

COMUNE DI AMARO

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI TERRENI DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLO

(approvato con delibera C.C. n.38 del 3-12-2015)

Art. 1 – OGGETTO

1. Il presente Regolamento per la concessione dei terreni del Piano Insediamenti Produttivi Agricolo (di seguito Regolamento) disciplina la concessione dei terreni agricoli di proprietà comunale all'interno del Piano Insediamenti Produttivo Agricolo denominato: *I Lots (don Leonardo Morassi)*. Il Comune di Amaro assegna i terreni agricoli di proprietà comunale esclusivamente in regime di concessione secondo le norme vigenti in materia di contratti agrari.
2. Gli immobili saranno affittati 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.
3. I Criteri di partecipazione e i Criteri di priorità per l'assegnazione, di cui all'Allegato 1 e Allegato 2, sono parte integrante del presente Regolamento.

Art. 2 – TERRENI DA CONCEDERE, DURATA E DETERMINAZIONE CANONE

1. La Giunta Comunale determina il canone minimo di concessione annuale per ciascun terreno, sulla base della natura e delle caratteristiche del terreno e delle attività agricole praticabili, nonché sulla base della destinazione all'utilizzo pluriennale o stagionale. L'importo del canone non comprende ulteriori oneri.
2. Il canone di concessione da versare all'Amministrazione Comune, così come determinato dal presente Regolamento, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.
3. Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale anticipata entro il 10 novembre di ciascun anno di assegnazione. All'atto della stipula del contratto di cui al successivo art.4 il concessionario dovrà versare la prima annualità del canone.
4. La durata della concessione è stabilita in 30 annate agrarie, decorrenti dalla data della stipula del contratto: è fatta salva la possibilità di concedere terreni per durata stagionale o inferiore all'anno per l'effettuazione di colture stagionali, che verranno a ciò destinati nell'elenco dei terreni disponibili approvato dalla Giunta comunale.
5. È fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.
6. È fatta salva la possibilità per il concessionario di chiedere, con nota scritta, apposita deroga alla durata di 30 annate agrarie, per i soli terreni nei quali i vincoli esistenti impediscono la coltivazione. Condizione obbligatoria per l'accoglimento della deroga è che il privato si faccia carico a propria cura e spese del riconfinamento dei terreni concessi in affitto e di eventuali frazionamenti, in caso di concessione di parti di mappali non frazionati, entro il termine di un anno dalla data di stipula del contratto che contiene la deroga.
7. La Giunta comunale esprime il proprio parere in merito alle richieste di deroga e stabilisce la durata del contratto nel limite massimo di 15 anni. La deroga viene concessa dal responsabile del servizio competente mediante stipula di un contratto, con spese a carico del concessionario.

Art. 3 – PROCEDURA DI CONCESSIONE

1. L'asta pubblica verrà esperita secondo la seguente procedura:
 - 1) nella prima fase saranno prese in considerazione solo le offerte presentate dagli imprenditori agricoli che presentino tutti i requisiti di cui all'allegato 1 alla data di scadenza del bando;
 - 2) in caso di mancanza o irregolarità insanabile di offerte da parte di imprenditori di cui alla prima fase, nella seconda fase saranno prese in considerazione tutte le offerte presentate dagli altri che non siano imprenditori agricoli;

2. In ciascuna fase l'aggiudicazione avrà luogo al miglior offerente, inteso come colui che avrà raggiunto il punteggio più elevato. In caso di parità, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.
3. A ciascun richiedente, sia in forma singola che in forma associata, non possono essere assegnati superfici di terreno coltivabile superiori a 3,50 ettari, è fatta salva la possibilità di cumulare più lotti, fino al raggiungimento della superficie disponibile, nel caso di mancanza di partecipanti aventi i requisiti richiesti per l'assegnazione.
4. L'assegnazione del fondo è preclusa a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Amaro, in relazione ai quali sussistano morosità o in relazione ai quali il Comune abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano comunque in atto vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto dall'art.11 *Delle controversie agrarie* del D.Lvo 150/2011 *Disposizioni complementari al codice di procedura civile in materia di riduzione e semplificazione dei procedimenti civili di cognizione, ai sensi dell'articolo 54 della legge 18 giugno 2009, n. 69*
5. Al fine della preclusione dell'assegnazione rileva la sussistenza delle circostanze ostative suddette alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.

Art.4 – CONTRATTO

1. La concessione del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti e stipulata tra il responsabile del servizio comunale competente e l'assegnatario.
2. Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato concessionario.
3. Nel contratto deve esser previsto l'obbligo, a carico del concessionario, ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole.
4. Dovrà inoltre essere previsto l'obbligo a carico del concessionario di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo, anche in caso di mancata coltivazione. In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura. La violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa.

Art. 5 – RINUNCIA ALLA CONCESSIONE.

1. Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, della L. n. 203/1982. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.
2. Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.
3. Si prescinde dal termine di cui al comma 1 nei seguenti casi:
 - decesso del concessionario: in tal caso se gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino alla scadenza del contratto originario; qualora invece gli eredi non siano in possesso dei requisiti dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino al 10 novembre dell'anno successivo al decesso o alla naturale scadenza del contratto originario, se precedente nel tempo,
 - rinuncia in favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del concessionario, purché gli stessi siano in possesso dei medesimi requisiti richiesti dal presente regolamento e dal bando di assegnazione. Non è considerata ammissibile la rinuncia in favore di altri soggetti o di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del concessionario qualora non siano in possesso dei requisiti richiesti; in tal caso il terreno verrà considerato libero al termine dell'annata agraria in corso e sarà inserito nell'elenco di cui al precedente art. 2.
Il subentrante deve comunque stipulare un nuovo contratto con il Comune nelle medesime forme di cui all'art. 4 del presente regolamento.

