



COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

REGOLAMENTO

per l'affitto dei fondi agricoli

Approvato con Delibera di CC N. 11

DEL 30.3.2021

Articolo 1
Oggetto

Il presente regolamento disciplina le procedure per l'affitto dei fondi rustici di proprietà del Comune di Santo Stefano Quisquina individuati al catasto terreni come di seguito illustrato:

foglio	Particella	estensione			Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario
		ha	ca	are				
10	152	1	16	10	Mandorleto	3	63,855	63,855
	153	1	11	10	Bosco ceduo	2	22,220	6,666
	155		35	80	Seminativo arb.	4	19,690	7,160
	156		1	00	Fabbricato rurale			
	157		78	00	Seminativo arb.	3	66,300	23,400
	158		49	60	uliveto	3	29,760	22,320
	195		4	60	pascolo	2	920	276
	212		47	50	Pascolo arb.	2	11,875	3,000
	213	1	49	30	mandorleto	2	111,975	89,580
Ha		5	92	00				
Fabbricati rurali metri quadrati		100						

Foglio	Particella	Estensione are	Qualità
16	1521		Fabbricato
	1522	45	Fabbricato
	1631	82	Fabbricato
		127	

foglio	Particella	estensione			Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario
		ha	ca	are				
23	31	1	41	60	Seminativo	3	77,880	28,320
	32			94	Fabbricato rurale			
	33	6	87	40	seminativo	4	171,850	54,992
Ha		8	29	00				
Fabbricati rurali metri quadrati		94						

foglio	Particella	estensione			Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario
		ha	ca	are				
29	478		7	00	Seminativo arb.	3	5,950	2,100
29	488		2	70	F.R.			
	489		9	60	mandorleto	3	5,280	5,280
Ha			16	60				
Fabbricati rurali metri quadrati		270						

foglio	Particella	estensione			Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario
		ha	ca	are				
32	9	11	85	20	Bosco alto	U	355,560	71,112
	10	1	04	40	Bosco ceduo	1	31,320	6,264
	11	8	86	00	Bosco ceduo	1	265,800	53,160
	23		32	40	fabbricato			
Ha		21	75	60				
Fabbricati rurali metri quadrati				3.240				

Ubicazione	foglio	Particella	estensione			Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario
			ha	ca	are				
c.da Prisa	33	214		78	60	uliveto	4	31,440	31,440
c.da Prisa	33	229		82	80	mandorleto	2	62,100	49,680
c.da Prisa	33	293		24	10	seminativo	4	6,025	1,928
Ha			1	85	50				

Ubicazione	foglio	Particella	estensione			Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario
			ha	ca	are				
c.da Voltano	52	12		77	20	Mandorleto	3	42,460	42,460
c.da Voltano	52	13		31	20	Frutteto	2	81,120	46,800
c.da Voltano	52	29		21	30	Mandorleto	3	11,715	11,715
c.da Voltano	52	30	2	21	40	Seminativo	3	121,770	44,280
c.da Voltano	52	31		4	30	F.R.			
c.da Voltano	52	46			90	F.R.			
c.da Voltano	52	32	4	96	50	mandorleto	3	237,075	273,075
Ha			8	47	60				
Fabbricati rurali metri quadrati					520				

Totale terreni: ha 46.46.30

Totale fabbricati: metri quadrati 4.351

Articolo 2 **Principi generali - Finalità**

Il presente regolamento vuole realizzare i principi di buon andamento, economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, dalla fase di formazione della volontà al momento di individuazione dei contraenti e di stipula dei contratti di affitto.

Il principio di economicità si realizza con la valorizzazione dei beni di proprietà comunale,

mediante l'utilizzo consentito agli affittuari, e con il beneficio economico derivante dall'introito dei canoni di affitto.

I principi di imparzialità, parità di trattamento e di pubblicità sono realizzati con la pubblicazione di appositi bandi, al termine del processo di formazione della volontà dei vari Organi del Comune.

I bandi per l'affitto dei fondi rustici devono contenere clausole per garantire il rispetto delle disposizioni contenute nella normativa antimafia (decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159), nei protocolli di legalità Carlo Alberto Dalla Chiesa, Codice Vigna, Protocollo Antoci, nei protocolli di legalità stipulati dalla Prefettura di Agrigento, per qualsiasi valore del contratto.

L'affitto dei fondi agricoli, nel rispetto dei superiori principi, dovrà contribuire a creare le condizioni per favorire lo sviluppo delle imprese agricole, zootecniche, silvo - pastorali, presenti nel territorio comunale/comprensorio della Quisquina. Nel rispetto di tali previsioni, in sede di bando di gara per l'assegnazione, dovranno essere previsti punteggi aggiuntivi in favore delle imprese giovani (età inferiore a 40 anni) e delle imprese femminili.

