COMUNE DI COLLESANO

Città Metropolitana di Palermo

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI SUOLI COMUNALI

Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.50 del 7 Luglio 2016.

Modificato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.6 del 13/4/2022.

Modificato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 5 del 21/03/2024.

INDICE

Art. 1 - Oggetto, finalità e campo di applicazione del regolamento

Art. 2 - Natura della concessione

Art. 3 - Elenco dei terreni da concedere, durata e determinazione del canone

Art. 4 - Soggetti ammessi

Art. 5 - Procedura di concessione

Art. 6 - Criteri e punteggi di selezione

Art. 7 - Concessione

Art. 8 - Migliorie su terreni oggetto di concessione

Art. 9 - Divieto di sub concessione

Art. 10 - Rinuncia alla concessione

Art. 11 - Risoluzione

Art. 12 - Gestione e controllo del procedimento

Art. 13 - Deroghe contrattuali per pubblico interesse

Art. 14 - Sanzioni

Art. 15 - Pubblicità del regolamento

Art. 16 - Disposizioni di adeguamento automatico

Art. 17 - Disposizioni transitorie e finali

Art. 1
Oggetto, finalità e campo di applicazione del regolamento

Il presente regolamento disciplina le procedure per la concessione in uso dei fondi rustici di proprietà comunale nel rispetto delle leggi vigenti, assicurando criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità al fine di un razionale sfruttamento del patrimonio agricolo del Comune di Collesano, salvaguardando la corretta conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche e favorendo la promozione di iniziative, pubbliche e private, volte allo sviluppo economico ed all'aumento dell'occupazione.
I terreni di proprietà comunale che possono essere oggetto di concessione sono distinti in superfici boschive, superfici improduttive e superfici coltivabili.
L'uso consentito dei terreni comunali affidati in concessione è quello per pascolativo e/o per la semina e per la coltivazione.
Nello specifico, sui terreni oggetto di concessione possono immettersi al pascolo esclusivamente i bovini, gli equini, gli ovini, caprini e suini e/o possono essere seminate e coltivate colture a ciclo annuale.

Art. 2
Natura della concessione

Il Comune di Collesano concede i terreni agricoli di proprietà comunale in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 23, comma 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, così come modificato dall'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

Art. 3
Elenco dei terreni da concedere, durata e determinazione del canone

La Giunta comunale individua e pubblica annualmente l'elenco dei terreni agricoli liberi da concessione o i cui contratti scadono al termine dell'annata agraria.
I fondi 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 inerenti.
Il fondo, in base alla sua estensione, può essere suddiviso per avere più lotti pascolivi e, quindi, più concessionari.
L'importo del canone è stabilito in relazione alle caratteristiche dei terreni con deliberazione della Giunta Comunale la quale in caso di particolari condizioni emergenziali (siccità, etc…) potrà deliberare l'esonero parziale o totale dal pagamento del canone medesimo.
Il canone da versare al Comune, così come determinato ai sensi del presente regolamento, viene rivalutato annualmente dalla Giunta Comunale, sulla base

dell'indice ISTAT del costo della vita.
Il canone potrà essere pagato in tre (3) rate con cadenza quadrimestrale.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di concessione, il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero, dell'importo stabilito nella delibera di Giunta Comunale che individua il canone di concessione.
Detta cauzione verrà incamerata a titolo di penale, in caso di inadempienza e/o violazioni al regolamento contestate al concessionario del terreno, fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.
La cauzione incamerata dovrà essere immediatamente reintegrata, pena la decadenza dalla concessione.
La cauzione, se non incamerata, verrà restituita al termine o alla decadenza della concessione.
I soggetti partecipanti possono fare richiesta di affidamento sino a due lotti per lo stesso Bando, esprimendo la priorità di assegnazione, fermo restando che potrà essere aggiudicato un solo lotto per ciascun soggetto ammesso.
La durata della concessione è stabilita in sette (7) annate agrarie decorrenti dall'11 novembre.
La concessione non è rinnovabile e rimane esclusa la tacita riconduzione.
I lotti che si rendessero liberi prima della scadenza contrattuale per qualsiasi causa, potranno essere affidati in concessione per la rimanente durata del contratto originario.
Chiunque risulti concessionario di un lotto di terreno potrà partecipare ai successivi "Avvisi pubblici". L'eventuale assegnazione sarà comunque, subordinata al rispetto del principio di rotazione nella concessione di beni comunali.
Gli eventuali ricavi derivanti dalla concessione del fondo possono essere reinvestiti per migliorie da apportare, preferibilmente, al fondo stesso.

