



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI COMUNALI

Approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 31/3/2025



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

INDICE

Art. 1 – Oggetto.....	pag. 3
Art. 2 – Requisiti per l’assegnazione.....	pag. 3
Art. 3 – Modalità di concessione in affitto dei terreni.....	pag. 3
Art. 4 – Modalità di assegnazione in affitto dei terreni.....	pag. 4
Art. 5 – Modalità di utilizzo dei terreni concessi in affitto.....	pag. 5
Art. 6 – Durata e canone di affitto.....	pag. 5
Art. 7 – Migliorie.....	pag. 5
Art. 8 – Cause di risoluzione del contratto.....	pag. 5
Art. 9 – Sanzioni.....	pag. 6
Art. 10 – Responsabilità, furti, danni e infortuni.....	pag. 6
Art. 11 – Disposizioni transitorie.....	pag. 7



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino
P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

ART. 1 – OGGETTO

1. Il presente Regolamento comunale disciplina la concessione di terreni agricoli di proprietà comunale. Le aree individuate dall'Amministrazione sono suddivise in lotti di terreno agricolo di proprietà del Comune di Vische.

ART. 2 – REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

1. I terreni comunali vengono concessi dal Comune di Vische ad attività agricole in grado di dimostrare il possesso dei necessari mezzi tecnici atti alla coltivazione e sottoposti a contabilità fiscale relativa all'attività agraria (es: fatture acquisto carburante agricolo).

2. I terreni comunali potranno essere assegnati agli **Imprenditori Agricoli Professionali** (I.A.P.) e ai **coltivatori diretti**, senza limitazioni di giornate.

Sono considerate appartenenti alle categorie dei coltivatori diretti e quella degli I.A.P. che siano iscritte alla CCIAA per attività agricola, inserite nei ruoli INPS, che traggono dall'attività agricola più del 50% del reddito complessivo e che dedicano i 2/3 (due/terzi) del proprio lavoro in agricoltura.

3. Alle **altre categorie di imprenditori agricoli** potranno essere assegnate fino ad un massimo di 7836 mq a richiedente.

4. Non si concedono terreni in affitto a società di qualsiasi tipo che perseguano fini puramente commerciali.

5. È vietato il subaffitto.

ART. 3 – MODALITÀ DI CONCESSIONE IN AFFITTO DEI TERRENI

1. L'assegnazione dei terreni viene effettuata con bando di concorso pubblico da affiggere all'albo pretorio digitale e sul territorio comunale, dandone adeguata pubblicità, anche per il tramite delle associazioni di categoria.

2. Nel bando devono essere indicati i dati di ogni singolo lotto, nonché ogni altro elemento utile per l'assegnazione, nonché l'importo posto a base di gara.

3. L'assegnazione sarà effettuata a favore del candidato la cui domanda abbia riportato il punteggio più alto sulla base dei seguenti elementi di valutazione, i cui punteggi saranno graduati dal bando di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Piano aziendale di valorizzazione (individuazione delle strategie da attivare per la valorizzazione del bene max X punti, quadro descrittivo delle risorse tecniche, economiche e finanziarie disponibili per sviluppare le potenzialità e le vocazioni del bene max X punti, Piano d'azione di breve e di lungo periodo per dare conto degli interventi e dei progetti da realizzare in via prioritaria, valutazione di larga massima degli impatti, in termini di reddito e di occupazione che potrebbero essere associati alla strategia ed alle azioni proposte max X Punti).	Da X a X punti
Il richiedente ha la qualifica di IAP (Imprenditore Agricolo Professionale) o coltivatore diretto	Da X a X punti
Domanda presentata da giovani agricoltori (età inferiore ai 40 anni), o da società o da cooperative costituite almeno per il 50% da giovani (età inferiore a 40 anni)	Da X a X punti



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

Domanda presentata da donne, o da società o da cooperative costituite almeno per il 50% da donne	Da X a X punti
Capacità tecnica ed esperienza lavorativa del/i candidato/i in relazione all'attività richiesta, con particolare riferimento ad esperienza di conduzione di fondi agricoli (diploma di scuola media superiore pertinente con l'attività proposta max X punto, attestati di formazione professionale max X punto, diploma di laurea pertinente con l'iniziativa max X punti, esperienza lavorativa attinente l'attività proposta X punto per quinquennio fino ad un max di X punti)	fino a punti X
Azienda che applica il metodo di produzione biologica ai sensi del Reg. (CEE) 2092/91 e s. m. i .	Da X a X punti
Azienda che aderisce a consorzi di tutela	Da X a X punti
Domanda presentata da Cooperative sociali di cui all'art. 1 – lett. B, L. 381/91	Da X a X punti

L'attribuzione dei punteggi per i criteri e sotto criteri, verrà effettuata in sede di adozione del bando di gara.

4. La graduatoria degli assegnatari verrà effettuato dopo la somma dei punti dati dall'offerta tecnica e da quelle dell'offerta economica. La conseguente aggiudicazione dovrà intendersi sospensiva poiché condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione del precedente affittuario.

5. In fase di formazione della graduatoria, la commissione nominata potrà svolgere accertamenti sulla validità delle condizioni che hanno determinato il punteggio. A parità di punteggio verrà data preferenza al richiedente con i seguenti requisiti: residenza o sede aziendale nel territorio del Comune di Vische, da almeno 3 anni.

