



COMUNE DI CARERI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'AFFITTO E DELL'UTILIZZAZIONE DEI FONDI AGRICOLI COMUNALI

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 02 del 13/01/2021

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'AFFITTO E DELL'UTILIZZAZIONE DEI FONDI AGRICOLI COMUNALI

INDICE

- Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Art. 2 - PRINCIPI GENERALI
- Art. 3-NATURA DELL'AFFITTO
- Art. 4- PROCEDIMENTO
- Art. 5- ELENCO DEI TERRENI DA CONCEDERE, DURATA E DETERMINAZIONE
DELCANONE
- Art. 6 - PROCEDURA PER LA CONCESSIONE IN FITTO DEI TERRENI
- Art. 7 - PUNTEGGI E CRITERI DI PREFERENZA PER LA FORMAZIONE DELLA
GRADUATORIA
- Art. 8-CONTRATTO
- Art. 9 - RINUNCIA ALL'AFFITTO
- Art. 10 - MIGLIORIE
- Art. 11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- Art. 12 - CESSIONE DI AZIENDA O DI RAMO DI AZIENDA
- Art. 13 - SANZIONI
- Art.14-SPESE CONTRATTUALI
- Art. 15 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
- Art. 16 - OBBLIGHI E TIPOLOGIA CONCESSIONE
- Art.17- PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO
- Art. 18 - ENTRATA IN VIGORE

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'AFFITTO E DELL'UTILIZZAZIONE DEI FONDI AGRICOLI COMUNALI

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di accesso e le norme di comportamento per l'affitto e l'utilizzo dei fondi rustici di proprietà comunale.
2. I terreni agricoli ricadenti nel demanio comunale sono suddivisi per zone agricole omogenee e per destinazione agricola.
3. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento i terreni vengono suddivisi in due tipologie:
 - a. **Terreni di tipo A:**
Sono quelli classificati come seminativo, seminativo arborato e pascolo. Si tratta di terreni suscettibili ad attività agricola.
 - b. **Terreni di tipo B:** Si tratta di terreni non destinabili ad attività agricola propriamente detta, ma utilizzabili solo per piccoli orti o giardini.
4. Le disposizioni del presente Regolamento non si applicano ai contratti agrari limitati a coltivazioni stagionali, né ai terreni gravati da uso civico.

Art. 2 - COMPETENZA DEGLI ORGANI

1. L'affitto dei fondi rustici appartiene alla competenza della Giunta comunale.
2. Il procedimento dipendente e conseguente alla deliberazione della Giunta Comunale appartiene al Responsabile del Settore Patrimonio il quale è direttamente responsabile, in relazione agli obiettivi prefissati dall'Amministrazione, della correttezza amministrativa e della efficienza della gestione.

Art. 3 - PRINCIPI GENERALI

1. I fondi rustici di cui al presente Regolamento sono elencati nell'inventario del patrimonio comunale. All' uopo, saranno oggetto di continui e periodici aggiornamenti circa la loro classificazione e tipologia.
2. L'affidamento a terzi dei terreni oggetto del presente Regolamento e la loro gestione sono finalizzati:
 - a. All'utilizzazione da parte della Comunità dei beni comunali, affinché gli stessi ne siano valorizzati;
 - b. Al principio di economicità di gestione, nel senso che gli stessi beni non dovranno costituire per il Comune proprietario un onere, ma una utilità economica.
3. Per attività patrocinate dall'Amministrazione Comunale o per iniziative pubbliche cui la stessa partecipi, la Giunta comunale può autorizzare, a favore di Enti, Associazioni ed Organizzazioni *onlus*, aventi finalità sociali, la concessione, limitata nel tempo, per l'utilizzo gratuito o a canone ridotto dei terreni agricoli comunali.
4. Per i terreni concessi in uso per le attività di cui al comma precedente i corrispettivi per la concessione in uso sono stabiliti in misura non inferiore al 20% del valore locativo in mercato del bene. Eventuali deroghe potranno essere concesse dal Consiglio comunale.

