

OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE DEI TERRENI AGRICOLI

Approvato con delibera del Commissario Amministrativo n. 37 del 27/03/2017

INDICE

Art. 1 – OGGETTO

Art. 2 – NATURA DELLA CONCESSIONE.

Art. 3 – ELENCO DEI TERRENI DA CONCEDERE, DURATA E DETERMINAZIONE CANONE

Art. 4 – PROCEDURA DI CONCESSIONE

Art.5 – CONTRATTO

Art. 6 – RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Art. 7 - MIGLIORIE

Art. 8 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 9 – SANZIONI

Art. 1 – OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina la concessione dei terreni agricoli di proprietà dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, con sede in Torri in Sabina.

Art. 2 – NATURA DELLA CONCESSIONE.

1. L'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista concede i terreni agricoli di sua proprietà 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. 11, così come modificato dall'art. 45 della Legge 3.05.1982, n. 203.

Art. 3 – ELENCO DEI TERRENI DA CONCEDERE, DURATA E DETERMINAZIONE CANONE

1. Il Commissario Amministrativo, con apposita delibera, pubblica l'elenco dei terreni agricoli liberi da concessione o i cui contratti scadono al termine dell'annata agraria in corso.
2. Gli immobili saranno affittati nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti all'Opera Pia, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
3. Il Commissario determina altresì il canone minimo di affitto annuale per ciascun terreno, sulla base della natura e delle caratteristiche del terreno e delle attività agricole praticabili, nonché sulla base della destinazione all'utilizzo pluriennale o stagionale.
4. Il canone d'affitto da versare all'Opera Pia, così come determinato ai sensi dei precedenti commi del presente regolamento, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.
5. Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale anticipata entro il 10 novembre di ciascun anno di assegnazione. All'atto della stipula del contratto di cui al successivo articolo 5 l'affittuario dovrà versare la prima annualità del canone.
6. La durata della concessione è stabilita in OTTO annate agrarie, decorrenti dall'11 novembre: è fatta salva la possibilità di concedere terreni per durata stagionale o inferiore all'anno, ai sensi dell'art. 56 della L. 203/82, per il pascolo e/o per l'effettuazione di colture stagionali, che verranno a ciò destinati nell'elenco dei terreni disponibili approvato dal Commissario.
7. Allo scadere del termine, se l'affittuario è imprenditore agricolo, la concessione potrà essere rinnovata, previa sussistenza dei requisiti di cui all'art. 4 del presente regolamento: a tal fine

l'affittuario dovrà stipulare un nuovo contratto nelle forme di cui all'art. 5. E' fatto divieto di rinnovo tacito della concessione.

8. E' fatta salva la possibilità per l'affittuario imprenditore agricolo di chiedere, in sede di offerta, scritta, apposita deroga alla durata di otto annate agrarie nel limite massimo di 15 anni. Alla scadenza del contratto di cui al comma precedente il rinnovo previsto all'art.3 del presente regolamento sarà concesso nel rispetto del limite massimo di 20 ettari di terreno, comprendenti anche eventuali precedenti assegnazioni.

Art. 4 – PROCEDURA DI CONCESSIONE

1. Il Commissario Amministrativo indice asta pubblica per la concessione dei terreni agricoli di proprietà dell'Opera Pia inclusi nell'elenco redatto ai sensi del precedente art. 3, con avviso pubblico in pubblicazione per 20 giorni.
2. E' preclusa la possibilità di stipula di contratti di affitto di terreni agricoli a coloro che siano morosi nei confronti dell'Opera Pia per il pagamento di canoni d'affitto di terreni agricoli o che abbiano contenziosi, anche stragiudiziali, in materia di terreni agricoli.
3. L'aggiudicazione verrà fatta sulla base dei seguenti criteri:
 - a) Valutazione offerta economica massimo 50 punti, utilizzando la seguente formula

