

**COMUNE DI SAN VERO MILIS**

**(PROVINCIA DI ORISTANO)**

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE E L'USO DI TERRENTI COMUNALI  
A DESTINAZIONE AGRO-PASTORALE**

SAN VERO MILIS li 19.09.2002

**APPROVATO CON DELIBERA**

**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 36 del 19.09.2002**

## CAPO I

### FINALITA' - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

#### ORGANI DI ATTUAZIONE

### REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE - PRIORITA'

#### ART. 1

##### FINALITA'

Favorire la valorizzazione delle terre pubbliche:

#### ART. 2

##### OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione e d'uso dei terreni comunali destinati ad attività agro-zootecnica, in base alle leggi ed ai Programmi Nazionali, Regionali e del Comune.

#### ART. 3

##### ORGANI PREPOSTI ALL'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO

E' istituito il Comitato per la valorizzazione delle terre comunali che ha il compito di:

- Formulare proposte per la definizione di programmi tendenti a conseguire le finalità di cui all'art. 1.
- Il Comitato e costituito dalla Commissione Agricoltura

Il Consiglio Comunale delibera sulle proposte formulate dal Comitato in materia di programmi, nonché sulla puntuale applicazione di quanto previsto nel presente Regolamento.

#### ART. 4

##### REQUISITI PER IL DIRITTO ALLA CONCESSIONE

Per poter godere della concessione di terre pubbliche comunali occorre:

- a) Essere maggiorenne e non aver superato il 65° anno di età;

- b) essere coltivatore diretto, imprenditore agricolo a titolo principale e che il reddito prevalente provenga da attività agricola ai sensi della L. 09.05.1975, n° 153, art. 112 comma I;
- c) Essere residente nel Comune di San Vero Milis.

- Ogni cittadino ha diritto all'assegnazione di un *solo* lotto, o come singolo richiedente, o come componente di società cooperativa, società semplice agricola, etc..

## ART. 5

### PRIORITA' DI ASSEGNAZIONE

Fanno la precedenza nell'assegnazione delle terre pubbliche nell'ordine:

a) i residenti domiciliati nel Comune di San Vero Milis da almeno 5 (cinque) anni alla data di presentazione della domanda.

Fanno eccezione i cittadini precedentemente residenti in questo Comune e che per ragioni di lavoro hanno dovuto trasferire la residenza, ma che all'atto della presentazione della domanda sono nuovamente residenti a San Vero Milis, nonché quelli che hanno contratto matrimonio con cittadino/a di questo Comune e qui regolarmente residenti e domiciliati.

b) Gli assegnatari che hanno avuto in locazione i terreni comunali nelle precedenti annate agrarie purché aventi i requisiti di cui all'articolo precedente.

Avranno diritto i figli coltivatori diretti o imprenditori agricoli di persone che hanno perso il diritto per decorsi termini di età purché conduttori dell'azienda familiare.

c) Le Cooperative agricole, preferibilmente giovanili a norma delle leggi Nazionali e Regionali, che favoriscono l'occupazione giovanile:

d) Le Società semplici che operano in agricoltura a norma delle vigenti leggi.

Le Cooperative Agricole e Società semplici Agricole non sono soggette ai vincoli previsti dalle lettere a) e b) dell'art. 4 del presente Regolamento

e) I cittadini che hanno rispettato le clausole che hanno disciplinato le precedenti concessioni di terre pubbliche e che non sono in contrasto con le altre clausole del presente Regolamento, e che non abbiano contenzioso in campo di concessioni di terreni agricoli;

In caso di parità dei requisiti di priorità si procederà all'assegnazione al richiedente con maggior carico familiare. In caso di ulteriore parità si procederà all'assegnazione al richiedente più giovane d'età.

Ove si verificasse un esubero dei terreni una volta esaurite tutte le richieste si procederà ad una seconda assegnazione rispettando sempre i criteri di cui al presente articolo.

Per i cittadini che non sono in possesso dei requisiti di cui alle lettere b) e c) dell'art. 4 del presente Regolamento, le richieste di concessione di terre pubbliche, verranno soddisfatte in base alla disponibilità di terre, dopo aver evaso le domande dei cittadini in possesso dei citati requisiti.

Ove la richiesta fosse generica (senza l'indicazione della località di ubicazione del terreno) si procederà seguendo l'ordine delle località di cui al successivo art. 6.

L'assegnazione dei terreni, nell'ambito delle categorie di cui all'art. 4, avverrà in base alle reali necessità di terreno da coltivare tenendo conto della estensione terriera posseduta a qualsiasi titolo dal richiedente o dal proprio nucleo familiare.