TERRENI DI TIPO A

Art. 4 - NATURA DELL'AFFITTO

1. Il Comune di Careri, nel presente Regolamento definito concedente, concede in affitto i fondi rustici, di proprietà comunale, esclusivamente in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della legge 11/02/1971, n. I I es. m. e i., come modificato dall'art. 45 Della legge 03/05/1982, n. 203 es. m. e i.;
2. I fondi rustici verranno assegnati secondo i criteri stabiliti dal presente Regolamento.
Il Comune provvederà a pubblicare all'albo on line il bando per i fondi disponibili contenente le condizioni contrattuali e i criteri per l'assegnazione stabiliti dal presente regolamento, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 bis della Legge 203/1982, a proposito della prelazione a favore del conduttore uscente in caso di nuovo affitto. Entro la scadenza stabilita dal successive art. 6, verrà redatta apposita graduatoria a seguito della quale si procederà alla stipula dei contratti in deroga ex art. 45 della legge 203/1982;
3. Sono rinnovabili, fatto salvo il disposto di cui all'art. 4 della legge 203/1982, esclusivamente i contratti in essere stipulati con affittuari che, al momento della naturale scadenza, non abbiano superato il 70° anno di età, non siano collocati in pensione, siano in regola con i pagamenti dei canoni precedenti e permangano nel possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legge 203/1982.
4. La superficie di "seminativi" concessa in affitto non può superare il limite di 20 ettari complessivi.
5. Qualora si riscontrassero situazioni in eccesso a quanto stabilito, la Giunta comunale, con propria delibera, procederà ad una riduzione fino al limite stabilito dal precedente comma 4, previa Determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio con cui saranno individuate le particelle oggetto della riduzione;

Art. 5 - PROCEDIMENTO

1. La gestione del procedimento per le attività di cui al presente Regolamento è di competenza del Responsabile del Settore Patrimonio, a cui spetta:
 - a. la preparazione degli atti istruttori;
 - a. la definizione dell'area (scheda che riporta le caratteristiche intrinseche ed estrinseche come, superficie, coltura in essere e colture ammissibili da praticare con l'esercizio dell'affitto, confini, servitù, vincoli, ecc.);
 - b. la redazione degli atti a rilevanza estrema;
 - c. il calcolo del canone di affitto;
 - d. la predisposizione degli atti deliberativi di competenza degli Organi di governo.

Art. 6 - ELENCO DEI TERRENI DA CONCEDERE, DURATA E DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il Responsabile del Settore Patrimonio annualmente pubblica l'elenco dei terreni agricoli liberi da affitti o i cui contratti scadono al termine dell'annata agraria in corso, come inseriti nell'elenco dei terreni disponibili approvato dalla Giunta comunale.
2. Gli immobili saranno affittati 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.

3. Il Responsabile del Settore Patrimonio determina altresì il canone minimo di affitto annuale per ciascun terreno, sulla base della natura e delle caratteristiche del terreno, delle attività agricole praticabili e della destinazione all'utilizzo pluriennale o stagionale.
4. Il canone d'affitto da versare al Comune, così come determinato nei commi precedenti, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.
5. Il canone dovrà essere versato in unica rata annuale anticipata entro il 1° Novembre di ciascun anno di assegnazione.
6. All'atto della stipula del contratto di cui al successivo articolo 6, il concessionario dovrà versare la prima annualità del canone.
7. La durata dell'affitto è stabilita in 5 (cinque) annate agrarie, decorrenti dal 1° Novembre di ogni anno fino al 31 Ottobre dell'anno successivo. Nel caso in cui il contratto ha decorrenza prima del 1° Novembre dell'anno di riferimento, la durata dello stesso si intende maggiorata dei mesi tra la data di decorrenza ed il successivo 1° Novembre. In tal caso il concessionario dovrà provvedere al versamento del canone in misura proporzionale alla maggiore durata.
8. In casi di rinuncia o di cessazione l'affittuario può anticipare il rilascio dei fondi rispetto alla naturale scadenza ed essere indennizzato del canone in misura proporzionale alla minore durata.
9. Ai fini della durata dei contratti di affitto e di concessione dei fondi rustici previsti nel presente Regolamento l'annata agraria si intende iniziata il 1° Novembre di ogni anno e termina il 31 Ottobre dell'anno successivo.
10. È fatta salva la possibilità, ai sensi dell'art. 56 della legge n. 203/1982, di concedere terreni per il pascolo e/o per l'effettuazione di colture stagionali, per una durata stagionale o inferiore all'anno. Tali terreni, a ciò destinati, saranno inseriti nell'elenco dei terreni disponibili approvato dalla Giunta comunale.
11. È vietato il rinnovo tacito del contratto di affitto.
12. È fatta salva la possibilità per il concessionario di chiedere, 3 (tre) mesi prima della scadenza contrattuale, apposita deroga della durata massima di 5 (cinque) annate agrarie qualora si verificano le seguenti condizioni:
 - a. Sussistenza di tutti i requisiti dell'affittuario di cui al presente Regolamento;
 - b. Sui terreni dati in affitto l'Amministrazione comunale non abbia programmato interventi di pubblica utilità per il periodo successivo alla scadenza;
 - c. Altre persone non abbiano manifestato espresso interesse alla coltivazione dei terreni oggetto del contratto d'affitto;
 - d. L'attuale concessionario, nel corso dei 5 (cinque) anni di contratto, abbia dimostrato una condotta esemplare nella conduzione del fondo di proprietà pubblica, con la diligenza del buon padre di famiglia e adempiendo con diligenza a tutti gli obblighi previsti in contratto.
13. La Giunta comunale esprime il proprio parere in merito alla richiesta di deroga e stabilisce la durata della proroga del contratto.
14. La deroga viene concessa per lo stesso periodo della durata del contratto originario ovvero, ad insindacabile determinazione della Giunta comunale, per un arco temporale ridotto e rilasciata dal Responsabile del Settore Patrimonio mediante stipula di un contratto, con spese a totale carico del concessionario.
15. Agli affittuari in possesso di lotti di terreno, che abbiano in corso documentate agevolazioni o contributi concessi da enti e/o organismi pubblici e che prevedono una scadenza successiva alla data di scadenza originaria del contratto, è concessa la possibilità, su richiesta documentata dell'interessato, di estendere per una sola volta la durata contrattuale.
16. Nel caso di cui al precedente comma, dovrà essere stipulato un contratto della durata strettamente

