

COMUNE DI SANTA MARINA

Provincia di Salerno

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI TERRENI COMUNALI

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 13 DEL 11.4.2016

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 - Assegnazione dei lotti

Art. 5 – Soggetti ammessi

Art. 6 - Criteri e punteggi di selezione

Art. 7 - Migliorie su terreni oggetto di concessione

Art. 8 - Divieto di subconcessione

Art. 9 - Rinuncia alla concessione

Art. 10 - Risoluzione

Art. 11 - Pubblicità del regolamento

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 Santa Marina, salvaguardando la corretta conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche e favorendo la promozione di iniziative 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.

Art. 2
Natura della concessione

Il Comune di SANTA MARINA 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, sulla base delle previsioni o delle compatibilità di P.R.G., individua, le aree destinate ad orti urbani e/o ad imprenditoria agricola giovanile ai fini dell'assegnazione delle stesse ai cittadini interessati, da parte degli Uffici comunali che provvedono alla tenuta ed all'aggiornamento dell'elenco delle aree disponibili e dei lotti disponibili, assegnati e non.

Potranno essere individuate nuove aree, compatibilmente alla natura non edificatoria, temporanea e collettiva degli orti urbani, idonee allo svolgimento delle attività di cui all'art.1, autorizzate a tale fine con specifico atto di Giunta Comunale.

L'importo del canone è stabilito in relazione alle caratteristiche dei terreni con deliberazione della Giunta comunale;

Il canone da versare al Comune, così come determinato ai sensi del presente regolamento, viene rivalutato ogni due anni dalla Giunta comunale, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone dovrà essere pagato in unica rata annuale anticipata da versarsi all'atto della stipula del contratto.

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.

La durata della concessione è stabilita in anni uno, salvo diversa determinazione della Giunta Comunale che potrà valutare periodi temporali più lunghi, fino ad un massimo di venti anni, in caso di imprenditoria agricola giovanile.

E' fatta salva la possibilità di affidamento in concessione per durata stagionale o inferiore all'anno, per terreni specificamente individuati nell'elenco approvato dalla Giunta comunale.

La concessione è rinnovabile ma rimane esclusa la tacita riconduzione.

Chiunque risulti concessionario di un lotto di terreno, non potrà partecipare a bandi pubblici per ulteriori concessioni nel territorio Comunale.

Art. 4
Assegnazione dei lotti

L'assegnazione dei lotti di area ortiva è effettuata dagli Uffici comunali incaricati che provvedono con le seguenti modalità:

L'Ufficio Comunale, sulla scorta dei criteri prestabiliti dall'Amministrazione Comunale, predispone un apposito bando o avviso da pubblicarsi all'albo pretorio del Comune;

L'Ufficio provvede a registrare le domande pervenute; esegue l'istruttoria e richiede la documentazione; l'Ufficio redige la graduatoria e la approva, predisponendo apposita determinazione Dirigenziale. Le domande devono essere redatte su apposito modulo da ritirare presso i predetti Uffici e devono essere corredate di copia di un documento di identità valido, di attestazione ISEE relativa al nucleo familiare e di un'autocertificazione in cui i richiedenti dichiarino:

- i propri dati anagrafici;
- la residenza;
- di non avere nella propria disponibilità, a titolo di proprietà od altro diritto reale, nel territorio di Santa Marina un appezzamento di terreno, sul quale poter esercitare attività orticola o da destinare ad imprenditoria giovanile;
- il consenso al trattamento dei dati personali.

Ogni assegnatario deve sottoscrivere apposito atto amministrativo che riporta in estratto le norme contenute nel presente regolamento. All'atto della sottoscrizione l'assegnatario deve consegnare all'Ufficio competente copia della ricevuta comprovante il versamento del canone di cui al precedente art. 3;

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rientrare in possesso dell'appezzamento assegnato in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di pubblica utilità, dandone preavviso di tre mesi all'assegnatario.

L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità civile o penale per danni o incidenti a persone e cose che dovessero derivare dalla gestione e coltivazione degli orti di cui trattasi.

Art. 5 **Soggetti ammessi**

Possono essere ammessi all'assegnazione degli orti e dei terreni destinati ad imprenditoria giovanile i cittadini residenti nel Comune di Santa Marina che siano in grado di provvedere direttamente, anche con l'aiuto di un componente del proprio nucleo familiare, alla coltivazione dell'orto assegnato e non detenere, né a titolo gratuito né a titolo oneroso, di altro terreno coltivabile, pubblico o privato nel territorio Santa Marina, né svolgere attività di coltivazione su fondi appartenenti, a qualsiasi titolo, a familiari o terzi. Il presente requisito dovrà essere comprovato da una dichiarazione sottoscritta dal richiedente ed allegata alla domanda di assegnazione, nonché i giovani fino a 40 anni che, in forma singola o associata dichiarino di voler intraprendere un'attività di imprenditoria giovanile e ne presentino il al comune di Santa Marina che ne valuterà la coerenza e la fattibilità. In caso di concessioni in forma associata, la maggioranza dei soci deve essere in possesso di un'età inferiore a 40 anni.

Costituisce titolo di preferenza il reddito inferiore risultante dall'attestazione ISEE relativa al nucleo familiare.

Non potrà, in nessun caso, essere assegnato più di un orto, o lotto di terreno per nucleo familiare.

L'Ufficio comunale si riserva la facoltà di effettuare, ai sensi di legge, controlli a campione per verificare la veridicità delle dichiarazioni nelle autocertificazioni prodotte dagli assegnatari.

L'Ufficio comunale competente, su parere conforme della Giunta Comunale, oltre a quanto stabilito nei precedenti commi, può siglare appositi accordi per la riserva di alcuni orti ai Servizi sociali o educativi, ai Centri e le Comunità per disabili, per anziani, per ex-tossicodipendenti e per ex-carcerati, alle scuole e alle Associazioni e Cooperative senza scopo di lucro che si occupano di utenti svantaggiati. In questo caso l'accordo deve essere accompagnato da un progetto educativo finalizzato, che deve essere aggiornato anno per anno dall'Ente convenzionato. Gli assegnatari per effetto di tali convenzioni fruiscono dell'esenzione dal pagamento del canone.

L'Amministrazione può valutare ed accogliere anche richieste di enti ed associazioni che intendano richiedere l'assegnazione di un'area da dedicare ad appezzamenti ortivi a condizione che abbiano un fine statutario corrispondente ai principi di buona pratica agricola che l'Amministrazione sostiene o che utilizzino l'ortoterapia come metodo riabilitativo del disagio e della disabilità. In questo caso dietro sottoscrizione di una apposita convenzione l'associazione o l'ente interessato assumeranno a proprio carico una parte degli oneri necessari all'intera realizzazione dell'insediamento ortivo, secondo un progetto partecipato con le strutture tecniche del Comune.

Art. 6

Criteria e punteggi di selezione

I criteri per la selezione dei soggetti aggiudicatari vengono stabiliti dal dirigente del settore competente, con la determinazione che approva l'avviso pubblico per l'assegnazione delle aree individuate dalla Giunta Comunale.

Art. 7

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 previa 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. 8

Divieto di subconcessione

Non è ammessa la cessione della concessione, la subconcessione e la permuta, senza autorizzazione della Giunta Comunale.

E' 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.

Art. 9

Rinuncia alla concessione

Il concessionario può rinunciare alla concessione del terreno con comunicazione scritta che deve essere trasmessa al Comune mediante lettera raccomandata. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'anno;

Art. 10

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. 11

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.