



REGIONE PIEMONTE

**CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO**

COMUNE DI PIANEZZA



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ESERCIZIO DEGLI USI CIVICI COMPETENTI AL COMUNE DI PIANEZZA

ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 29 del 2.12.2009

Redazione:

Il Responsabile del Settore Territorio
Arch. Antonella MANGINO

Il Resp. Uff. Urbanistica
Arch. Antonella ARDIZZONE

Agosto 2022

ART. 1 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 43 del Regolamento per l'esecuzione della L. 16 giugno 1927, n. 1766 approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, nonché ai sensi dell'art. 9 della L.R. 2 dicembre 2009, n.29, disciplina il diritto di uso civico di coltura agraria su terreni demaniali comunali del territorio di Pianezza (Città Metropolitana di Torino).

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Tutti i terreni di proprietà comunale, inseriti nell'elenco allegato (allegato A) derivante dagli atti depositati presso il Commissariato per il Riordinamento degli Usi Civici del Piemonte e della Valle d'Aosta, riconosciuti tali dal decreto commissariale del 2.06.1934 che li ha classificati come categoria "b - terreni convenzionalmente utilizzati per la coltura agricola", sono soggetti al godimento degli usi civici, ai sensi dell'art. 4 della legge 16.6.1927 n. 1766, ed al regime giuridico di cui all'art. 3 della L.R. 2 dicembre 2009, n.29.
2. Le funzioni gestionali del patrimonio appartenente al Demanio di Uso Civico sono svolte dall'Amministrazione Comunale in via transitoria.
3. Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. 2 dicembre 2009, i terreni gravati da usi civici sono soggetti alla tutela paesaggistica, prevista D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42.

ART. 3 TIPOLOGIA

Gli usi civici riconosciuti agli aventi diritto sulle proprietà originarie del territorio comunale di Pianezza sono la "**coltura agraria**".

ART. 4 REGIME GIURIDICO

1. Ai sensi degli artt. 8 e 12 della legge 16.6.1927 n.1766, l'alienazione o il mutamento di destinazione originaria dei terreni gravati da uso civico è possibile solo a seguito di specifica autorizzazione da parte dell'autorità competente.
2. Considerata la natura demaniale dei beni di uso civico, questi non possono essere oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia.
3. Nel rispetto della legislazione vigente e delle disposizioni regionali, nonché delle disposizioni previste dagli strumenti urbanistici comunali, possono essere rilasciate concessioni, per:
 - A) la conduzione pluriennale dei terreni;
 - B) la conduzione pluriennale della cascina "Maria Bricca" (di cui all' art. 10);
 - C) la realizzazione di impianti di pubblica utilità;
 - D) ogni altro uso legato ad effettive necessità delle collettività locali (di cui all' art. 11);purché tali concessioni comportino un effettivo vantaggio economico a favore della popolazione del Comune di Pianezza.
4. Nel rispetto delle vigenti norme regionali, per beni soggetti agli usi civici possono essere attivate procedure di conciliazione, di alienazione di terreni di esigue dimensioni, di permuta, di affrancazione e di legittimazione.
5. Nella gestione dei beni di uso civico il Comune interviene in veste di rappresentante e coordinatore degli stessi e dei relativi proventi, in riferimento a quanto disposto dalla legge 16.6.1927 n. 1766.

ART. 5
TITOLARI DEL DIRITTO DI USO CIVICO

Il godimento dei diritti di uso civico dei beni, ai sensi dell'art. 26 della L. 16 giugno 1927, n. 1766 e del presente Regolamento, spetta ai cittadini residenti nel Comune di Pianezza (definiti utenti), da almeno 2 anni, salvo quanto previsto agli artt. 9, 10 e 11.

ART.6
NUCLEO FAMILIARE

1. Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 223/89, per *nucleo familiare*, ai fini del presente Regolamento, si intende *"un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora"* nel Comune di Pianezza.
2. Il diritto all'Uso Civico, viene esercitato per conto di tutti i componenti del nucleo familiare, da 1 solo componente del nucleo stesso, purché maggiorenne.
3. Un nucleo familiare può essere costituito da una sola persona.
4. L'appartenenza a nuclei familiari distinti, sarà verificata dall'Ufficio Anagrafe mediante il rilascio del documento "stato di famiglia".