necessaria affinché l'affittuario non perda i benefici in corso e comunque per un periodo di tempo non superiore a 3 (tre) annate agrarie, con applicazione dei canoni vigenti alla data di stipula del nuovo contratto e delle altre clausole contrattuali previste dal presente Regolamento.

Art. 7- PROCEDURA PER LA CONCESSIONE IN FITTO DEI TERRENI

1. Il Responsabile del Settore Patrimonio¹ predispone avviso pubblico, da pubblicare per almeno 20 (venti) giorni all'Albo Pretorio on line e mediante manifesti murali, per l'affitto dei terreni agricoli di proprietà comunale inclusi dalla Giunta comunale nell'elenco redatto ai sensi del precedente art. 5.
2. Nell'avviso pubblico saranno riportati i fondi recuperati, anche coattivamente, a seguito di morosità o altra causa prevista dal presente Regolamento, quelli resisi disponibili a seguito di rinuncia da parte dei conduttori, o da contratti non rinnovati e quelli a qualsiasi titolo rientrati nella disponibilità del Comune.
3. I terreni, di cui ai precedenti commi, verranno assegnati in base ad una graduatoria definita secondo i criteri stabiliti dal presente Regolamento.
4. La graduatoria è stilata dal Responsabile del Settore Patrimonio sulla base dei punteggi e criteri di preferenza di cui all'art. 7.
5. Possono presentare richiesta:
 - a. I cittadini di maggiore età iscritti all'INPS nei relativi elenchi che abbiano la qualifica di coltivatore diretto e/o imprenditore agricolo "Professionale";
 - b. I soggetti di cui all'art. 7 della legge n. 203/1982 iscritti all'INPS nei relativi elenchi;
 - c. I soggetti che richiedono i benefici previsti per il primo insediamento dei giovani in agricoltura;
 - d. I cittadini residenti e non nel Comune di Careri;
 - e. Coloro che si trovano in stato di inoccupazione o disoccupazione.
6. Non possono produrre istanza di affitto i coadiuvanti dell'impresa familiare coltivatrice con titolare conduttore di fondi rustici di proprietà comunale.
7. L'iter procedurale sarà il seguente:
 - a. Nella prima fase saranno prese in considerazione solo le richieste presentate dai coltivatori diretti e soggetti ad essi equiparati; imprenditori agricoli a titolo principale, nonché le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate (art. 7 della legge n. 203/1982);
 - b. in caso di mancanza o irregolarità insanabile di richieste da parte di imprenditori di cui alla prima fase, nella seconda fase saranno prese in considerazione tutte le richieste presentate da coloro che risultano inoccupati o disoccupati;
 - c. In caso di mancata aggiudicazione nelle prime due fasi, si procederà ad nuovo bando.
3. In caso di parità di punteggio, l'aggiudicazione avverrà riconoscendo in via preliminare la preferenza ai coltivatori diretti insediati sui fondi contigui al bene oggetto dell'affitto. Nel caso di più coltivatori diretti insediati sui fondi contigui, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.
4. L'assegnazione del fondo è preclusa a coloro che risultino affittuari di fondi di proprietà del Comune di Careri, in relazione ai quali sussistano morosità o in relazione ai quali il Comune abbia proposto in giudizio domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o in relazione ai quali siano, comunque, in atto vertenze per cui sia stato esperito senza esito positivo il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 46 della legge n. 203/1982.
5. L'assegnazione di fondi, quali pascoli, è possibile solo a coloro che dimostrino di gestire ufficialmente un'attività zootecnica.
6. Al fine della preclusione dell'assegnazione rileva la sussistenza delle circostanze ostative suddette

alla data indicata quale termine per la presentazione delle domande.

