



COMUNE DI TOLFA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI TERRENI AGRICOLI, CANTINE E MAGAZZINI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 7 \del 15 MARZO 2017.

COMUNE DI TOLFA

Provincia di Roma

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI TERRENI AGRICOLI, CANTINE E MAGAZZINI DI PROPRIETA' COMUNALE

(approvato con delibera C.C. n. 07 del 15.03.17)

Art. 1 – OGGETTO

Con il presente regolamento il Comune di Tolfa disciplina la concessione dei terreni agricoli, di cantine e magazzini di proprietà comunale.

Art. 2 – NATURA DELLA CONCESSIONE.

Il Comune di Tolfa concede i terreni agricoli di proprietà comunale, in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, in forma annuale.

Detti terreni vengono concessi "a miglior coltura" ed il Concessionario si impegna a mettere in atto le buone pratiche agricole sul fondo concesso.

Con la stessa prassi, il Comune concede ai cittadini di Tolfa le cantine e i magazzini di sua proprietà ed il concessionario si impegna ad effettuare sugli stessi la manutenzione ordinaria a propria cura e spese, nessuna opera di manutenzione straordinaria può essere effettuata senza preventivo accordo con l'Amministrazione comunale

Art. 3 – DETERMINAZIONE CANONE

Gli immobili saranno concessi 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.

L'Amministrazione Comunale determina altresì il canone di concessione annuale dei predetti immobili.

Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale anticipata entro il termine stabilito per ciascun ruolo di pagamento annuale.

Alla scadenza della concessione il rinnovo si intende automatico, qualora non siano subentrati elementi tali non consentirlo, nelle more di quanto previsto dal successivo art. 5 ed il canone di concessione da versare al Comune sarà rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.

Art. 4 – 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 avrà diritto ad alcun compenso da parte del Comune al termine della Concessione.

In caso di migliore effettuate senza autorizzazione scritta, il concessionario è obbligato a rimuovere a propria cura e spese tutte le opere.

Art. 5 – RINUNCIA ALLA CONCESSIONE E PASSAGGIO AD ALTRO SOGGETTO.

Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno e delle cantine e dei magazzini con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune almeno 30 giorni prima della scadenza della stessa; il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'anno solare.

Qualora il termine di cui al comma precedente non venga rispettato, il concessionario è obbligato a corrispondere il canone di concessione anche per l'anno successivo.

Si prescinde dal termine di cui al comma 1 nei seguenti casi:

- decesso del concessionario: in tal caso coloro tra gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione previsti dall'art. 6 dovranno stipulare una nuova concessione che avrà durata sino alla scadenza; qualora invece gli eredi non siano in possesso dei requisiti gli immobili rientreranno nella disponibilità del Comune di Tolfa.
- rinuncia in favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del concessionario, purché gli stessi siano in possesso dei medesimi requisiti richiesti dall'art. 6 del presente regolamento e dal bando di assegnazione.

Stante la prassi e la consuetudine consolidatesi negli anni e la poca rilevanza economica degli immobili in questione, è consentito, previa presa d'atto da parte dell'Amministrazione comunale, il passaggio di concessione dal Titolare ad altro soggetto, che abbia le caratteristiche di cui all'art.5, a seguito di autocertificazione che attesti la disponibilità dello stesso ad assumersi gli oneri connessi.

Art. 6 – PROCEDURA DI CONCESSIONE

Possono avere in concessione i beni di proprietà del Comune di Tolfa:

- i cittadini residenti nel Comune di Tolfa da almeno tre anni oppure residenti da meno di tre anni che in precedenza abbiano avuto la residenza a Tolfa per almeno 10 anni.
- le società e le cooperative aventi sede legale a Tolfa ed i cui soci siano tutti ivi residenti, da almeno tre anni oppure residenti da meno di tre anni che in precedenza abbiano avuto la residenza a Tolfa per almeno 10 anni.

La perdita della residenza comporta la perdita del diritto alla Concessione che rientrerà nella disponibilità comunale al termine dell'anno solare.

Per ragioni di utilità pubblica l'amministrazione comunale può derogare al requisito della residenza.

Dal giorno 15 Novembre al giorno 15 Dicembre di ciascun anno solare, gli interessati ad ottenere un immobile in concessione, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune una richiesta in carta semplice.

L'Ufficio Patrimonio, fatta la ricognizione degli immobili disponibili, procederà all'assegnazione in base all'ordine cronologico di presentazione delle domande, dando priorità a quei soggetti che non godano già di altre concessioni e alle domande di disoccupati che intendano iniziare l'attività lavorativa allegando alla domanda il progetto specifico.

Dovrà essere previsto nella concessione l'obbligo a carico dell'affittuario di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo: l'abbandono della coltivazione del terreno comporterà il reintegro nella disponibilità comunale come la mancata manutenzione ordinaria dei magazzini e delle cantine comporterà il loro reintegro.

Non è consentito, sul fondo, il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura e la violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa.

L'affittuario dovrà inoltre provvedere alla manutenzione della porzione di strada vicinale antistante il fondo concesso.

E' preclusa la possibilità di avere in concessione i magazzini, le cantine e i terreni agricoli comunali a coloro che siano morosi nei confronti del Comune per il pagamento di canoni di concessione relativi agli immobili o che abbiano contenziosi, anche stragiudiziali, in materia di terreni agricoli, cantine e magazzini.

Art. 7 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza e/o degli altri obblighi previsti nel contratto di cui all'art. 5, il Comune procede ad inviare l'invito ad adempiere entro un termine perentorio di giorni 15. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per il reintegro nella disponibilità comunale.

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare l'immobile concesso dal Comune, pena la risoluzione della concessione in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva assegnazione dello stesso immobile cui si riferisce il contratto risolto.

E' fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata della concessione, sia per l'intero immobile concesso che per una parte di esso, per motivi di interesse pubblico: in tal caso al concessionario sarà consentito il raccolto delle colture in atto al momento della risoluzione o corrisposto un indennizzo nella misura di un'annualità del canone di concessione, rapportata alla superficie per cui interviene la risoluzione.

Art. 8 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

A seguito dell'entrata in vigore del presente regolamento, il Comune procederà, nei successivi sei mesi, alla ricognizione totale degli immobili concessi, accertando il pagamento dei canoni concessori ed alla verifica del rispetto degli artt. 2 e 4 del presente regolamento, procedendo eventualmente al reintegro così come previsto dall'art. 6.

Il presente regolamento entra in vigore decorso il trentesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale della relativa delibera di approvazione. Con l'entrata in vigore del presente regolamento viene abrogata ogni precedente regolamentazione inerente la concessione dei piccoli appezzamenti agricoli, delle cantine e dei magazzini comunali, vigente in Comune di Tolfa.
Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alla normativa vigente in materia.