

DISCIPLINARE TECNICO – ECONOMICO PER LA GESTIONE DEL FONDO RUSTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE CATASTALMENTE CONTRADDISTINTO DALLE PP.FF. 384/1 E 385/1 IN C.C. VILLA AGNEDO

Art.1 Oggetto

Il presente disciplinare tecnico – economico fa parte integrante dell'atto di concessione in uso del FONDO RUSTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE CATASTALMENTE CONTRADDISTINTO DALLE PP.FF. 384/1 E 385/1 IN C.C. VILLA AGNEDO, soggetto alla legge 16.06.1927, n. 1766 e relativo regolamento - come richiamati dall'art. 1, co. 2 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 -, con natura di uso civico.

Il fondo non risulta ricompreso nella pianificazione aziendale comunale e dunque non risulta assoggettabile alla disciplina di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 731 del 6 maggio 2015, né concedibile ai fini di pascolo, bensì esclusivamente ai fini di sfalcio nei limiti della superficie avente coefficiente di eleggibilità pari a 1.

Art. 2 Descrizione

Il fondo rustico in questione, catastalmente contraddistinto dalle pp. ff. 384/1 e 385/1 in C.C. Villa Agnedo, ha una superficie complessiva di mq 3951.

La superficie utile netta di prato da sfalcio è pari a mq 2850 (coefficiente di eleggibilità pari a 1).

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.

Il fondo non presenta immobili di appoggio.

A servizio del fondo è predisposto un punto di allaccio alla rete di irrigazione gestita dal Consorzio di Miglioramento Fondiario locale, con la conseguenza che il fondo può essere irrigato.

Il fondo sopra descritto viene concesso a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 3 Destinazione del fondo rustico (in relazione alle attività esercitabili)

La concessione avviene in via esclusiva per la coltura a prato.

Non sono ammessi utilizzi diversi da quello sopra prescritto; è, conseguentemente, altresì escluso l'utilizzo del fondo a pascolo.

Art. 4 Durata.

Il fondo rustico viene concesso per le annualità solari 2026-2028, decorrenti dal 01.01.2026 e fino al 31.12.2028. A scadenza del poc'anzi citato termine la proprietà avrà la facoltà, a fronte di apposita istanza all'uopo dimessa dal concessionario, di rinnovare la concessione per il periodo di ulteriori tre annualità, dunque fino al 31.12.2031.

In linea con quanto disposto con circolare del 15 novembre 2024 dell'Assessore all'agricoltura della Provincia Autonoma di Trento, promozione dei prodotti trentini, ambiente, difesa idrogeologica e enti locali, con la quale è stato reso noto che con riferimento alle nuove prescrizioni introdotte dalla vigente disciplina europea e nazionale in ordine alle modalità di richiesta e pagamento degli aiuti diretti e dello Sviluppo Rurale per il periodo di programmazione comunitaria 2023-2027 per le domande di sostegno interventi SIGC relative all'intervento ACA 8 azione 1 (sfalcio) che saranno presentate a valere sulle annualità a partire dal 2025 sarà necessario per i soggetti richiedenti presentare idoneo titolo di conduzione valido per l'intera annualità solare, l'Amministrazione si impegna a sottoscrivere il relativo contratto per durata estesa alle intere annualità e non solo alla cd. "annualità agraria".

Art. 5 Oneri del concessionario

Durante la gestione del fondo, il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario.

Il concessionario o i propri soci o il soggetto preposto alla gestione del fondo dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente disciplinare.

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.**

Sono posti in capo al concessionario gli interventi conservativi e manutentori ordinari del fondo, a norma del Codice civile, quali la manutenzione di siepi di cinta o recinzioni eventualmente installate, la conservazione in buono stato di eventuali muri esistenti, la manutenzione ordinaria di manufatti o impianti che dovessero eventualmente essere installati dalla proprietà.

La proprietà ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto.

Art. 6 Oneri della Proprietà

Fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente disciplinare, alla proprietà spetta il compito di:

- realizzare miglioramenti fondiari e gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione della viabilità di accesso e di servizio e delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con il concessionario;
- segnalare l'inizio del perimetro del fondo, apponendo eventuali cartelli lungo le strade di accesso aperte al traffico che riportino il nome del fondo e, ove necessario, l'avvertenza della presenza di macchine operatrici agricole in azione.

Art. 7 Migliorie

La proprietà ha facoltà, anche durante il periodo della concessione, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di eventuali strutture d'appoggio che venissero installate, manutenzione straordinaria sulla viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed

energetico, etc.) senza che il concessionario possa opporsi. Verranno valutati dalle parti eventuali incrementi o perdite di produttività del fondo e/o di valore dei fabbricati a seguito di tali interventi. Le parti potranno eventualmente accordarsi per l'adeguamento del canone di concessione mediante stipula di apposito atto aggiuntivo.

Il concessionario potrà essere autorizzato dalla Proprietà a eseguire, a propria cura e spese, interventi di miglioramento del fondo ulteriori a quelli relativi alla coltivazione; **potrà, in particolare, essere autorizzato all'installazione di impianto di irrigazione, con allaccio (già predisposto) al rete del Consorzio Miglioramento Fondiario di Villa Agnedo.** Le predette miglorie, al termine del periodo di concessione, verranno acquisite al patrimonio comunale a' norma del Codice Civile senza che il concessionario che è stato autorizzato a eseguirle possa pretendere alcunché come corrispettivo, indennizzo o ad altri titolo.