Avranno diritto all'assegnazione dei terreni i singoli richiedenti il cui nucleo familiare sia in possesso, a qualsiasi titolo, di una superficie non superiore a 50 (cinquanta) ettari.

Detto limite non si applica alle cooperative e alle società agricole.

La consistenza aziendale dovrà risultare dalla domanda presentata.

## ART. 6

### QUANTIFICAZIONE

Il limite massimo di superficie concedibile viene fissato a seconda delle località di ubicazione, come in appresso:

#### 1. LOCALITA' MESETURRIS

- Verranno riassegnati i lotti che si renderanno disponibili tendenti al raggiungimento di una superficie massima variabile tra i 4 e i 5 ettari. Nell'ambito delle assegnazioni saranno consentite permuta tendenti all'accorpamento dei terreni.
- Per le società e le cooperative il parametro di 4/5 ettari verrà moltiplicato per il numero dei soci.

#### 2. LOCALITA' S'ANEA MANNA E S'ANEIGHEDDA

- La superficie massima concedibile ai singoli richiedenti viene fissata in Ha. 10
- Per le società e le cooperative agricole il parametro di 10 Ha verrà moltiplicato per il numero dei soci.

#### 3. LOCALITA' SU PARDU

- Verranno riassegnati i lotti che si renderanno disponibili tendenti al raggiungimento di una superficie massima di circa 2 Ha.
- Per le società e le cooperative il parametro di 2 Ha verrà moltiplicato per il numero dei soci.

#### 3. LOCALITA' IS BENAS

- La superficie massima concedibile ai singoli richiedenti viene fissata in Ha. 4/5.
- Per le società e le cooperative agricole il parametro di 4/5 Ha. Verrà moltiplicato per il numero dei soci, nei limiti del terreno disponibile.

## ART. 7

### DESTINAZIONE DEI TERRENI DATI IN CONCESSIONE

I terreni dati in concessione in forza del presente Regolamento, sono destinati esclusivamente ad attività agro-zootecnica.

Su tali terreni il Concessionario dovrà realizzare solo quelle opere che comporteranno la migliore produttività dei fondi ed individuate in: spietramento, dissodamento, spianamenti atti ad ottenere una migliore sistemazione della giacitura dei terreni, recinzioni purché non in struttura muraria, preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

E' tassativamente vietata la costruzione di opere che presentino caratteristiche di inamovibilità quali:

- stalle o ovili o porcilaie o qualunque edificio destinato all'allevamento di animali;
- silos o depositi per mangimi;
- edifici per il deposito di materiali agricoli di ogni genere o case appoggio;
- pozzi e/o impianti fissi di canalizzazione di acque destinate alla irrigazione dei fondi o abbeveraggio di animali;
- serre o edifici per la produzione o conservazione dei prodotti con caratteristiche di inamovibilità.

Dette opere contenute in un eventuale progetto di miglioramento fondiario, potranno essere autorizzate esclusivamente dal Consiglio Comunale.

Per i terreni di **Su Padru** si conferma l'attuale destinazione ad **uso esclusivo di pascolo**.

## CAPO II

### CLAUSOLE CONTRATTUALI

#### ART. 8

#### DURATA DEL CONTRATTO

I contratti di affitto in deroga alle disposizioni vigenti hanno la durata di 5 anni.

#### ART. 9

#### CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di locazione verrà fissato di anno in anno a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla base del valore di mercato per i beni aventi analoghe caratteristiche.

## CAPO III

### ALTRE DISPOSIZIONI PER L'AFFITTO

## ART. 10

### MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

L'Amministrazione concedente se intende proporre la esecuzione delle opere di cui all'art. 7 comma 2° del presente Regolamento, in mancanza di un preventivo accordo, deve comunicare all'altra parte e all'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, mediante lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, corredata di progetto di massima, la natura, le caratteristiche e le finalità delle opere di cui si chiede l'esecuzione all'altra parte.

L'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, non appena ricevuta la comunicazione di cui al comma precedente, convoca le parti, che devono farsi assistere dalle rispettive organizzazioni professionali, ai fini di tentare un accordo in ordine alla proposta e ai connessi regolamenti di rapporti tra le parti.

Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'Ispettorato, entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, si pronuncia in senso favorevole o contrario in ordine alle opere richieste di cui al 1° comma, riscontrata anche la congruità delle medesime; indica altresì eventuali modifiche tecniche al progetto presentato ed assegna, in caso di giudizio favorevole, un termine per l'inizio e la ultimazione delle opere.

La decisione deve essere comunicata, a cura dell'Ispettorato, ad entrambe le parti.

Qualora venga adottata una decisione favorevole, il Proprietario del fondo deve fare conoscere, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se egli stesso intenda eseguire le opere.