ART. 7
ORTI URBANI

Con la finalità di garantire il godimento degli usi civici di "Coltura agraria" da parte degli abitanti del Comune di Pianezza, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30 novembre 2015 è stato approvato il **"Regolamento per la concessione in uso di aree comunali per coltivazioni orticole"**, definendo l'assegnazione per un periodo di tre anni di un lotto di terreno vincolato ad uso civico agli abitanti del Comune di Pianezza che ne facciano richiesta, in possesso di determinati requisiti. Detto Regolamento e le sue successive modifiche si intendono recepite nel presente regolamento.

ART. 8
CRITERI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI TERRENI AD USO CIVICO DI "COLTURA AGRARIA"

1. I cittadini residenti nel Comune di Pianezza da almeno 2 anni interessati ad ottenere la concessione di terreni di uso civico, devono presentare istanza all'ufficio competente, a seguito di pubblicazione di apposito bando pubblico.
2. Gli utenti che potranno partecipare ad apposito bando di assegnazione, dovranno attestare di rientrare in una delle le seguenti casistiche, cioè essere:
 - a) **Coltivatori diretti a titolo principale e/o Imprenditori a titolo principale** (la cui unica attività è l'agricoltura);
 - b) **Imprenditori agricoli e/o Agricoltori con partita IVA** (la cui prima attività non è l'agricoltura);
 - c) **Non agricoltori** (semplici cittadini residenti nel Comune di Pianezza).
3. Nel bando saranno specificati i modi, i termini e le tempistiche, necessari alla richiesta.
4. L'istanza richiesta dal bando, dovrà contenere
 - 1.a. generalità complete del richiedente comprensiva di dichiarazione di residenza nel Comune di Pianezza da almeno due anni;
 - 1.b. dichiarazione di ricadere in una delle casistiche di cui comma 2 del presente articolo:
 - a) **Coltivatori diretti a titolo principale e/o Imprenditori a titolo principale** (allegando la documentazione denominata CD4 o equivalente + dichiarazione redditi + stato di famiglia);
 - b) **Imprenditori agricoli e/o Agricoltori con partita IVA** (allegando il documento di attribuzione Partita IVA + dichiarazione redditi + stato di famiglia);

- c) Non agricoltore (allegando la dichiarazione redditi + stato di famiglia);
- 1.c. dichiarazione asseverata di aver preso visione del presente regolamento e di accettarne le condizioni;
- 1.d. numero/i del/i lotti di cui si richiede la concessione e le relative opzioni (riserve);
5. Le domande degli aventi diritto sono raccolte ed istruite dai competenti uffici comunali. All'assegnazione dei lotti procederà l'ufficio competente secondo i criteri di cui al presente regolamento.
6. Nel caso in cui un singolo lotto sia richiesto da più aventi diritto, in caso di mancato accordo tra le parti, saranno applicate, nell'ordine, le seguenti priorità di scelta:
- 1) coltivatore diretto a titolo principale o imprenditore agricolo a titolo principale (la cui attività prevalente è l'agricoltura) di età inferiore ad anni 40 al momento dell'assegnazione;
 - 2) coltivatore diretto a titolo principale o imprenditore agricolo a titolo principale (la cui attività prevalente è l'agricoltura);
 - 3) imprenditore agricolo o agricoltore con P.IVA (la cui prima attività non è l'agricoltura) di età inferiore ad anni 40 al momento dell'assegnazione;
 - 4) imprenditore agricolo o agricoltore con P.IVA (la cui prima attività non è l'agricoltura);
 - 5) non agricoltore;
 - 6) maggior rialzo offerto rispetto al canone a base d'asta;
 - 7) sorteggio pubblico.
7. La concessione dovrà essere pubblicizzata mediante affissione di apposito avviso per almeno quindici giorni consecutivi all'albo pretorio comunale, sul sito internet istituzionale dell'Ente, ed in altri luoghi idonei allo scopo.
8. La concessione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché i corrispettivi offerti non siano inferiori alle tariffe approvate dalla Città Metropolitana di Torino.
9. L'aggiudicatario provvederà alla stipula dell'atto di concessione ed entro i successivi 10 giorni dalla comunicazione di accettazione, al versamento di una somma pari al 10% del totale dovuto a titolo di caparra confirmatoria.
10. Il mancato versamento della caparra confirmatoria o la mancata firma della convenzione provoca il decadimento della concessione stessa.
11. Nel caso di lotto non richiesto da alcuno tra gli aventi diritto, il lotto sarà dichiarato *esuberante* e la sua riassegnazione avverrà a seguito di nuovo bando con modalità specificate nel seguente articolo.