Art. 8 - PUNTEGGI E CRITERI DI PREFERENZA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Nella formazione della graduatoria periodica di assegnazione di fondi rustici la Commissione utilizza i seguenti punti

CATEGORIA		PUNTI
a	Coltivatore diretto, imprenditore agricolo "Professionale", soggetti di cui all'art.7 della legge 203/1982 con maggioranza di soci/associati in età compresa tra i 18 e 40 anni, regolarmente iscritti nei relativi elenchi INPS	10
b	Coltivatore diretto, imprenditore agricolo "Professionale", soggetti di cui all'art.7 della legge 203/1982 con maggioranza di soci/associati in età compresa tra oltre 40 e 55 anni, regolarmente iscritti nei relativi elenchi INPS	7
c	Coltivatore diretto, imprenditore agricolo "Professionale", soggetti di cui all'art.7 della legge 203/1982 con maggioranza di soci/associati in età compresa tra oltre 55 e 70 anni, regolarmente iscritti nei relativi elenchi INPS	3
ULTERIORI PUNTEGGI		
d	Coltivatore diretto, imprenditore agricolo "Professionale", regolarmente iscritto all'INPS nei relativi elenchi con figli minorenni a carico, per ogni figlio	2
e	Coltivatore diretto, imprenditore agricolo "Professionale", regolarmente iscritto all'INPS nei relativi elenchi con coadiuvante presente nell'impresa familiare coltivatrice, per ogni componente	2
f	Residenza da almeno due anni nel comune di Celenza Valfortore	15
g	Proprietario di terreni fino a 6 ettari	8
h	Proprietario di terreni da oltre 6 ettari a 15	4
i	Proprietario di terreni da oltre 15 ettari	2

In caso di parità di punteggio utilizza il criterio di preferenza che avvantaggia chi ha fondi contigui in precedenza assegnati. In caso di ulteriore parità la Commissione procede al sorteggio.

Art. 9-CONTRATTO

1. L'affitto del terreno comunale avrà luogo mediante scrittura privata, soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti, stipulata tra il Responsabile del Settore Patrimonio, in rappresentanza dell'Ente e l'assegnatario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione.
2. L'affittuario potrà essere assistito per la stipula del contratto di affitto dai rappresentanti provinciali delle organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.
3. Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a totale ed esclusivo carico del privato affittuario.
4. Nel contratto deve esser previsto l'obbligo, a carico dell'affittuario, ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole.
5. L'affittuario non può mutare la destinazione agricola del bene definita in sede contratto. Nell'eventualità ciò si verificasse, il Comune concedente ha il diritto di riprendersi il fondo rustico dato in affitto;
6. L'affittuario non può modificare la qualità colturale del fondo avuto in affitto. Le violazioni riscontrate obbligano l'affittuario al pagamento della differenza dei canoni per tutta la durata del contratto a favore del Comune di Careri e costituiscono motivo di mancato rinnovo e non hanno valore le disposizioni previste al successivo art. 10, comma 3, Lett. B.);
7. Deve essere inoltre previsto l'obbligo a carico dell'affittuario 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,
8. Gli interventi colturali per fertilizzare i fondi dati in affitto dovranno rispettare la normativa vigente, anche in considerazione della destinazione urbanistica del terreno.
9. L'affittuario dovrà provvedere alla manutenzione della porzione di strada vicinale antistante il fondo concesso, ove esistente;
10. La mancata stipula del contratto nel termine sopra riportato comporta la decadenza del concorrente all'aggiudicazione. In tale ipotesi, il terreno in argomento sarà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria, con la stessa offerta del concorrente originariamente aggiudicatario e così via. Il nuovo aggiudicatario potrà rinunciare alla sottoscrizione del contratto, senza la penale dell'escussione della cauzione. In caso di mancanza di offerte ovvero di rinuncia dei concorrenti, si procederà ad indire nuova gara pubblica;
11. Il Comune concedente ha sempre diritto di riprendersi il fondo rustico dato in affitto o concessione nel caso lo stesso non venga utilizzato per due annate agrarie consecutive o comunque venga inequivocabilmente abbandonato dall'affittuario;
12. L'affittuario o concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune concedente l'eventuale immissione in possesso (violenta o bonaria) di altra persona sul fondo assegnatogli. In mancanza sarà responsabile di grave inadempienza ed il Comune potrà esercitare il diritto di ripresa, nonché rivalersi per le spese da sopportare per ristabilire un corretto rapporto di fitto o concessione ai sensi del presente Regolamento.