Art. 6 – MIGLIORIE INTERVENTI EDILIZI

1. È consentito al concessionario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del Comune: il concessionario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del Comune, ne sarà dovuto alcun indennizzo.
2. In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta il concessionario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.
3. L'amministrazione provvede in proprio all'urbanizzazione dell'area tramite la realizzazione di:
 - opera di disboscamento e livellamento dei terreni;
 - allargamento e stabilizzazione della viabilità esistente per agevolare l'accesso ai lotti;
 - predisposizione tubazioni per sottoservizi a rete;
4. Il concessionario dovrà provvedere in proprio alla realizzazione di eventuali manufatti, in regola con la normativa edilizia e urbanistica e alla manutenzione della strada di connessione a servizio del fondo concesso, eventualmente con il concorso del Comune, dovrà inoltre rispettare la normativa tecnica di cui al PIP Agricolo. Per gli eventuali manufatti realizzati a fine locazione non sarà dovuta alcuna forma di indennizzo.

Art. 7 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 10 novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto di cui all'art. 4, 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 all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art.11 del D.Lvo 150/2011.
2. È fatto divieto al concessionario di subaffittare il terreno concesso dal Comune, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva gara per l'affitto dello stesso terreno cui si riferisce il contratto risolto.
3. È fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata dal contratto, 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.
4. Il contratto potrà inoltre essere risolto in caso di modifica o mancato rispetto di quanto inserito nel Progetto di sviluppo aziendale presentato, qualora non preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 8 – SANZIONI

1. 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.
2. 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:
 - a) danneggino la viabilità rurale;
 - b) inquinino o intasino pozzi;
 - c) sconfinino in altri terreni comunali o immettano anche per colpa bestiame in altri terreni comunali;
 - d) rimuovano cippi di confine;
 - e) danneggino colposamente col fuoco o con erbicidi terreni comunali.
3. 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.

All.1 Criteri di partecipazione

Il responsabile del servizio comunale competente indice asta pubblica per la concessione dei terreni agricoli di proprietà comunale inclusi dalla Giunta nell'elenco redatto ai sensi del precedente art. 2, con avviso pubblico in pubblicazione per 30 giorni.

Soggetti assegnatari

I soggetti assegnatari devono possedere la qualifica di imprenditore agricolo (sono ammesse sia la forma individuale sia quella societaria e/o cooperativa) e devono essere titolari di partita IVA agricola

Livello di capacità professionale e competenza

La sussistenza del requisito della capacità professionale si presume acquisita qualora il soggetto richiedente sia in possesso di un titolo di studio inerente il settore agrario.

La sussistenza di detto requisito si presume altresì acquisita quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla data della domanda, l'attività agricola come capo azienda, ovvero come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo.

Negli altri casi il requisito della capacità professionale si ritiene acquisita purché il soggetto richiedente abbia frequentato con profitto uno specifico corso di formazione inerente il settore agrario di almeno 50 ore.

Progettualità

È obbligatoriamente richiesta la presentazione, entro 45 giorni dalla data di pubblicazione del bando, di un progetto di sviluppo aziendale firmato da un tecnico abilitato.

All.2 Criteri di priorità

Ai fini della graduatoria vengono attribuite le priorità di seguito riportate, i singoli punteggi verranno definiti in fase di Bando di assegnazione.

a) Progetto di sviluppo aziendale

Il progetto di sviluppo aziendale, da presentarsi obbligatoriamente entro 45 giorni dalla pubblicazione del bando, sarà valutato dalla stessa Commissione tecnica. La valutazione privilegerà i progetti finalizzati a: ottenimento di produzioni di qualità, DOP, IGP, ottenimento di produzioni con metodi di produzione biologica, ottenimento di filiere produttive, ottenimento del risparmio energetico così come individuati dagli strumenti di programmazione regionale di settore.

b) Requisiti di qualità

- Azienda in possesso del marchio collettivo regionale *Agricoltura Ambiente Qualità (AQUA)* di cui alla LR 21/2002

- Azienda in possesso dei certificati ISO 9000, ISO 22000

- Azienda i cui prodotti abbiano requisiti di piena rintracciabilità

c) Indirizzo produttivo

- Coltivazioni legnose agrarie

- Seminativi ortivi

- Altri seminativi

d) Sede impresa alla data di pubblicazione del bando

- Comuni dell'Alto Friuli (Carnia, Canal del Ferro-Valcanale e Gemonese)

- Altri Comuni del Friuli

e) Condizioni dell' imprenditore

- Titolare di età \leq 40 anni

(nel caso di società o cooperative si fa riferimento alla media dell'età dei soci)

- Titolare di età $>$ 40 anni con qualifica di I.A.P.

A parità di punteggio totale conseguito sulla base dei criteri di cui ai punti a), b), c), d) ed e) la priorità è riservata alle imprenditrici donne, (nel caso di società o cooperative si fa riferimento alla media dei soci)

In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà a sorteggio.