

COMUNE DI SCURELLE

(Provincia di Trento)

DISCIPLINARE CONTENENTE LE CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI FONDI RUSTICI “DI PIANURA” DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI SCURELLE. PERIODO 2022 – 2029.

ART. 1

I fondi rustici “di pianura” di proprietà del Comune di Scurelle sono concessi in affitto per il periodo 2022 - 2029, fino al 31 dicembre 2029.

ART. 2

Per la concessione in affitto dei fondi rustici “di pianura” si provvede mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, secondo le disposizioni dell’avviso di gara e del presente disciplinare. L’aggiudicazione per singolo lotto sarà effettuata all’offerta che presente l’importo più alto, superiore al canone di affitto a base d’asta.

Ogni concorrente potrà aggiudicarsi non più di tre lotti.

ART. 3

Possono partecipare all’asta pubblica le persone fisiche o le persone giuridiche in possesso dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione in quanto non soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi.

Potranno, inoltre, partecipare alla gara solo coloro che siano in regola con il pagamento dei canoni di concessione d’uso e del canone di irrigazione.

Potranno essere presentate offerte per più lotti; in questo caso saranno aggiudicati i lotti che presentano, tra tutte le offerte presentate, l’offerta migliore nel numero massimo di tre.

ART. 4

L’aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del canone di concessione in uso relativo all’anno 2022 per intero all’atto di sottoscrizione del contratto

Per gli anni successivi il canone dovrà essere pagato in via anticipata entro il 28 febbraio di ogni anno.

Il canone di concessione in affitto dei fondi rustici “di pianura” saranno aggiornati annualmente, a partire dal 1 gennaio del secondo anno, in base al coefficiente di adeguamento dei canoni di affitto dei terreni agricoli stabilito dalla Provincia Autonoma di Trento, o, in caso di assenza, in base all’indice medio dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (indice ISTAT).

ART. 5

Il mancato pagamento, per qualunque causa, del canone stabilito determinerà di diritto da parte dell'Amministrazione comunale concedente di annullare la concessione in affitto degli immobili concessionati.

L'Amministrazione concedente provvederà immediatamente a concedere ad altri soggetti l'uso dell'immobile.

ART. 6

L'aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipulazione del contratto, al deposito di una cauzione, pari all'importo del canone annuo e comunque per un importo non inferiore ad Euro 100,00.=, a garanzia degli obblighi stabiliti dal contratto.

La cauzione sarà restituita entro sei mesi dal termine del periodo di concessione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione del contratto di affitto (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria, ecc.).

Il canone di aggiudicazione sarà maggiorato di I.V.A. ai sensi di legge.

ART. 7

Gli immobili vengono concessi in affitto nello stato di fatto in cui si trovano.

Gli immobili concessi in affitto non potranno essere concessi in subaffitto a terzi.

ART. 8

Il concessionario ha l'obbligo di migliorare le condizioni di coltura dei fondi, di conservare, ove esistono, le siepi di cinta e di evitare il deterioramento dei muri esistenti.

ART. 9

L'affittuario non ha diritto di usufruire della (eventuale) legna esistente sul fondo, mentre l'Amministrazione comunale concedente ha il diritto di tagliare e raccogliere la legna in qualsiasi momento.

ART. 10

Il concessionario ha l'obbligo di coltivare il terreno in base alle regole ordinarie per una buona e razionale coltivazione del fondo; in particolare dovrà provvedere periodicamente alla concimazione del terreno ed allo sfalcio dell'erba.

ART. 11

Tutti i fondi sono concessi in affitto per l'esercizio della coltura a "prato".

In caso di cambio di coltura, al termine del periodo di concessione d'uso, il concessionario dovrà ripristinare a proprie cure e spese l'originaria coltura a prato, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione comunale concedente.

ART. 12

L'Amministrazione comunale concedente si riserva il diritto di abrogare, in qualunque momento, per ragioni di pubblico interesse ossia per l'assegnazione del fondo per l'esercizio del diritto d'uso civico della coltura agraria (art. 2 della L.P. 14 giugno 2005, nr. 6 e ss.mm. ed integrazioni, e con preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, la concessione in affitto dei fondi assegnati.

Il concessionario, in tal caso non avrà diritto ad alcun compenso per l'interruzione anticipata della concessione d'uso del fondo assegnato.

ART. 13

Il contratto di affitto, nei casi previsti dalla legge, sarà concesso ai sensi della Legge 3 maggio 1982, nr. 203 con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricoli in quanto "in deroga" alle vigenti norme in materia di contratti agrari relativamente alla durata, al canone di affitto e al diritto di prelazione in caso di rinnovo.

E' esclusa la possibilità che il contratto di affitto venga rinnovato tacitamente.

ART. 14

La superficie indicata per ogni singolo lotto si riferisce alla superficie catastale o reale.

Variazioni in più o in meno del 10 per cento della superficie non determineranno in aggiornamento del canone di affitto.

ART. 15

Per quanto non previsto nel presente disciplinare, si rimanda alle norme di legge e di regolamento, agli usi ed alle consuetudini locali.

ART. 16

Al termine del periodo di concessione in uso dei fondi assegnati, al concessionario non spetterà alcun compenso od indennizzo derivante dalla coltivazione del fondo.

ART. 17

La mancata osservanza degli obblighi stabiliti dal presente disciplinare, dalla concessione – contratto ed a quelli che saranno di volta in volta impartiti dall'Amministrazione comunale, comporterà la rescissione del contratto di affitto.