ARTICOLO 9

MODALITÀ DI CONCESSIONE DEI TERRENI ESUBERANTI

1. Una volta soddisfatti i titolari di uso civico, i terreni comunali *esuberanti* verranno concessi a terzi mediante procedura aperta anche ai non residenti, con i medesimi criteri e modalità di assegnazione di cui all'art. 8.
2. A parità di offerte costituirà titolo di preferenza la residenza nel Comune di Pianezza.

ART. 10

CONCESSIONE DI FABBRICATI RURALI

1. La concessione relativa all'uso della Cascina Maria Bricca di proprietà comunale (attualmente abitazione, stalla, magazzini, ecc.) è effettuata previo esperimento da parte del Comune di gara ad evidenza pubblica aperta anche ai non residenti, e necessita dell'acquisizione preventiva dell'autorizzazione della Città Metropolitana di Torino. Per detta concessione verrà prevista una durata pluriennale, sulla base di specifiche valutazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

2. Per l'individuazione del soggetto a cui concedere la struttura, nell'ambito di una gara ad evidenza pubblica, devono essere considerati i seguenti criteri di preferenza il cui subordine sarà stabilito in sede di bando:
 - a. residenza nel Comune di Pianezza da almeno due anni;
 - b. offerta in rialzo rispetto al canone a base di gara;
 - c. migliorie da apportare alla struttura;
 - d. assunzione di personale (residente nel Comune di Pianezza);
 - e. professionalità e competenza del personale impiegato nella gestione della struttura.

ART.11 CONCESSIONI PER UTILIZZI DIVERSI

1. Il Comune, per poter rilasciare le concessioni in via amministrativa riguardanti l'utilizzo di terreni o immobili gravati da uso civico, di durata superiore a dieci anni, di cui all'art. 4, co. 3, lett. C) e D), deve acquisire, conformemente a quanto previsto dagli artt. 4 e 6 della L.R. 29 del 2 dicembre 2009, in forma preventiva, l'autorizzazione della Città Metropolitana di Torino circa il mutamento temporaneo di destinazione d'uso sui terreni di volta in volta specificati.
2. Dette concessioni sono effettuate previo esperimento da parte del Comune nell'ambito delle procedure di trasparenza e concorrenza previste dalla vigente normativa in materia, rivolte anche ai non residenti. Per dette concessione verrà prevista una durata pluriennale, sulla base di specifiche valutazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Per l'individuazione del soggetto a cui concedere le aree (con esclusione degli impianti/infrastrutture per servizi di pubblica utilità di cui all'art. 4, co.3, lett. C), devono essere considerati i seguenti criteri di preferenza, la cui congruità ed il cui subordine sarà stabilito in sede di procedimento di candidatura:
 - a. offerta in rialzo rispetto al canone a base di gara;
 - b. struttura con minor impatto ambientale e paesaggistico, prevedendo misure compensative a beneficio dell'ambiente e del paesaggio (abbellimenti, mascheramenti vegetali, miglioramenti in materia di efficientamento energetico, ecc.);
 - c. attività che coinvolgono la collettività locale;
 - d. assunzione di personale (residente nel Comune di Pianezza);
 - e. professionalità e competenza del personale impiegato nella gestione della struttura.

ART.12 CORRISPETTIVO (CANONE DI CONCESSIONE)