Offerta X punteggio massimo

migliore offerta

Per offerta si intende l'aumento percentuale offerto rispetto al prezzo a base d'asta

Per migliore offerta si intende il massimo aumento percentuale offerto

- b) Altri criteri massimo 50 punti, come di seguito specificati:
 1. residenti nel Comune di Torri in Sabina da almeno tre anni alla data del bando punti 25
 2. coltivatori diretti con meno di 40 anni di età elevabili di 1 anno per ogni figlio a carico punti 25
 3. coltivatori diretti con più di 40 anni di età punti 15
 4. cittadini non aventi alcuna disponibilità di terreni agricoli e che intendano avviare un'impresa agricola punti 25

Art.5 – CONTRATTO

1. La concessione del terreno avrà luogo mediante scrittura privata soggetta a registrazione ai sensi delle norme vigenti.
2. Le spese di registrazione e tutte le altre spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico del privato affittuario.
3. 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.
4. Dovrà inoltre essere 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.
5. L'affittuario dovrà inoltre provvedere alla manutenzione dell'eventuale porzione di strada vicinale antistante il fondo concesso,
6. L'affittuario dovrà dichiarare di aver preso visione del Codice Etico dell'Opera Pia e di impegnarsi ad uniformarsi ai principi ivi contenuti.

Art. 6 – RINUNCIA ALLA CONCESSIONE.

1. L'affittuario può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto che deve essere trasmesso all'Opera Pia mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. 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, l'affittuario 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:
 - decesso del affittuario: in tal caso se gli eredi hanno i requisiti richiesti per l'assegnazione previsti dall'art. 4 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 10 novembre dell'anno successivo al decesso o alla naturale scadenza del contratto originario, se precedente nel tempo,
 - rinuncia in favore di ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli del affittuario, purché gli stessi siano in possesso dei medesimi requisiti richiesti dall'art. 4 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 affittuario qualora non siano in possesso dei

requisiti richiesti dall'art. 4: 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. 3.

4. Il subentrante deve comunque stipulare un nuovo contratto con l'Opera Pia nelle medesime forme di cui all'art. 5 del presente regolamento.

Art. 7 -MIGLIORIE

1. E' consentito al affittuario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte dell'Opera Pia: l'affittuario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte dell'Opera Pia.
2. In caso di migliore effettuate senza autorizzazione scritta l'affittuario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

Art. 8 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In caso di inosservanza da parte del affittuario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 10 novembre e\o degli altri obblighi previsti nel contratto di cui all'art. 5, l'Opera Pia 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.
2. Decorso infruttuosamente tale termine l'Opera Pia procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della L. 3.05.1982, n. 203 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario ed il risarcimento dei danni.
3. E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare il terreno concesso dall'Opera Pia, 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 risolto.
4. E' fatta salva la possibilità per l'Opera Pia di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie concessa 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 e corrisposto un indennizzo nella misura di un'annualità del canone di affitto, rapportata alla superficie per cui interviene la risoluzione.

Art. 9 – 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 24 novembre 1981, n. 689, impregiudicate tutte le norme e sanzioni vigenti in materia.

2. In particolare sono previste le seguenti sanzioni:
Sanzione amministrativa da euro 25,00 ad euro 500,00 per gli affittuari che compiano le seguenti violazioni:
- a) danneggino la viabilità rurale;
 - b) estirpino la macchia;
 - c) arino terreni riservati al pascolo;
 - d) inquinino o intasino pozzi;
 - e) sconfinino in altri terreni dell'Opera Pia immettano anche per colpa bestiame in altri terreni dell'Opera Pia;
 - f) rimuovano cippi di confine;
 - g) danneggino colposamente col fuoco o con erbicidi terreni dell'Opera Pia.
3. Sono puniti con la sanzione amministrativa di € 500,00, salve le sanzioni penali e il risarcimento del danno e la restituzione del bene, coloro che senza concessione coltivino o comunque utilizzino terreni dell'Opera Pia.