Art. 4
Soggetti ammessi

Possono concorrere per la concessione dei terreni agricoli comunali i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) Capacità a contrattare con la pubblica amministrazione a norma delle vigenti disposizioni;
b) Possesso della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale. Sono equiparati a tutti gli effetti ai coltivatori diretti le cooperative, le società semplici agricole, le associazioni agricole, A.T.S. (Associazioni Temporanee di Imprese) o altra forma associativa, i cui componenti, peralmeno il 50%, siano in possesso dei predetti requisiti soggettivi;
c) In alternativa al requisito di cui al punto precedente: giovani di età maggiore di anni 18 che dichiarino di volersi dedicare all'agricoltura quale attività principale. In caso di aggiudicazione, tali soggetti dovranno produrre, nel

termine assegnato dall'amministrazione, la documentazione attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio e l'apertura della partita I.V.A., pena la decadenza dall'aggiudicazione. La mancata produzione della documentazione di cui sopra preclude, altresì, all'aggiudicatario inadempiente la partecipazione ad altre procedure di affidamento con le agevolazioni previste nella presente disposizione.

d) Azienda agricola in regola con le vigenti norme in materia sanitaria e veterinaria;
e) Assenza di controversie in corso contro il Comune per il rilascio di fondi comunali e assenza di contestate inadempienze, non sanate, in precedenti rapporti di conduzione agraria, in qualunque modo giuridicamente denominati, intrattenuti con il Comune;

Art. 5
Procedure di concessione

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio predispone un avviso da pubblicare all'albo pretorio on-line e sul sito www.comune.collesano.pa.it nel quale vengono stabiliti i criteri e le modalità per la presentazione delle domande di assegnazione dei terreni agricoli di proprietà comunale inclusi dalla Giunta nell'elenco redatto ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento.
L'avviso potrà riguardare un unico terreno o un insieme di terreni in base ad autonoma valutazione del responsabile del procedimento e dovrà essere pubblicato per un periodo di tempo non inferiore a 10 giorni.
Al fine di assicurare la pubblicità dell'avviso, lo stesso responsabile del procedimento ne curerà la massima diffusione mediante affissione in luoghi pubblici.
Potranno concorrere alla procedura di assegnazione coloro che siano in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 4.
L'assegnazione in concessione sarà fatta in favore del soggetto che in relazione ad un terreno o ad un lotto di terreni raggiunga il punteggio più alto rispetto agli altri partecipanti.
Se il bando per la concessione di un determinato terreno va deserto, l'ente si riserva la possibilità di affidarlo, previo avviso i cui criteri saranno individuati con apposita deliberazione di Giunta Municipale, a soggetti privati, alle stesse condizioni del bando precedentemente andato deserto.
Prima di procedere alla concessione in via definitiva, l'Ufficio provvederà ad effettuare le verifiche sulla documentazione nonché ad acquisire certificazione antimafia.

Art. 6
Criteri e punteggi di selezione

La selezione dei soggetti aggiudicatari viene fatta tenendo conto di criteri soggettivi. Nella formazione della graduatoria di assegnazione dei terreni, saranno attribuiti i seguenti punteggi:

a) Attribuzione di.....punti 15.
Ai titolari dell'azienda che hanno residenza nel Comune di Collesano al momento della presentazione della domanda di partecipazione alla procedura di concessione.
Ai titolari di azienda il cui codice aziendale ricade nel territorio comunale ed è attivo da almeno TRE ANNI alla data del bando.
Il medesimo punteggio viene attribuito ai soggetti nati nel territorio del Comune di Collesano ed ivi residenti per almeno 5 (cinque) anni; si considerano nati nel territorio del Comune di Collesano tutti coloro che, pur essendo nati altrove, immediatamente dopo la nascita hanno avuto la residenza nel Comune di Collesano.

b) Attribuzione di.....punti 5.
A titolari dell'azienda in grado di comprovare con titolo idoneo di avere la disponibilità di un fondo contiguo a quello oggetto di concessione;

c) Attribuzione di.....punti 5.
A giovani agricoltori in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o coltivatore diretto iscritto nelle relative gestioni previdenziali che non abbia ancora compiuto 40 anni alla data della pubblicazione del bando;

d) Attribuzione di.....punti 10.
Per nuovi insediamenti in agricoltura da parte di soggetti di età compresa tra i 18 ed i 40 anni che dichiarino di volersi dedicare all'agricoltura quale attività principale;

e) Attribuzione di.....punti 15.
Per i soggetti che hanno subito, nell'anno precedente l'assegnazione, danni per calamità naturale o eventi negativi tali da giustificare l'attribuzione del punteggio.