1. L'Amministrazione Comunale stabilisce il canone annuo a seguito di redazione di adeguata perizia di stima approvata da parte del Settore Territorio ed approvata dalla Città Metropolitana di Torino.
2. I canoni relativi alle predette concessioni amministrative verranno stabiliti tenendo conto della superficie dei terreni concessi, della loro qualità ed, eventualmente, del valore derivante dalla sospensione del diritto di uso civico, rapportato alla durata temporale.
3. Il canone predetto verrà aggiornato annualmente applicando la percentuale del 100% della media delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativa all'anno precedente.
4. Limitatamente alle concessioni di cui agli articoli 8 e 9 del presente Regolamento, il predetto canone potrà essere costituito oltre che da corrispettivo in danaro anche da lavori ed opere di interesse pubblico, secondo il discrezionale bilanciamento stabilito dall'Amministrazione Comunale in sede di gara, corrisposto mediante l'esecuzione, di lavori ed opere di interesse pubblico volti al:
 - a) miglioramento dei terreni di uso civico oggetto di concessione;
 - b) miglioramento ambientale del patrimonio comunale;in accordo con l'Amministrazione Comunale, secondo lo schema di concessione amministrativa allegato al presente Regolamento.
Quali lavori e opere di cui alla lettera a) – miglioramento dei terreni di uso civico oggetto di concessione - sarà da preferire la realizzazione di tecnologie risolutive di criticità ambientali

quali la carenza idrica (sistemi di irrigazione a goccia, vasche di accumulo dell'acqua piovana ecc.).

Quali lavori di cui alla lettera b) - miglioramento ambientale del patrimonio comunale - saranno da intendersi quelli di manutenzione del verde pubblico e dell'ambito agricolo e mantenimento del decoro urbano.

Le opere che il Concessionario intenderà realizzare, tra quelle indicate nel bando, dovranno essere descritte all'interno di specifica relazione, contenente la descrizione del progetto, il quadro economico di spesa ed il relativo cronoprogramma, da allegare alla concessione amministrativa.

ART. 13 ESCLUSIONI

1. Non potranno essere destinatari delle concessioni di cui al presente regolamento coloro che risultino inadempimenti nei confronti del Comune di Pianezza rispetto al pagamento di qualsiasi imposta o canone dovuto per legge o per contratto in forza di un atto di accertamento definitivo dell'inadempimento, sempre che l'inadempimento non venga tempestivamente rimosso dall'interessato. La sopravvenienza della condizione di inadempienza nei confronti del Comune di Pianezza comporta la revoca della concessione.
2. Non potranno essere destinatari delle concessioni previste dall'art. 8 del presente regolamento, coloro che difettino del possesso dei requisiti richiesti dal medesimo articolo.
3. Non potranno essere destinatari delle concessioni di cui al presente regolamento i soggetti per i quali ricorrano i motivi di esclusione elencati all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

ART. 14 TITOLARITÀ

1. I terreni assegnati dovranno essere coltivati direttamente dal richiedente.
2. È vietato l'affidamento, a qualsiasi titolo, della lavorazione a terzi.
3. La titolarità della concessione, in casi estremi (morte o malattia del titolare) può essere trasferita ad uno dei componenti del nucleo familiare, purché non abbia altra quota assegnata e rispetti tutti gli articoli del presente Regolamento.
4. Diversamente, come nel caso di rinuncia da parte degli eredi, il lotto tornerà libero e la sua riassegnazione avverrà a seguito di nuovo bando.

ART. 15 DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione del lotto avrà durata di volta in volta stabilita dall'amministrazione comunale, bilanciando il periodo di utilizzo del bene ad uso civico con il godimento dello stesso da parte della collettività, e comunque non oltre 30 anni.
2. Allo scadere della concessione, l'assegnatario dovrà rilasciare il terreno libero da persone e cose, mentre rimarranno a beneficio del fondo i lavori, gli impianti e le colture eseguite durante il periodo della concessione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere indennità o compenso alcuno.

ART. 16 SORVEGLIANZA

Il Comune di Pianezza si riserva il diritto di verificare la coltura in essere dei terreni durante il periodo di assegnazione. In caso di inadempienza il Comune provvederà alla revoca motivata della concessione.

ART. 17 DIVIETO DI CESSIONE

Il terreno non è cedibile né trasmissibile a terzi a nessun titolo.

ART. 18 NORME DI UTILIZZO

1. Gli utenti cui verranno assegnati i terreni si impegnano a rispettare tutte le norme previste dal presente regolamento ed in particolare:
 - a. Non svolgere attività diversa dalla coltivazione agricola;
 - b. L'obbligo alla coltivazione del fondo;
 - c. Mantenere il terreno in stato decoroso, eventualmente provvedere alla sua miglioria, verificarne il corretto drenaggio per tutta la durata della concessione;
 - d. Non costruire abusivamente capanni o simili ed alcuna opera edile;
 - e. Non recintare il fondo assegnato;
 - f. Non modificare la destinazione d'uso del suolo;
 - g. Non danneggiare le strade di accesso, né i fondi limitrofi;
 - h. Non scaricare materiali di qualunque genere, anche se non inquinanti.
2. In caso di inadempienza il Comune provvederà alla revoca motivata della concessione.
3. L'utente dovrà attenersi alle norme del presente regolamento nonché a quelle previste dalla normativa agraria vigente.