In caso di dichiarazione negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro, anche se la proposta delle opere di cui al 1° comma è stata fatta dal Locatore, alla esecuzione delle medesime. Qualora il Proprietario comunichi di voler eseguire direttamente le opere di cui al 1° comma con le eventuali modifiche stabilite dall'Ispettorato, deve iniziare ed ultimare le relative opere entro i termini assegnati dall'Ispettorato stesso.

Se il Proprietario non dà inizio alle opere di cui al 1° comma o non le termina entro i termini stabiliti, l'Affittuario può eseguirle a sue spese. L'Affittuario è tenuto a comunicare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al Proprietario e all'Ispettorato la sua decisione di surrogarsi al Locatore nella esecuzione o nel completamento delle opere.

Le opere di miglioramento che il Concessionario dovrà effettuare a norma dell'art. 12 del presente Regolamento, dovranno essere tali da determinare la Migliore produttività del fondo oggetto della concessione, tenuto conto della reale attività svolta dal concessionario nei fondi stessi.

Il Concessionario che svolga la propria attività internamente nei terreni oggetto della concessione e non disponga di altre estensioni di terreno (in proprietà o altro diritto reale di godimento) potrà realizzare le opere di miglioramento più specificatamente in prosieguo indicate, esclusivamente su aree che l'Amministrazione concedente assegnerà a tale scopo in cinto di superficie per la durata di anni 99.

L'assegnazione di tali aree avverrà solo dopo che sarà presentato da parte del richiedente un progetto organico di intervento esteso a tutta l'estensione dell'area ivi compresa quella avuta in concessione con contratto d'affitto; il progetto dovrà essere redatto in modo esecutivo ed a totale carico del richiedente.

Inoltre il Concessionario sarà tenuto ad indicare in modo analitico il quadro economico dell'investimento, con riferimento esplicito alle fonti di finanziamento; ovvero quale sia l'ammontare dei contributi a fondo perduto di cui potrà godere, qualora intende ricorrervi, quale sia l'ammontare del mutuo agrario che intenderà contrarre, a quale condizioni contrattuali e quale ente finanziatore dovrà erogarlo.

Tale progetto dovrà essere sottoposto all'esame ed alla approvazione dell'Amministrazione concedente, prima della stipulazione e sottoscrizione del contratto di concessione dell'area in diritto di superficie.

Le opere da realizzare potranno consistere in:

- stalla o ovile o porcilaia o qualunque edificio destinato all'allevamento di animali;
- silos o depositi per mangimi;
- edifici per il deposito di materiali agricoli di ogni genere o case appoggio;
- pozzi e/o impianti fissi destinati all'abbeveraggio di animali;
- serre o edifici per la produzione o conservazione di prodotti.

#### ART. 11

#### REGIME DEI MIGLIORAMENTI, DELLE ADDIZIONI E TRASFORMAZIONI

Il Locatore che ha eseguito le opere di cui al 1° comma dell'art. 12, può chiedere all'Affittuario l'aumento del canone corrispondente alla nuova classificazione del fondo ai sensi dell'art. 4 della legge 11 febbraio 1971, n° 11, come modificata dall'art. 18 della legge n° 203/82.

#### ART. 12

#### MIGLIORAMENTI ESEGUITI DAL PROPRIETARIO

Nel caso di miglioramenti eseguiti dal proprietario del fondo, che non giustifichino una modifica della qualità e della classe, i criteri e misure di aumento del canone proporzionati all'incremento di produttività del fondo conseguente all'investimento eseguito, verranno stabiliti dalla commissione tecnica provinciale.

Qualora le migliorie diano luogo alla revisione catastale, nel periodo intercorrente tra la richiesta di revisione e l'aggiornamento del catasto si adatterà la procedura di cui al comma precedente.

#### CAPO V

#### NORME GENERALI E FINALI

#### ART. 13

#### ANNATA AGRARIA

Ai fini del presente Regolamento l'annata agraria ha inizio l'1 novembre.

## ART. 14

### TENTATIVO DI CONCILIAZIONE - DISPOSIZIONI PROCESSUALI

Chi intende proporre in giudizio una domanda relativa a una controversia in materia di contratti agrari è tenuto a darne preventivamente comunicazione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'altra parte e all'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura competente per territorio.

Il Capo dell'Ispettorato, entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, convoca le parti ed i rappresentanti delle associazioni professionali di categoria da esse indicati per esperire il tentativo di conciliazione della vertenza.

Se la conciliazione riesce, viene redatto processo verbale sottoscritto da entrambe le parti dai rappresentanti delle associazioni di categoria e dal funzionario dell'Ispettorato.