Art. 10 - RINUNCIA ALL'AFFITTO

1. L'affittuario può rinunciare alla coltivazione del terreno dato in affitto, con preavviso scritto che deve essere trasmesso al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 (sei)

mesi prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge n. 203/1982. L'affittuario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.

2. 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.
3. Si prescinde dal termine di cui al comma 1 nei seguenti casi:
 - a) Decesso del concessionario: in tal caso se gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione previsti dagli articoli precedenti, dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino alla scadenza del contratto originario; qualora invece gli eredi non siano in possesso dei requisiti dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino al 31 Ottobre dell'anno successivo (annata agraria) al decesso o alla naturale scadenza del contratto originario, se precedente nel tempo;
 - b) Rinuncia in favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del concessionario, purché gli stessi siano in possesso dei medesimi requisiti richiesti dai precedenti articoli del presente Regolamento e dal bando di assegnazione. Non è considerata ammissibile la rinuncia in favore di altri soggetti o di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del concessionario qualora non siano in possesso dei requisiti richiesti dagli articoli precedenti. In tal caso il terreno verrà considerato libero al termine dell'annata agraria in corso e sarà inserito nell'elenco di cui al precedente art. 5. Il subentrante deve comunque stipulare un nuovo contratto con il Comune nelle medesime forme di cui all'art. 7 del presente Regolamento.

Art. 11 - MIGLIORIE

1. E' consentito all'affittuario di eseguire, nei terreni oggetto di contratto in essere, di opere di miglioramento fondiario, esclusivamente previa richiesta e formale autorizzazione scritta e preventiva da parte del Comune.
2. L'affittuario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del Comune, quale proprietario del terreno.
3. In caso di migliorie effettuate senza autorizzazione scritta, l'affittuario è obbligato a rimuovere, a
 - a. Propria cura e spese, tutte le opere realizzate, salvo diversa decisione del Comune. In ogni caso, nulla
 - b. è dovuto al conduttore del fondo per le migliorie realizzate senza preventiva e formale autorizzazione.
4. E' causa di risoluzione contrattuale l'esecuzione di lavori, miglioramenti, addizioni o trasformazioni, senza il preventivo e formale assenso del Comune concedente o nonostante il suo diniego.

Art. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 1° novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto di cui all'art. 7, il Comune procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante notifica del messo comunale, invito ad adempiere entro e non oltre un termine non superiore a giorni 20 (venti).
2. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della legge n. 203/1982. Nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, l'Ente procederà alla risoluzione espressa del contratto e ad agire legalmente per la richiesta di risarcimento dei danni.
3. E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare (o comunque dare in uso a terzi anche a titolo gratuito) il terreno concesso dal Comune, anche in forma parziale, pena la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva gara per l'affitto dello stesso terreno cui si riferisce il contratto sottostante.
4. Nel caso l'affittuario perda uno dei requisiti previsti dal presente Regolamento e fatta salva la possibilità per il Comune di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie affittata

che per una parte di essa, per motivi di interesse pubblico. In tal caso all'affittuario verrà concesso il raccolto delle colture in atto al momento della risoluzione,

5. La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità.

Art. 13 - CESSIONE DI AZIENDA O DI RAMO DI AZIENDA

1. In caso cessazione dell'attività agricola o di cessione di azienda o del ramo di azienda al cessante potrà subentrare unicamente soggetto avente il 2° grado di parentela in linea retta e collaterale, nonché ad affini entro il 1° grado e possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal presente Regolamento.
2. In questo caso, lo stesso titolare dovrà presentare espressa richiesta al Comune, indicando il nuovo titolare ed il rapporto di parentela. Il Comune concedente decide su tali istanze entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta. In difetto, la stessa si intenderà accolta.