ART. 19 PERDITA DEI REQUISITI

La concessione verrà a cessare automaticamente alla fine del raccolto per tutti coloro ai quali verrà a mancare anche solo uno dei requisiti richiesti dal presente regolamento all'art. 13.

Il mancato pagamento del canone richiesto, o la mancata esecuzione, in tutto o in parte, di lavori ed opere di cui all'art. 12, co.5, costituisce motivo di decadenza e dà luogo all'automatica costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

In caso di decadenza della concessione l'Amministrazione Comunale tratterà per intero il canone.

ART. 20 ESCLUSIONE RESPONSABILITÀ

Ogni danno, furto, manomissione, infortunio, incidente che l'assegnatario possa subire o causare a terzi sarà a lui esclusivamente imputabile. L'Amministrazione Comunale resta pertanto manlevata da ogni responsabilità civile e penale.

ART. 21 GESTIONE DELLE RISORSE

Le entrate derivanti dai canoni di concessione dei terreni assoggettati ad uso civico, possono essere utilizzate da parte del Comune esclusivamente per opere nei seguenti campi di attività:

- a) miglioramento del demanio di uso civico;
- b) miglioramento dell'ambiente e delle strutture atte a valorizzarlo.

ART. 22 MODIFICHE AL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento potrà essere soggetto di modifiche che potranno essere adottate successivamente dall'Amministrazione Comunale sulla base delle esperienze maturate durante il periodo di iniziale applicazione, nonché in base a norme e suggerimenti.
2. Le eventuali innovazioni, pena decadenza della assegnazione, dovranno essere integralmente accettate dagli assegnatari.

ART. 23

RINVIO

Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni dettate nella L.R. 2 dicembre 2009, n. 29 ("Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici"), nel Decreto del Presidente della Giunta regionale 27 giugno 2016, n. 8/R ("Regolamento regionale recante: "Norme di attuazione della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29") nonché nella Deliberazione della Giunta Regionale 5 ottobre 2018, n. 17-7645 ("Parametri economici per la conciliazione stragiudiziale in materia di usi civici, ai sensi dell'art. 10, comma 2, della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29. Revoca della D.G.R. 5-2484 del 29 luglio 2011") e nelle rispettive modifiche ed integrazioni.

ART. 24

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento entra in vigore decorsi ulteriori 15 giorni di pubblicazione dall'esecutività della deliberazione consiliare di adozione del Regolamento medesimo.



COMUNE DI PIANEZZA

Città Metropolitana di Torino
Settore Territorio

Rep. N.

SCHEMA DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER L'UTILIZZO AGRICOLO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE VINCOLATI AD USO CIVICO CON CANONE IN PARTE CORRISPOSTO CON OPERE A SCOMPUTO

L'anno **2022** - addì del mese di - nell'Ufficio Segreteria del Comune di Pianezza - P.za Leumann n. 1 - con la presente scrittura privata

TRA

COMUNE DI PIANEZZA (P.I.01299070019) in questo atto rappresentato dall'Arch. Antonella MANGINO – Responsabile dei Settori Territorio e Ambiente – nata a Torino, l'11.04.1968 e domiciliata per la carica presso il Comune di Pianezza – P.za Leumann n. 1, come da Decreto Sindacale n. del, che dichiara di intervenire in quest'atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune suddetto (C.F. 01299070019), ed in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 assistita dal Sig. quale rappresentante dell'Associazione della Proprietà Fondiaria della Provincia di Torino, aderente alla Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria.

E

Sig. - nato a il, in qualità di – c.f. 03124360219 (nel seguito abbreviato in "Concessionario") assistito dall'Associazione di Categoria.....

nell'ambito della presente concessione vengono edotti dei diritti e dei doveri che loro derivano dalla Legge Regionale n. 29 del 2.12.2009 e della Circolare Regionale 3/FOP, nonché della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645 relative agli immobili vincolati ad uso civico.