Art. 7
Concessione

La concessione del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti e stipulata tra il responsabile dell'Ufficio patrimonio e l'assegnatario, con l'assistenza dei rappresentanti provinciali delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.
Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato concessionario. Il concessionario è altresì obbligato al pagamento di tutte le spese, comprese quelle di natura tributaria, connesse all'uso del terreno.
I terreni vengono affidati in concessione con apposito contratto in deroga alla legge 3

maggio 1982, n. 203.
È fatto divieto al concessionario di utilizzare il terreno per finalità diverse da quelle specificate.
Il concessionario ha l'obbligo di custodire il terreno ed il bestiame con la dovuta diligenza ed in conformità alle vigenti norme. In particolare, il concessionario deve mantenere in buono stato il terreno effettuando la pulizia periodica in conformità alla normativa per la prevenzione degli incendi.
Il concessionario ha facoltà di recintare il terreno oggetto di concessione, a sue spese e previa autorizzazione da parte dell'amministrazione.
L'esercizio del pascolo sui terreni oggetto di concessione può riguardare esclusivamente capi iscritti in appositi registri, in conformità alla normativa in materia sanitaria.
Il Comune deve essere mantenuto indenne da responsabilità nei confronti di soggetti terzi per fatto imputabile al concessionario.
Il concessionario è obbligato alla manutenzione ordinaria del terreno e dei manufatti ivi esistenti. È previsto l'obbligo a carico del concessionario di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo.
In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura. La violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa.
Il concessionario dovrà inoltre provvedere alla manutenzione della porzione di strada vicinale antistante il fondo concesso.
Le eventuali recinzioni provvisorie e/o riparazioni sono a totale ed esclusivo carico dei concessionari, i quali sono tenuti a non ostacolare l'accesso e l'uso delle strade.
I luoghi di uso comune, le aree scoperte ed i terreni devono essere tenuti puliti; le manutenzioni ed il corretto stato di efficienza devono essere eseguite con diligenza, conservandoli costantemente liberi da rifiuti anche se abbandonati da terzi.
È fatto obbligo di conservare i terreni costantemente puliti da rovi, erbe infestanti, etc.., al fine di ridurre la proliferazione di insetti, ratti, etc....
In caso di inadempienza verrà intimata la pulizia dell'area. Nel caso di ulteriore inosservanza, verrà disposta la pulizia con spese a carico del concessionario oltre alle ulteriori sanzioni.
È obbligo del concessionario tenere in buono stato siepi, muri di confine, recinzioni e di regolare la regimazione delle acque superficiali al fine del corretto utilizzo del fondo nel rispetto delle vigenti norme di legge e regolamenti; provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo; eseguire a proprie spese e cure, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque con ripristino dei fossi di scolo, ed ogni intervento di successiva manutenzione.
Il concessionario dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutarne la destinazione economica, nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria.
Il concessionario durante il periodo di concessione dovrà consentire l'accesso al terreno da parte del personale e dei delegati del Comune.
In favore del Comune è riservato il diritto di passaggio ed asservimento del terreno per l'esecuzione di opere pubbliche, senza alcun indennizzo.

All'atto della consegna, a garanzia di entrambe le parti, va redatto apposito verbale di consegna in cui si evidenzia in maniera chiara lo stato in cui sitrovano i beni dati in concessione.
I beni oggetto di concessione non possono essere inseriti, da parte degli assegnatari, nei propri fascicoli aziendali, poiché già presenti nel fascicolo aziendale del Comune concedente.
Per quanto non disposto dal presente regolamento si applica la normativa vigente.

Art. 8
Migliorie su terreni oggetto di concessione

Il concessionario non può apportare modifiche, migliorie, addizioni o realizzare opere di miglioramento fondiario al terreno oggetto di concessione.
Esclusivamente previo nulla osta da parte della Giunta comunale potranno essere autorizzate migliorie, addizioni od opere di miglioramento fondiario che in qualsiasi caso non daranno diritto ad alcun compenso da parte del Comune.
In caso di addizioni o migliorie realizzate dal concessionario in assenza di nulla osta da parte dell'amministrazione, queste verranno acquisite al patrimonio del Comune senza diritto al riconoscimento di alcun compenso o in alternativa su decisione della Giunta comunale verranno fatte eliminare a spese del concessionario.