Considerato che le concessioni di beni demaniali non rientrano nell'ambito delle concessioni di servizi pubblici e, pertanto, non soggiacciono all'applicazione del codice dei contratti pubblici, si può ritenere applicabile in via analogica la disciplina dei requisiti di carattere generale per contrarre con la pubblica amministrazione e delle correlate cause di esclusione prevista dal Legislatore per i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, oggi contenuta nell'art. 80 decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Oltre ai predetti motivi di esclusione dalla partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, nella lex specialis possono essere previste anche situazioni ritenute comunque rilevanti ai fini della sussistenza della moralità professionale dei soggetti partecipanti, quale la pendenza di un procedimento penale per i reati indicati nell'articolo 80 del decreto legislativo n. 50/2016 che devono essere discrezionalmente valutate per motivare l'esclusione del concorrente.

Articolo 3

Caratteristiche dei fondi per l'avvio delle procedure di affitto

Potranno essere avviate le procedure per la concessione in affitto dei fondi agricoli solo sulla base di apposita attestazione di FONDI LIBERI da pesi, vincoli, controversie, pretese, contenzioso, ecc... o per i quali è stata acquisita apposita dichiarazione/verbale di consegna sottoscritto dai titolari di precedenti concessioni scadute.

Articolo 4

Canone di affitto

Ai fini della determinazione dei canoni di affitto, sulla base delle risultanze catastali o, in alternativa, sulla base delle attestazioni rilasciate dagli organi competenti (AGEA, Ispettorato Provinciale Agricoltura, ecc.) i fondi agricoli sono distinti nelle seguenti tipologie:

- pascolo,
- seminativo,
- bosco alto,
- bosco ceduo,
- mandorleto,
- uliveto,
- frutteto.

Articolo 5

Definizioni

Ai fini del presente regolamento, s'intende per:

Imprenditore agricolo: È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione

del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Si considerano imprenditori agricoli le cooperative di imprenditori agricoli ed i loro consorzi quando utilizzano per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135, terzo comma, del codice civile, prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico.

Coltivatore diretto: colui o colei che coltiva il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole.

Imprenditore giovane: è considerato giovane imprenditore agricolo l'imprenditore agricolo avente una età non superiore a 40 anni.

Annata agraria: periodo che va dall'11 novembre al 10 novembre di ogni anno solare.

Lotto pascolivo: appezzamento di terreno destinato a pascolo con vegetazione spontanea.

Quisquina: territorio dei Comuni di Santo Stefano Quisquina, Bivona, ecc...

Procedura ristretta: procedura di affidamento alla quale ogni operatore economico può chiedere di partecipare e in cui possono presentare un'offerta soltanto gli operatori economici invitati dalle stazioni appaltanti, con le modalità stabilite dal presente regolamento.

Articolo 6

Equiparazioni a coltivatore diretto

Sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini del presente regolamento, anche le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando la costituzione in forma associativa e cooperativa è avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente posseduti singolarmente.

Articolo 7

Criteri di assegnazione

I fondi rustici sono assegnati nel rispetto dei principi generali contemplati nell'articolo 1 del presente regolamento, con procedure di evidenza pubblica, assicurando il rispetto dei principi richiamati nel predetto articolo.

In sede di bando di gara per la concessione dei lotti dei terreni agricoli si possono prevedere deroghe o limitazioni al principio di prelazione previsto dall'articolo 4 bis della legge 3 maggio 1982, n. 203 e al principio di preferenza previsto dall'articolo 51 della stessa legge n. 203/1982 che ha sostituito l'articolo l'ultimo comma dell'articolo 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11. In particolare, la *lex specialis* può contenere previsioni sul principio di rotazione e/ sul principio dell'equa ripartizione ovvero può contenere previsioni per circoscrivere i predetti diritti di preferenza e di prelazione nel tempo o in relazione al numero di affidamenti per il medesimo lotto.

Si applica l'articolo 51 della legge 3 maggio 1982, n. 203, secondo il quale si procede alla concessione mediante sorteggio, successivo al riconoscimento della preferenza a coltivatori insediati su fondi contigui al bene oggetto della concessione.

Articolo 8

Procedura da seguire per la concessione dei fondi agricoli

La concessione dei fondi agricoli deve avvenire con procedura ristretta, come definita dall'articolo 5 del presente regolamento.

L'individuazione del concessionario dovrà avvenire con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In sede di bando di gara può essere riconosciuto un punteggio aggiuntivo in favore di imprenditori

agricoli aventi un'età non superiore a 40 anni (imprenditoria giovanile) o di imprenditrici femmine. La concessione dei fondi agricoli di proprietà del Comune di Santo Stefano Quisquina è disposta ponendo in atto le procedure di seguito delineate.

A) Acquisizione delle manifestazioni d'interesse

Almeno 6 mesi prima della scadenza delle concessioni in essere per i singoli lotti (fondi agricoli), l'Ufficio tecnico comunale, una volta verificata la sussistenza degli atti deliberativi di competenza del Consiglio comunale e della Giunta comunale, provvede a elaborare e pubblicare, per almeno 15 giorni consecutivi sul sito web istituzionale del Comune di Santo Stefano Quisquina e nei principali luoghi pubblici, apposito avviso finalizzato a raccogliere le manifestazioni d'interesse per l'ottenimento in concessione di lotti di fondi agricoli.

Possono manifestare l'interesse alla concessione esclusivamente i soggetti in possesso dei requisiti indicati nell'articolo 10 del presente regolamento che siano in regola con l'assolvimento degli obblighi fiscali, previdenziali, contributivi.

