



COMUNE DI ASIGLIANO VERCELLESE
Provincia di Vercelli

**REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE
IN AFFITTO
DI TERRENI DI PROPRIETA'
COMUNALE**

**Allegato “A” alla deliberazione
del Consiglio Comunale n. 28 del 20/09/2023**

ART. 1 – OGGETTO.

1. Il presente Regolamento comunale ha ad oggetto la disciplina di assegnazione in affitto di terreni a destinazione agricola di proprietà del Comune di Asigliano Vercellese.

ART. 2 – SOGGETTI ASSEGNATARI.

1. I terreni comunali vengono concessi in affitto ai soli soggetti aventi la propria residenza o la sede dell'azienda agricola nel territorio del Comune di Asigliano Vercellese, i quali sono tenuti a condurli direttamente.

2. I soggetti assegnatari dei terreni in affitto devono rientrare nelle seguenti categorie:

- a) imprenditori agricoli professionali (I.A.P.), persone fisiche e giuridiche, di cui all'art. 1, commi 1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99;
- b) società agricole di cui all'art. 1, comma 3, e all'art. 2 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99;
- c) coltivatori diretti di cui all'art. 6 della Legge 3 maggio 1982 e i soggetti equiparati regolati dal successivo art. 7 della stessa legge;
- d) imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del codice civile che per requisiti di reddito, di tempo impegnato o di capacità professionale non siano riconducibili alle categorie di cui alle precedenti lettere a), b) e c);
- e) giovani imprenditori agricoli di cui agli artt. 4 della Legge 15 dicembre 1998, n. 441 e 4-bis del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228.

ART. 3 – CAPACITA' DI CONTRARRE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.

1. I soggetti assegnatari devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e possedere la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2. Essi non devono avere pendenze di alcun tipo con il Comune di Asigliano Vercellese al momento della sottoscrizione del contratto.

ART. 4 – DIVIETO DI SUBAFFITTO.

1. I soggetti assegnatari dei terreni agricoli di proprietà comunale devono gestirli secondo le regole di diligenza e di buona fede, preservandone l'integrità e la destinazione d'uso.

Il subaffitto è vietato e, dove rilevato dall'Amministrazione, costituisce giusta causa di risoluzione del rapporto giuridico instaurato.

ART. 5 – PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DEI TERRENI IN AFFITTO.

1. L'assegnazione dei terreni viene effettuata con bando d'asta pubblica da affiggere all'albo pretorio digitale, dandone adeguata pubblicità, anche per il tramite delle associazioni di categoria.
2. Nel bando devono essere indicati i dati di ogni singolo lotto da assegnare, nonché ogni altro elemento utile per l'assegnazione.
3. Il canone di affitto sarà assegnato, per ogni terreno, a corpo e non a misura.
4. L'assegnazione del terreno a favore dei soggetti individuati quali legittimi beneficiari avviene mediante la stipula di un contratto, con spese a carico del soggetto affittuario.
5. Ogni terreno può essere concesso agli agricoltori assegnatari, come descritti dall'art.2 del presente Regolamento, con la periodicità stabilita dalla Giunta Comunale e solo nel caso in cui sullo stesso non sussista un regolare rapporto di affittanza in corso.
6. La disciplina contrattuale regolante il bando di affittanza sarà stabilita dalla Giunta Comunale di volta in volta che se ne presenti la necessità.

ART. 6 – MODALITÀ DI UTILIZZO DEI TERRENI CONCESSI IN AFFITTO.

1. I terreni concessi in affitto dovranno mantenere la stessa qualità di coltura correlata alla propria natura per tutta la durata della locazione, 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 stato originario, oltre al risarcimento per eventuali ulteriori danni.

ART. 7 – MORTE E RINUNCIA DELL'AFFITTUARIO.

1. In caso di morte dell'affittuario, il contratto prosegue con l'erede o il familiare che, possedendo i requisiti indicati dal suddetto art. 2 del presente Regolamento, continui ad esercitare sul terreno l'attività agricola regolata dal contratto di affitto, per la durata residua dello stesso.
2. L'affittuario può recedere dal contratto o chiederne la risoluzione dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altra idonea comunicazione protocollata dall'Ufficio comunale competente, con effetti successivi al termine di scadenza previsto per l'anno di riferimento. La

comunicazione può pervenire al Comune anche prima della data di scadenza annuale riportata sul contratto. Per l'Ufficio comunale fa fede la data di ricezione della comunicazione e non quella di invio.

3. L'affittuario rimane comunque obbligato al pagamento del canone dovuto in relazione all'annata agraria conclusa o ancora da concludere.

ART. 7 – DURATA E CANONE DI AFFITTO.

1. La durata dell'affitto è determinata dalla Giunta Comunale.

2. Il canone di affitto dovrà essere versato, in unica soluzione, entro il 10 novembre di ogni anno o entro la diversa specifica data stabilita dal bando, mediante bonifico bancario o versamento della somma sul conto corrente indicato dal Comune.

3. Il Comune si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto per motivate e superiori ragioni di interesse pubblico.

ART. 8 – RINNOVO.

1. Alla scadenza del contratto, la Giunta Comunale, con propria motivata deliberazione, può ammetterne il rinnovo per una sola volta, alle medesime condizioni del precedente o a condizioni modificate, fatte salve le norme imperative di legge e nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Regolamento.

2. Il rinnovo è rivolto ai soli soggetti che continuino a rientrare nelle categorie di agricoltori specificate nell'art. 2 del Regolamento e che godano, al momento della nuova stipula, della capacità di contrarre con l'Amministrazione comunale.

3. Non è ammesso il rinnovo a favore di affittuari che abbiano avuto contestazioni da parte del Comune sulle condizioni dell'affittanza o che non siano in regola con il pagamento dei canoni annui dovuti.

4. In caso di rinnovo, la disciplina contrattuale regolante l'affittanza è stabilita dalla Giunta Comunale.

ART. 9 – CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

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

2. In caso di morte, inabilità, trasferimento di residenza in altro Comune che renda difficoltosa la coltivazione del fondo affittato e di qualunque altra causa che impedisca

la diretta conduzione dei terreni ad opera dei soggetti assegnatari, questi torneranno immediatamente nella disponibilità del concedente Comune di Asigliano Vercellese.

3. È causa di risoluzione di diritto del contratto il mancato versamento dell'affitto annuale, decorso inutilmente il termine di 30 giorni assegnato a seguito di formale diffida ad opera dell'Ente comunale.

4. È altresì causa di risoluzione del contratto il mancato rispetto della destinazione agricola propria del terreno assegnato.

ART. 10 – BANDO D'ASTA PUBBLICA DESERTO

1. In caso di bando d'asta pubblica per l'assegnazione dei terreni di proprietà comunale andato deserto, la Giunta Comunale può valutare di estendere la partecipazione alla procedura anche a soggetti, aventi comunque i requisiti di cui all'art. 2, comma 2, del presente Regolamento, con propria residenza o sede legale al di fuori del territorio del Comune di Asigliano Vercellese.

ART. 11 – ABROGAZIONE

1. Con l'entrata in vigore del presente atto, si intende abrogato il precedente Regolamento per l'affittanza di terreni di proprietà comunale.

ART. 12 – RINVIO NORMATIVO

1. Per tutto quanto non espressamente trattato negli articoli precedenti, si fa riferimento alla normativa legislativa e regolamentare vigente.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali e regionali sulla materia in oggetto.