

Allegato alla delibera CC n. 13 del 28.02.2005
Modificato con delibera CC n. 27 del 03.09.2007
Modificato con delibera CC n. 31 del 22.12.2007
Modificato con delibera CC n. 14 del 23.06.2011

COMUNE DI VISCHE

PROVINCIA DI TORINO

10030 - Piazza Col. C. Amione , 1

**REGOLAMENTO
PER L’AFFITTO
DEI TERRENI COMUNALI**

1) I terreni vengono concessi in affitto ai soli residenti nel Comune di Vische da almeno 3 (tre) anni e devono condurli direttamente. Non si concedono terreni in affitto a società di qualsiasi tipo.

2) I criteri di assegnazione dei terreni affittati avviene secondo i seguenti parametri:

Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.)

I.A.P. di età inferiore ai 30 (trenta) anni fino a 7 (sette) giornate

I.A.P. dai 30 ai 40 (trenta/quaranta) fino a 6 (sei) giornate

I.A.P. dai 40 ai 50 (quaranta/cinquanta) fino a 5 (cinque) giornate

I.A.P. oltre 50 (cinquanta) fino a 4 (quattro) giornate

per unità imprenditoriale. Considerando queste entità tutte le Ditte che sono iscritte alla CCIAA come attività agricola, che sono inserite nei ruoli INPS, che traggono dall'attività agricola più del 50% del reddito complessivo e che dedichino i 2/3 (due/terzi) del proprio lavoro in agricoltura.

Alle altre categorie di imprenditori agricoli fino a 2 (due) giornate.

I terreni concessi in affitto dal Comune di Vische andranno condotti da aziende reali e non da imprenditori puri. Sarà indispensabile possedere i sufficienti mezzi tecnici atti a coltivare terreni; come pure tenere una contabilità fiscale consona all’attività agraria e le fatture acquisto carburante agricolo. A coloro che non ottempereranno verrà rescisso automaticamente il contratto. In caso di morte, inabilità e qualunque altra causa che impedisse la diretta conduzione dei terreni, questi andranno immediatamente riconcessi al concedente Comune di Vische.

3) L'assegnazione dei terreni sfitti si fa con bando di concorso da affiggere nelle pubbliche bacheche del Comune, dove vengono indicati i dati di ogni singolo lotto. Il canone di affitto sarà assegnato a corpo e non a misura.

4) I terreni concessi in affitto dovranno mantenere la stessa qualità di coltura indicata all'atto della stipula. A coloro che non ottempereranno a detta norma si rescinderà il contratto ed il Comune si riserverà la possibilità di chiedere i danni per riportare i terreni alla qualità iniziale.

5) La titolarità dell'affitto può essere trasferita tra i componenti dell'impresa familiare a condizione che il subentrante abbia gli stessi titoli dell'affittuario iniziale. Qualora il subentrante abbia già dei lotti in concessione non potrà cumularne altri se supera la quota prevista dall'art.2, relativamente alla sua categoria di appartenenza. Coloro che intendono usufruire di questa possibilità devono inoltrare domanda entro il 31 dicembre di ogni anno presso gli uffici preposti nel Comune di Vische, allegando la documentazione atta a comprovare il titolo al trasferimento. Se l'Ufficio preposto riterrà idonea la documentazione allegata procederà al trasferimento di intestatario. Le eventuali spese di istruzione pratica e registrazione saranno a carico del richiedente.

6) L'assegnazione dei terreni resisi disponibili per fine locazione o altre cause, avverrà secondo le seguenti priorità:

- 70% dei lotti disponibili agli I.A.P.
- 30% alle altre categorie di imprenditori agricoli.

L'attribuzione dei singoli lotti avverrà per sorteggio, in ogni singola classe, cominciando dal concorrente con meno terreni comunali in affitto, iniziando dal più giovane d'età fino al massimo di tre estrazioni per bandi di assegnazione fino ad ultimare la lista, per ogni singola lista. Terminata l'estrazione, se vi fossero ancora terreni disponibili, si riprocederà all'operazione fino ad esaurimento dei lotti. Non si potrà tuttavia superare il limite posto dall'art.2.

Nel caso in cui i lotti disponibili da assegnare non siano divisibili nelle percentuali di cui sopra, verranno assegnati esclusivamente agli I.A.P.

Qualora tutti i richiedenti di una lista siano stati soddisfatti e vi fossero ancora terreni a disposizione, questi passeranno alla lista successiva fino ad esaurimento dei lotti. Il lotto risultante dal sorteggio dovrà essere scelto dal concorrente in prima battuta tra quelli che eventualmente aveva già in concessione nel precedente rapporto d'affitto e sul quale percepiva il premio PAC. Nel caso il richiedente non avesse già terreni in affitto dovrà scegliere nell'apposita lista predisposta dall'Amministrazione Comunale.

7) I lotti marginali e non accorpati e non ricadenti nelle disposizione dell'art. 4/bis della Legge 203/82, in via del tutto eccezionale, potranno essere assegnati in deroga alla priorità prevista dall'articolo 6 del regolamento Comunale.

8) Gli affittuari potranno rescindere il contratto, anche prima della data di scadenza sullo stesso indicata, comunicandolo agli appositi uffici comunali entro l'11 Novembre di ogni anno.

9) E' proibito il subaffitto. Il trasferimento dei lotti in concessione deve seguire pedissequamente l'art. 5. Ai trasgressori oltre alla rescissione del contratto sarà commisurata una penale di € 1.000,00 (mille). E' causa di rescissione del contratto anche per le imprese che, avendo aderito ai progetti di coltivazione biologica o ai piani di nuovi orientamenti colturali predisposti dall'Amministrazione Comunale, non ottempereranno alla messa in coltura di dette coltivazioni.

10) La gran parte dei contratti in corso hanno scadenza (11.11.2007). Il rinnovo e la durata del contratto di affitto avverrà seguendo la normativa vigente all'atto della nuova stipula.

11) La disdetta deve essere comunicata da una delle parti un anno prima della scadenza tramite lettera raccomandata o notifica di un addetto comunale. La mancata disdetta riattiverà il contratto secondo la normativa vigente.

12) Data la lunghezza della durata dei contratti che regolamentano i fondi rustici, si dà facoltà alla Giunta Comunale di aggiornare, annualmente, o ad intervalli più lunghi il canone di affitto adeguandolo all'inflazione, secondo l'indice ISTAT, o a quello degli altri terreni affittati sul libero mercato, anche considerando la sentenza n. 318 del 2002 emessa dalla Corte Costituzionale.

13) E' parte integrante di questo regolamento la tabella riassuntiva dei terreni concessi in affitto e dovrà essere rivista ogni anno dopo aver recepito le eventuali modifiche con apposita delibera della Giunta Comunale.

14) Il regolamento in oggetto, approvato dal Consiglio Comunale, sostituisce i precedenti.