Art. 9
Divieto di subconcessione

Non è ammessa la cessione della concessione, la subconcessione e la permuta.
È vietata la subconcessione, anche parziale e temporanea, dei terreni concessi e così pure la cessione, a qualsiasi titolo, del contratto ed è, comunque, vietato far utilizzare ad altri, sotto qualsiasi forma, il terreno concesso.
La violazione di tale divieto è considerata grave inadempienza e comporta la risoluzione di diritto della concessione. In caso di decesso del concessionario, si applica la disciplina prevista dall'art. 49 della legge 3 maggio 1982, n.203.
In caso cessazione dell'attività del concessionario o di cessione dell'azienda, ha diritto al subentro nella concessione il soggetto che rilevi la titolarità dell'azienda.
La volontà di non recedere dal contratto e il possesso dei requisiti richiesti per l'eventuale proseguimento del contratto devono essere dichiarati al Comune entro giorni quindici dal verificarsi dell'evento.

Art. 10
Rinuncia alla concessione

Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di

ricevimento almeno un mese prima della scadenza dell'annata agraria.
Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.
Si prescinde dal termine di cui al precedente comma 1 nei seguenti casi: a) decesso del concessionario: in tal caso se gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione potranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino al 10 novembre dell'anno successivo al decesso o alla naturale scadenza del contratto originario. Il subentrante deve comunque stipulare un nuovo contratto con il Comune nelle medesime forme previste dal presente regolamento.

Art. 11
Risoluzione

In caso inosservanza da parte del concessionario degli obblighi previsti nel contratto, il Comune procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 15.
Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per la risoluzione del contratto in danno del concessionario fatto salvo il risarcimento dei danni.
E' fatta salva la possibilità per il Comune di recesso dal contratto prima della scadenza, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa, per motivi di interesse pubblico: in tal caso al concessionario verrà restituita la parte del canone per il periodo di inutilizzo.

Art. 12
Gestione e controllo del procedimento

La gestione ed il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza del Responsabile del Settore Patrimonio a cui spettano in particolare:

a) la preparazione degli atti istruttori;
b) la redazione e pubblicazione degli atti aventi rilevanza esterna;
c) la predisposizione degli atti deliberativi che adotterà la Giunta comunale;
d) la predisposizione e l'adozione delle determinazioni aventi natura puramente gestionale;
e) l'adozione degli atti conseguenti all'aggiudicazione.

Art. 13
Deroghe contrattuali per pubblico interesse

Il Comune durante la vigenza del contratto di concessione, fatta salva la possibilità di

recesso ai sensi del precedente art. 11, mantiene la facoltà di presentare progetti e di partecipare a bandi regionali, nazionali e comunitari interessanti il fondo concesso, per la realizzazione di opere di interesse generale, di pubblica fruibilità, di miglioramento delle condizioni di utilizzo dei terreni.

Art. 14
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:

1. Sanzione amministrativa da euro 25,00 ad euro 500,00 per i concessionari che compiano le seguenti violazioni:
   a) danneggiamento della viabilità rurale;
   b) abbattimento di alberi o estirpazione della macchia mediterranea;
   c) aratura dei terreni comunali riservati al pascolo;
   d) inquinamento o intasamento di pozzi e sorgenti;
   e) sconfinamento in altri terreni comunali o immissione di bestiame in altri terreni comunali;
   f) rimozione di cippi di confine;
   g) danneggiamento col fuoco o con erbicidi dei terreni comunali.
2. Sono inoltre puniti con la sanzione amministrativa da euro 600,00 ad euro 1.000,00, salve le sanzioni penali e il risarcimento del danno, coloro che senza concessione coltivino, sconfinino con il bestiame o comunque utilizzino terreni comunali.

Art. 15
Pubblicità del regolamento

Il presente regolamento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente.
A norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, copia del presente regolamento sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 16
Disposizioni di adeguamento automatico

I riferimenti normativi e le disposizioni di cui al presente regolamento si intendono automaticamente aggiornati per effetto dell'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge o di regolamento in materia.

Tutte le disposizioni che risulteranno invece incompatibili saranno disapplicate dalla data di entrata in vigore della nuova disciplina.

Art. 17
Disposizioni transitorie e finali

Il presente regolamento entra in vigore decorso il quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale della relativa deliberazione.
Il presente regolamento comporta l'abrogazione delle norme di altri regolamenti già adottati se incompatibili.