-----oOo-----

Premesso che :

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 205/2021 l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Responsabile del Settore Territorio di redigere apposita perizia estimativa, finalizzata alla ridefinizione degli importi unitari per la concessione dei terreni agricoli vincolati ad uso civico con i parametri definiti dalla D.G.R. 5 Ottobre 2018 n. 17 -6456, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale e della Città Metropolitana di Torino, e di pubblicare apposito bando pubblico finalizzato alla concessione di detti terreni agricoli, mantenendo l'attuale destinazione d'uso dei terreni medesimi e della cascina e prevedendo, eventualmente, se ritenuto opportuno, una divisione in lotti anche in funzione dei diversi utilizzi.

Il Comune di Pianezza, con deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. 4 del 06.06.2022, ha definito di dare avvio, a seguito degli esiti del bando di assegnazione, ai procedimenti di Concessione Amministrativa ai sensi della L.R. 29/2009 e ai sensi del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R, per gli utilizzi agricoli e ludico-sportivi-ricreativi, per gli immobili sopraelencati, ed ha approvato con la medesima deliberazione la perizia di stima redatta dal Settore Territorio - Ufficio Urbanistica che stabilisce gli importi annui dei canoni di concessione.

Il Comune di Pianezza, con Deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. 11 del 11.08.2022, ha adottato ai sensi degli articoli 6 e 9 della L.R. 2 dicembre 2009 n. 29 il *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*, integrato con Deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. del

Con Determinazione del Responsabile del Settore Territorio n.....del.....è stato approvato apposito bando pubblico....., pubblicato dalla data.....alla data.....

Con Determinazione del Responsabile del Settore Territorio n.....delè stata approvata l'assegnazione dei terreni identificati al Locale Catasto Terreni al..... n.....

Considerato che i terreni in argomento rientrano nell'elenco dei terreni gravati da uso civico di cui al Decreto Commissariale del 2.06.1934 classificato come categoria "b - terreni convenzionalmente utilizzati per la coltura agricola" - con le seguenti dimensioni e colture:

Foglio .. mappale n., mq., coltura
Foglio .. mappale n., mq., coltura
Foglio .. mappale n., mq., coltura
.....

* * * * *

Tutto ciò premesso, tra il Comune e il Concessionario

SI CONVIENE E STIPULA quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. Il Comune, in conformità a quanto previsto dalla deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. 4 del 06.06.2022, che si intende richiamata integralmente con i suoi allegati, concede in via amministrativa l'utilizzo dei fondi siti nel Comune di Pianezza individuati al successivo comma **1.2.** per l'utilizzo agricolo.

1.2. Terreno distinto a catasto terreni del Comune di Pianezza al Foglio .., mappale n....., della superficie catastale di mq.,

Terreno distinto a catasto terreni del Comune di Pianezza al Foglio .., mappale n....., della superficie catastale di mq. ,

Terreno distinto a catasto terreni del Comune di Pianezza al Foglio .., mappale n....., della superficie catastale di mq., come da planimetria allegata.

ART. 2 – CANONE RELATIVO ALL'USO CIVICO

Il canone di concessione stabilito dalla perizia estimativa redatta dall'Ufficio comunale competente, approvata con deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. 4 del 06.06.2022 ed ai sensi dell'art. 6, co.3, lett. a della L.R. 29/2009, è stato quantificato nella seguente misura :

.....EURO/ANNOPER I TERRENI.....

Ai sensi dell'art. 12 co. 5 del *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*, il% di detto importo, pari ad €....., potrà essere corrisposto tramite l'esecuzione di lavori e opere esclusivamente nei seguenti campi di attività:

- a) miglioramento dei terreni di uso civico oggetto di concessione;
- b) miglioramento ambientale del patrimonio comunale;

meglio dettagliati nella relazione descrittiva degli interventi allegata alla presente concessione, che consistono in:

.....
.....

Il concessionario per tutta la durata dei lavori, ogni anno è tenuto a presentare al Comune apposita relazione corredata da computi metrici ed immagini fotografiche in cui vengono rendicontati i lavori svolti.

Qualora si rendessero necessari lavori di manutenzione straordinaria atti al regolare svolgimento della pratica culturale, questi devono essere preventivamente approvati dal Comune di Pianezza.