Art. 14 - SANZIONI

1. 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 n. 689 del 24.11.1981, fatte salve ed impregiudicate tutte le ulteriori azioni, anche penali, a tutela del patrimonio pubblico.
2. L'organo competente a irrogare la sanzione amministrativa è individuato, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 689/1981, nel Responsabile del Settore Polizia Locale.
3. Quando le norme del presente Regolamento dispongono che oltre alla sanzione amministrativa pecuniaria vi sia l'obbligo di cessare un'attività e/o un comportamento o la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, ne deve essere fatta menzione nel verbale di accertamento e contestazione della violazione.
4. Quando il trasgressore non esegue il suo obbligo in applicazione e nei termini di cui al comma precedente, si provvede d'ufficio all'esecuzione dell'obbligo stesso. In tal caso, le spese eventualmente sostenute per l'esecuzione sono a carico del trasgressore, che dovranno tempestivamente essere recuperate nei modi di legge.

Art. 15 - SPESE CONTRATTUALI

1. Fatto salvo le agevolazioni previste per legge, la registrazione del contratto, con tutte le spese connesse e conseguenti, avverrà con spese a totale carico dell'affittuario, che dovranno essere versate al momento della sottoscrizione del contratto.

Art. 16 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento, il Comune inviterà, con comunicazione notificata ovvero inviata con raccomandata con avviso di ricevimento, a tutti i concessionari, con contratti di affitto in vigore, a stipulare, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della lettera, un nuovo contratto ai sensi della nuova disciplina regolamentare, con durata e con i nuovi canoni stabiliti in forza del presente Regolamento.
2. Tutti i concessionari dovranno essere in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento.
3. Agli affittuari che non procederanno alla stipula del nuovo contratto ai sensi del 1° comma ed a coloro che non siano in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento, il Comune provvederà all'invio, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale, della comunicazione di disdetta del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si rinvia alla normativa inderogabile disciplinante la materia.

TERRENI DI TIPO B

Art. 17- OBBLIGHI E TIPOLOGIA CONCESSIONE

1. Per questa tipologia di terreni, vista la ridotta superficie, il corrispettivo annuo è stabilito dal Responsabile del Settore Patrimonio del Comune e riferito al metro quadrato;
2. La concessione in uso sarà regolata mediante scrittura privata, non soggetta a registrazione, stipulata tra il Responsabile del Settore Patrimonio, in rappresentanza dell'Ente e l'assegnatario, entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'esito positivo della richiesta di concessione in uso;
3. Il rinnovo della concessione non è tacito.
4. Almeno 60 giorni prima della scadenza, il concessionario è tenuto a presentare presso gli Uffici comunali lettera di rinuncia o di rinnovo della concessione;
5. Il concessionario ha l'obbligo 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. Non è consentita la costruzione di manufatti in muratura di carattere permanente per la custodia di attrezzi o il ricovero di piccoli animali da cortile;
6. Eventuali manufatti per il ricovero di piccoli animali da cortile o per la custodia di attrezzi devono essere temporanei e della tipologia indicata dall'Amministrazione;
7. La violazione dei commi 5) e 6) sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa. Comporterà, altresì, la revoca della concessione e l'addebito dei costi del ripristino dello stato dei luoghi;
8. Il decesso del concessionario dà al coniuge o ai figli il diritto di subentro alle medesime condizioni. Tale diritto deve essere formalizzato mediante una richiesta da fare entro 30 giorni dalla data del decesso. Scaduto tale termine il bene rientrerà nella disponibilità dell'Ente alla scadenza della concessione e non sarà accettata eventuale richiesta di proroga;
9. Possono fare richiesta tutti i cittadini che risiedono nel Comune di Careri da almeno due anni;
10. La concessione è subordinata alla decisione del Responsabile del Settore Patrimonio che nella sua valutazione terrà conto dei seguenti parametri:
 - Morosità verso il Comune di Careri;
 - Età del richiedente;
 - Vicinanza con immobili di proprietà.
11. Per quanto non espressamente previsto da questo articolo si rimanda alle disposizioni e agli obblighi della sezione "Terreni di tipologia A".

Art. 18 - PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, unitamente alla deliberazione di approvazione, sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.
2. Successivamente alla pubblicazione di cui al presente comma 1, il presente Regolamento sarà inserito nel sito istituzionale dell'Ente.

Art. 19 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore alla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione dello stesso;
 2. Dalla data di entrata in vigore cessa di avere efficacia ogni altra disposizione in materia precedentemente approvata ed in contrasto con quanto disposto dal presente Regolamento.
-
-