L'affittuario precedente potrà esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge, adeguando la propria offerta economica che dovrà essere pari o superiore a quella presentata dall'aggiudicatario provvisorio.

L'affittuario per il quale termina il contratto, per poter validamente esercitare il diritto di prelazione nei termini di legge, dovrà adeguare la propria offerta economica prevedendo un'offerta pari o superiore a quella presentata e che ha consentito l'aggiudicazione nell'ultimo bando.

Gli aventi diritto all'assegnazione del terreno in base alla graduatoria saranno invitati, mediante lettera raccomandata A.R. o pec o mediante notifica del messo comunale, a presentarsi presso la sede comunale, per la stipula della scrittura privata di concessione. La mancata presentazione per il giorno stabilito, senza giustificato motivo, sarà intesa quale rinuncia.

6. Il canone di affitto sarà assegnato a corpo e non a misura.

7. La concessione avverrà con stipula della scrittura privata, con spese a carico del concessionario. Il Comune si riserva la possibilità di provvedere alla stipula di un unico contratto pubblico con i concessionari dello stesso bando di concorso pubblico, per esigenze di economia delle parti.

ART. 4 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEI TERRENI

1. L'assegnazione dei terreni resisi disponibili (per fine locazione o per una delle altre cause previste dal presente Regolamento), avverrà secondo le seguenti quanto indicato nel presente regolamento e nel bando di gara.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

2. Il bando potrà prevedere ipotesi di assegnazione privilegiata, dandone adeguata motivazione, quali ad es. i casi di terreni di proprietà comunale, inseriti in una unica proprietà privata.

3. Non potranno essere ammessi alla assegnazione dei terreni coloro che durante la precedente assegnazione non hanno adempiuto al versamento del canone di affitto, in tempo utile, dopo il primo sollecito.

ART. 5 – MODALITÀ DI UTILIZZO DEI TERRENI CONCESSI IN AFFITTO

1. I terreni concessi in affitto dovranno mantenere la stessa tipologia di coltura indicata all'atto della stipula del contratto per tutta la durata della concessione, a pena di risoluzione del contratto e fatta salva la facoltà del Comune di chiedere la rifusione delle spese per riportare i terreni deteriorati alla loro qualità iniziale, oltre il risarcimento per eventuali danni ulteriori.

ART. 6 – DURATA E CANONE DI AFFITTO

1. La concessione in affitto avrà durata di anni 7 (sette). Alla scadenza del contratto, la Giunta Comunale, con proprio atto, potrà stabilirne il rinnovo per una sola volta, alle medesime condizioni del precedente, salvo norme di legge imperative e nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Regolamento.

2. Il canone di affitto dovrà essere versato, in unica soluzione, entro il 31 dicembre di ogni anno, nelle forme previste dalle vigenti disposizioni di legge.

3. Il canone di affitto sarà adeguato al tasso di inflazione. L'adeguamento andrà calcolato in misura pari al 100% della variazione, accertata dall' ISTAT, verificatasi nell'anno precedente.

4. L'assegnatario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.

5. 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.

ART. 7 – MIGLIORIE

E' consentita 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.

In caso di migliorie eseguite senza autorizzazione scritta il concessionario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

ART. 8 – CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il contratto di affitto si risolve di diritto per perdita dei requisiti di cui al precedente articolo 2.

2. In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 31 dicembre inviare tramite raccomandata con avviso



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

di ricevimento o pec o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 15.

Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà al recesso motivato ai sensi dell'art. 21 sexies della legge 241 del 1990, in danno del concessionario ed a richiedere il risarcimento dei danni in quanto misurabili.

3. E' 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.
4. In caso di morte, inabilità, trasferimento di residenza in altro Comune e qualunque altra causa che impedisse la diretta conduzione dei terreni, questi torneranno immediatamente nella disponibilità del concedente Comune di Vische.
5. È, altresì causa di risoluzione del contratto il non ottemperare alla messa in coltura delle piantagioni concordate a seguito di adesione ai progetti di coltivazione biologica o ai piani di nuovi orientamenti colturali predisposti dall'Amministrazione comunale.
6. E' fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata dal contratto sotto forma di revoca della concessione ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 241 del 1990, 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.

ART. 9 – SANZIONI

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.

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:

- danneggino la viabilità rurale;
- estirpino la macchia;
- inquinino o intasino pozzi;
- sconfinino in altri terreni comunali;
- rimuovano cippi di confine;
- danneggino colposamente col fuoco o con erbicidi terreni comunali.

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.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ, FURTI, DANNI E INFORTUNI

L'Amministrazione comunale non risponderà per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, infortuni o incidenti che si possano verificare nella gestione e conduzione dei terreni comunali. Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale che possa derivare dall'uso delle aree assegnate.

Per quanto non espressamente qui previsto si applica la normativa vigente.



COMUNE DI VISCHE

Città Metropolitana di Torino

P.zza Col.C.Amione, 1 – 10030 Vische (TO)

Tel. 011-9837501 mail: info@comune.vische.to.it PEC: vische@cert.ruparpiemonte.it

ART. 11 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- 1.** Per tutto quanto non espressamente trattato negli articoli precedenti, si fa riferimento alla normativa vigente.
- 2.** Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali e regionali.