Gli importi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria (compresi oneri tecnici, di sicurezza e IVA) resi in luogo del concedente saranno scomputati dal canone di concessione a fronte della loro rendicontazione tramite presentazione della contabilità lavori a firma della direzione lavori e delle fatture quietanziate.

Il concedente si riserva la facoltà di eseguire direttamente i lavori di manutenzione straordinaria nel caso decida di intervenire senza l'ausilio del concessionario.

I Funzionari del Comune di Pianezza potranno accedere in qualsiasi momento nell'area data in concessione per accertamenti e verifiche.

Il pagamento del canone residuo oggetto del presente convenzionamento ai sensi di quanto stabilito con Determinazione del Responsabile di Settore n..... del..... si articola come segue:

.....
.....

Il pagamento del canone residuo non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

In caso di decadenza della concessione l'Amministrazione Comunale tratterrà per intero il canone.

A detti importi, che dovranno essere versati ogni anno alla data del, tramite apposita piattaforma telematica, sarà applicato l'indice di rivalutazione annuale pari al **100% dell'indice definito dall'ISTAT**.

Il mancato pagamento del canone richiesto, o la mancata esecuzione, in tutto o in parte, di lavori ed opere previsti ai sensi dell'art. 12 co. 4 del *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*, costituisce motivo di decadenza e dà luogo all'automatica costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

In caso di decadenza della concessione l'Amministrazione Comunale tratterrà per intero il canone.

ART. 3 – OBBLIGHI DELLE PARTI:

Per l'intera durata del contratto sono a carico della parte proprietaria le imposte e le tasse relative alla proprietà fondiaria, mentre sono a carico della parte concessionaria le imposizioni relative al reddito agrario.

La parte concessionaria si impegna a vigilare affinché non vengano modificati i confini e create servitù ai beni oggetto della presente scrittura.

Eventuali migliorie, addizioni o trasformazioni ai beni concessi, dovranno essere preventivamente pattuite di volta in volta e di comune accordo tra le parti. Qualora dette opere venissero apportate

senza la preventiva autorizzazione scritta dal proprietario, non saranno dalla medesima riconosciute e compensate.

L' affittuario, in espressa deroga alle vigenti norme di Legge in materia di durata del contratto di affitto di fondi rustici ed in particolare in deroga ai disposti di cui alla Legge 11 Febbraio 1971 n. 11, di cui alla Legge 3 Maggio 1982 n. 203, nonché del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 228, art. 5, dichiara esplicitamente di rinunciare ad ogni qualsivoglia diritto di proroga dei contratti agrari a loro eventualmente spettante al termine del presente affidamento impegnandosi a rilasciare i fondi oggetto della presente scrittura nei termini precisati al precedente punto 4 (quattro).

ART. 4 – ONERI DI MANUTENZIONE DEI TERRENI

Tutte le manutenzioni ordinarie sull'area sono a carico del Concessionario.

Per le opere di manutenzione straordinaria si faccia riferimento all'art. 2.

ART. 5 - DURATA, DESTINAZIONE E MODALITA' DI UTILIZZO DEL BENE

La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente Concessione e ha durata di anni UNDICI.

Il concessionario, almeno un anno prima della scadenza, dovrà chiedere per iscritto quali siano gli intendimenti del Comune di Pianezza circa le modalità di restituzione del bene in concessione, meglio precisate all'art. 6.

L'immobile oggetto di concessione deve essere esclusivamente utilizzato, alle condizioni contenute nel presente contratto, a scopo agricolo limitatamente alla coltivazione/pascolo, con la finalità di non depauperarne le caratteristiche di fertilità.

Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, in assenza di ogni forma di comunicazione e autorizzazione espressa da parte del concedente, comporta la decadenza automatica del contratto salvo il risarcimento del danno subito dal Comune di Pianezza.

Il concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dell'immobile, obbligandosi al rispetto della vigente normativa con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di pubblica sicurezza.

ART. 6 - CONSEGNA

Gli immobili sono consegnati al concessionario, tramite attestazione dello stato di fatto, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti. Il concessionario lo ritiene, inoltre, idoneo all'uso convenuto di cui all'art. 1.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'area presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo, è quindi esonerato ad ogni effetto e nel modo più ampio dalle responsabilità previste dagli artt. 1578-1581 del Codice Civile.

