esclusa l'ipotesi di set-aside ai sensi della normativa europea di settore - per un periodo di un anno;
- la mancata accettazione di quanto previsto dagli articoli 6 e 7 del presente Regolamento;
- il mancato pagamento di un'annualità di canone;
- il mancato pagamento della quota parte di opere di manutenzione ordinaria che per cause di forza maggiore siano state eseguite dal Comune;
- l'aver arrecato evidenti e gravi danni alle strutture varie, alla rete di scolo, alle siepi o alle alberature
- qualunque tipo di danno procurato al fondo.

2. In caso di necessario abbandono del fondo, l'affittuario è tenuto a notificare tale evento al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, chiedendo contestualmente di potere restituire il fondo e di essere liberato da ogni conseguente obbligazione.

3. In caso di morte del titolare del contratto di affitto, il rapporto contrattuale si risolve al termine dell'annata agraria (10 novembre), salvo quanto previsto dall'art. 49 della Legge n. 203/1982.

Articolo 9 - Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni della legge vigente e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.