Se la conciliazione non riesce, si forma egualmente processo verbale, nel quale vengono precisate le posizioni delle parti.

Nel caso in cui il tentativo di conciliazione non si definisca entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui al 1° comma, ciascuna delle parti è libera di adire all'Autorità Giudiziaria.

Quando l'Affittuario viene convenuto in giudizio per morosità, il Giudice alla prima udienza, prima di ogni altro provvedimento concederà al convenuto stesso un termine, non inferiore a 30 (trenta) e non superiore a 90 (novanta) giorni, per il pagamento dei canoni scaduti, i quali, con l'instaurazione del giudizio, verranno rivalutati, fin dall'origine, in base alle variazioni della lira secondo gli indici ISTAT e maggiorati degli interessi di legge. Il pagamento entro il termine fissato dal Giudice sanerà a tutti gli effetti la morosità.

Costituisce grave ed irreparabile danno, ai sensi dell'art. 373 del Codice di Procedura Civile, anche l'esecuzione di sentenza che privi il Concessionario di un fondo rustico del principale mezzo di sostentamento suo o della sua famiglia, o possa risultare fonte di serio pericolo per l'integrità economica dell'azienda o per l'allevamento di animali.

## ART. 15

### CONTROVERSIE AGRARIE E RILASCIO

Ferme restando le disposizioni dell'art. 26 della legge il febbraio 1971, n° 11, in tutte le controversie agrarie si osserveranno le disposizioni dettate dal CAPO I del Titolo IV del libro II del Codice di procedura Civile.

Il rilascio del fondo a seguito di giudizio può avvenire solo al termine dell'annata agraria durante la quale è stata emessa sentenza esecutiva.

## ART. 16

### DIRITTI AGLI EREDI

In caso di morte dell'Affittuario, o di modifica di fatto della categoria di appartenenza di cui alla lettera c) dell'art. 4 del presente Regolamento il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale.

#### **ART. 17**

#### **CONTRATTI IN DEROGA**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di stipulare contratto in deroga secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

#### **ART. 18**

#### **NULLITA' DEL SUBAFFITTO O DELLA SUBCONCESSIONE**

#### **DIRITTO DI SURROGA**

Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione dei fondi dati in concessione.

La violazione del divieto, ai fini della dichiarazione di nullità del subaffitto o della subconcessione, della risoluzione del contratto di affitto e della restituzione del fondo, può essere fatta valere soltanto dal Locatore, entro 4 (quattro) mesi dalla data in cui ne è venuto a conoscenza. Se il Locatore non si avvale di tale facoltà, il subaffittuario o il subconcessionario subentra nella posizione giuridica dell'Affittuario o del Concessionario.

Se il Locatore fa valere i propri diritti, il subaffittuario o subconcessionario ha la facoltà di subentrare nella posizione giuridica dell'Affittuario o del Concessionario per tre annate agrarie a partire dalla scadenza di quella in corso e comunque per una durata non eccedente quella del contratto originario.

#### **ART. 19**

#### **SANZIONI**

Sono puniti con le sanzioni amministrative da un minimo di €. 51,65 (cinquantuno/65) ad un massimo di €. 258,23 (duecentocinquantotto/23), salvo le sanzioni penali e le sanzioni amministrative derivanti da altre norme e il risarcimento del danno, i Concessionari che:

- a) danneggino la viabilità rurale;
- b) Estirpino la macchia senza le autorizzazioni di legge;
- c) inquinino, intasino o modifichino il letto naturale di corsi d'acqua;
- d) inquinino pozzi, sorgenti, etc.;
- e) Sconfinino in altri terreni comunali o immettano, anche per omessa custodia, bestiame in terreni comunali non facenti parte della concessione;
- f) rimuovano cippi di confine o alterino confini stessi;

g) Danneggino colposamente col fuoco o con erbicidi terreni comunali facenti parte o meno della concessione;

Sono puniti con la stessa sanzione amministrativa, salvo le sanzioni penali e il risarcimento del danno, coloro che senza autorizzazione o concessione coltivino o comunque utilizzino i terreni comunali.

#### ART. 20

##### MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE

La procedura di assegnazione, con l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti articoli, avverrà con le seguenti modalità:

L'assegnazione, con l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti articoli, è di competenza del responsabile del servizio.

#### ART. 21

##### NORME FINALI

Per quanto non contemplato nel presente regolamento si fa' riferimento alla normativa nazionale e regionale in materia di fondi rustici e di contratti agrari.

#### ART. 22

##### EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, per la concessione di terreni comunali per uso coltura agro-zootecnica, composto da n° 22 articoli sostituisce tutti i precedenti ed entra in vigore dalla data di approvazione da parte dei competenti organi.