ART. 7 - SUBCONCESSIONE E CESSIONE D'AZIENDA

La subconcessione è consentita unicamente nel rispetto delle medesime condizioni previste nel bando di assegnazione e previo assenso del concedente, che potrà richiedere ogni documento giudicato necessario alla valutazione della richiesta.

Il Comune di Pianezza si riserva la facoltà, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione predetta, di opporsi per gravi e giustificati motivi.

Qualunque violazione degli obblighi di cui al presente articolo potrà comportare la decadenza automatica del contratto.

Alla scadenza del contratto il Comune di Pianezza dovrà rientrare in possesso del terreno libero e sgombero da persone e cose

ART. 8 - RESPONSABILITA'

Il concessionario è unico responsabile nei confronti del Comune di Pianezza dell'esatto e completo adempimento a tutti gli obblighi nascenti dalla stipula della presente concessione, nonché da leggi e regolamenti inerenti l'utilizzo della risorsa agricola.

Il concessionario è individuato quale custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente il Comune di Pianezza da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il comune da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al comunale da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche in relazione ai propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 del Codice Civile cod. civ. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Il concessionario, inoltre, nell'esercizio delle attività sull'area oggetto del presente contratto, ispirerà la sua condotta alla salvaguardia delle condizioni di sicurezza e di igiene del lavoro, aprendosi all'acquisizione della migliore scienza ed esperienza per fare in modo che i lavoratori operino con assoluta sicurezza, avuto riguardo al fatto che le norme antinfortunistiche sono poste a tutela non solo dei lavoratori, ma anche di coloro che versino quantomeno in una situazione analoga a quella dei lavoratori e che si possano introdurre sul luogo di lavoro per qualsiasi ragione, manlevando in tal caso il Comune di Pianezza da ogni fatto, atto od omissione che possa cagionare danno a persone o cose.

ART. 9 – REVOCA DELLA CONCESSIONE - CLAUSOLA RISOLUTIVA

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere all'Amministrazione, anche a titolo di risarcimento danni, l'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del soggetto Attuatore della clausola risolutiva espressa dal combinato degli artt. 1456, 1453 e succ. del Codice Civile, previa diffida, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento del soggetto Attuatore o di tutti i suoi aventi causa;
- b) presenza di impedimenti derivanti dalla normativa antimafia;
- c) colpa grave, dolo o frode del concessionario in relazione alla conduzione dei fondi
- d) gravi carenze nella gestione dei fondi;
- e) violazione del divieto di sub-gestione;
- f) violazione del divieto di utilizzare le risorse per finalità diverse da quelle previste nella presente convenzione.

Il Comune, per quanto previsto alle lettere c) e d), fisserà un termine massimo di 30 giorni entro cui il concessionario dovrà porre rimedio alle proprie inadempienze, decorso inutilmente il quale provvederà a dichiarare il contratto risolto di diritto per colpa della controparte.

ART. 10 - DOMICILIO E SPESE D'ATTO

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della presente convenzione, da registrarsi in caso d'uso, ivi comprese quelle per bolli, tasse, registrazioni, imposte e diritti, nessuna esclusa od eccettuata, sono a totale carico del soggetto richiedente la registrazione.

ART. 11 - MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE

Ogni modifica alla presente concessione (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Pianezza non costituiranno, in alcun caso, modifiche dei patti che precedono o degli atti che, in futuro verranno stipulati per iscritto.

ART. 12 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente concessione e in quanto compatibili, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e dei Regolamenti Comunali vigenti.

ART. 13 – RAPPRESENTANZA

1. Per quanto attiene ai rapporti con il Comune di Pianezza derivanti dalla presente convenzione il concessionario sarà rappresentato dal Sig in qualità di, ed assolve l'incarico fin quando non verrà eventualmente sostituito da altro rappresentante, la cui nomina dovrà essere in ogni caso comunicata al Comune di Pianezza a cura del soggetto Attuatore, entro sessanta giorni dalla sostituzione.

ART. 14 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza della presente concessione, se non diversamente specificato, dovranno avvenire per iscritto e si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse.

COMUNE DI PIANEZZA

Antonella MANGINO

Resp.le Settore Territorio e Ambiente

CONCESSIONARIO

...concessionario.....