Art. 8 Riparto delle spese

Ogni spesa inerente la conduzione e coltivazione del fondo, così come gli interventi di manutenzione ordinaria e conservazione dello stesso, sono posti a carico del concessionario; spetta altresì al conduttore del fondo sostenere gli oneri relativi ad eventuali interventi di miglioramento richiesti e autorizzati a termini dell'art. 7.

Con particolare riferimento all'irrigazione, sono poste in capo al concessionario le spese conseguenti alla coltura del fondo, ovvero sia le spese di irrigazione ed eventuali spese indirette, quali costi amministrativi esposti dal Consorzio di Miglioramento Fondiario locale. Tali costi di gestione verranno anticipati al Consorzio dalla Proprietà, la quale provvederà quindi al recupero delle somme predette nei confronti del conduttore.

Rimangono in capo alla Proprietà le spese conseguenti ad interventi di manutenzione straordinaria o di miglioramento non richiesti dal concessionario, nonché i costi di ammortamento degli impianti esistenti o che dovessero essere installati a cura della Proprietà.

Art. 9 Responsabilità civili.

Il concessionario è civilmente responsabile, indipendentemente da eventuali provvedimenti penali, di tutti i danni che vengono cagionati al fondo così come a terzi in connessione con l'esercizio dell'attività.

Art. 10 Divieti

E' espressamente vietata la subconcessione ovvero ogni altra forma di cessione dei fondi e degli immobili oggetto del presente atto.

Il concessionario 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. 11 Cauzione

A titolo cautelativo l'ente proprietario ha richiesto al concessionario un **deposito cauzionale infruttifero pari all'importo di un'annualità di canone** a garanzia degli obblighi contrattuali, nonché per eventuali danni che fossero arrecati per colpa o negligenza del concessionario. Detta cauzione sarà restituita dopo la riconsegna del complesso ovvero successivamente alla scadenza del periodo di concessione e dopo aver accertato il regolare adempimento delle prescrizioni stabilite nel presente disciplinare e nel contratto, comunque non oltre il termine di sei mesi dalla scadenza naturale o cessazione dello stesso.

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.).

Art. 12 Canone di concessione

Il canone annuo a base di gara è fissato in € 315,00.=, oltre IVA nella misura di legge se dovuta.

Il canone è stato determinato tenuto conto dei dati catastali relativi al fondo, alla possibilità di irrigazione dello stesso, e alle superfici a sfalcio.

Il canone sarà aggiornato annualmente, con decorrenza 1° gennaio, in misura pari alla variazione, se positiva, dell'indice FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'euro superiore.

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. 13 Risoluzione per inadempimento e recesso

L'Ente proprietario si riserva il diritto di sospendere, modificare, risolvere o revocare l'atto di concessione oggetto del presente disciplinare, a proprio insindacabile giudizio, in ogni momento prima della scadenza stabilita, qualora i beni concessi servissero per esigenze di pubblica utilità o per altri giustificati motivi non compatibili con gli usi concessi, senza che il concessionario possa opporsi, vantare titoli, compensi o risarcimenti qualsiasi di danni. 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.

Qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che il concessionario eserciti la concessione in difformità alle Leggi e ai Regolamenti vigenti nonché in difformità delle prescrizioni riportate nel presente atto e nella concessione, l'Amministrazione concedente diffiderà con lettera raccomandata il medesimo Concessionario ad ottemperare le suddette norme vigenti e prescrizioni entro il termine previsto nella diffida e, in caso di perdurante inottemperanza, procederà alla revoca dell'atto di concessione nonché alla richiesta al Concessionario di risarcimento degli eventuali danni derivanti al bene a seguito dell'inosservanza delle norme vigenti e delle prescrizioni riportate nel presente atto.

L'Ente proprietario si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento lo stato di conduzione, conservazione e manutenzione dei beni oggetto della concessione e, contemporaneamente, il costante utilizzo dei beni stessi secondo gli usi per i quali la concessione è stata stipulata; l'accertamento di anomalie in tal senso potrà determinare, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente, l'immediata revoca della concessione, fatta salva ogni e qualsiasi

azione tendente al recupero di eventuali danni materiali o anche di ordine morale, qualora da detti usi derivassero fatti o accadimenti lesivi del buon nome dell'Amministrazione concedente.

Il concessionario ha facoltà di recedere dal presente atto di concessione dandone comunicazione, inoltrata con nota raccomandata, con preavviso di 120 (centoventi) giorni sulla data del recesso.

L'Ente proprietario avrà diritto al risarcimento dei danni che dovesse subire in dipendenza del recesso anticipato ed al rimborso delle eventuali spese per il ripristino dello stato del bene in concessione; verrà altresì addebitata al concessionario recedente ogni ulteriore spesa od onere derivante dal recesso anticipato.

Art. 14 Clausole di risoluzione espressa.

Salva la risoluzione per inadempimento di cui all'art. 26, l'Ente proprietario si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c., a tutto rischio del concessionario, con riserva di risarcimento danni nei seguenti casi:

- a) utilizzo del fondo diverso dalla coltura a prato;
- b) cessione del contratto o subconcessione non autorizzati;
- c) pagamento del canone annuo (ed eventuale canone aggiuntivo) con un ritardo superiore a trenta giorni.

Art. 15 Rinvii

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