Ogni soggetto può presentare la propria manifestazione d'interesse per più lotti (fondi agricoli), fermo restando che l'assegnazione potrà riguardare solo un lotto, secondo l'ordine di preferenza indicata dal richiedente.

Non sarà possibile l'assegnazione di più lotti allo stesso soggetto o a soggetti dello stesso nucleo familiare.

B) Invito dei soggetti interessati

Trascorsi i termini fissati nell'avviso di cui alla precedente lettera A), l'Ufficio competente invita i soggetti che hanno prodotto la manifestazione d'interesse a presentare la propria offerta, stabilendo termini e modalità per la presentazione della stessa.

Alla lettera di invito, redatta secondo lo schema di cui all'allegato 1, dovranno essere allegati:

- schema di domanda;
- scheda analitico – descrittiva del lotto (fondo agricolo) oggetto di concessione, contenente:
- descrizione dettagliata del lotto (fondo agricolo);
- canone minimo di concessione posta a base d'asta;
- capitolato d'oneri di concessione redatto in conformità all'allegato __;
- schema di contratto redatto in conformità all'allegato __;

C) Presentazione delle domande

La domanda dovrà essere presentata, entro il termine stabilito dal bando, utilizzando l'apposito modello (allegato __), sottoscritto dal legale rappresentante della ditta richiedente. Unitamente alla domanda dovrà essere presentata l'offerta relativa al canone di concessione per il bene da concedere, espressa in cifre e in lettere, posta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.; alla domanda dovrà essere allegata tutta la documentazione richiesta nella lettera d'invito di cui alla precedente lettera A).

La domanda dovrà contenere l'offerta economica indicando il corrispettivo annuo offerto in aumento rispetto al canone posto dal Comune di Santo Stefano Quisquina quale canone base indicato nel bando.

La manifestazione d'interesse dovrà contenere tutte le dichiarazioni prescritte nel bando e dovrà essere corredata da documentazione comprovante il versamento di una cauzione provvisoria a garanzia della stipula del contratto nella misura stabilita dal bando in una percentuale pari al 15 per cento dell'ammontare del canone annuale.

D) Commissione giudicatrice

Entro 30 giorni decorrenti dallo scadere dei termini di cui al punto __, le offerte saranno esaminate da apposita commissione, nominata con provvedimento del Responsabile di Area tecnica.

La Commissione di gara è composta di n. 3 componenti ed è presieduta da dipendenti comunali di livello apicale o dotati di particolare competenza e professionalità.

Svolge le funzioni di segretario della Commissione un componente della Commissione con inquadramento professionale in categoria "C", "D" secondo la classificazione del CCNL Regioni e

Autonomie locali 1/4/1999,

La Commissione di gara, a seguito dell'esame delle domande presentate nel rispetto dei termini stabiliti dal bando, provvede a formare una graduatoria provvisoria per ogni lotto da assegnare, in base ai criteri e alle modalità stabilite nel bando. Per ogni singolo lotto (fondo agricolo) viene formulata una proposta di aggiudicazione.

L'aggiudicazione deve essere proposta in favore del soggetto che ha formulato l'offerta economica.

L'aggiudicazione definitiva è disposta con provvedimento del Responsabile dell'Area tecnica/competente Responsabile di Area titolare di funzioni dirigenziali, successivamente alle verifiche sul possesso dei requisiti.

Articolo 9

Bando

Il bando di gara per l'assegnazione dei fondi agricoli deve tenere conto delle previsioni contenute nel presente regolamento e delle disposizioni di legge in materia.

Il bando di gara, per ogni singolo fondo agricolo da assegnare, deve indicare:

- i requisiti soggettivi che devono essere posseduti per la partecipazione alla procedura di assegnazione;
- i dati catastali dei singoli fondi agricoli da assegnare: foglio, particella, estensione, coltura, confinanti;
- eventuali ulteriori dati ritenuti utili per l'individuazione dei singoli fondi agricoli;
- tipologie colturali e/o di vegetazione presenti nel fondo agricolo da assegnare, se diversi dalle risultanze catastali;
- somma in denaro offerta a titolo di pagamento quale canone annuo per l'affitto del fondo agricolo per il quale si presenta l'istanza di assegnazione;
- indicazioni relative a eventuali vincoli apposti sul fondo agricolo da assegnare;
- indicazioni relative a eventuali opere presenti nel fondo agricolo da assegnare;
- indicazioni sulle ipotesi di revoca dell'assegnazione e dell'eventuale scorrimento della graduatoria di assegnazione;
- schema di domanda da utilizzare da parte dei richiedenti l'assegnazione, corredata di schemi di dichiarazioni relative a:
 - dichiarazione di essere a conoscenza dello stato dei luoghi e delle condizioni del fondo per il quale viene presentata l'offerta;
 - dichiarazione relativa all'insussistenza di procedimenti in corso a proprio carico
 - A) per inadempimento:
 - a) di obbligazioni a proprio carico derivanti da pregressi rapporti contrattuali di affitto di terreni di proprietà comunale,
 - b) di obbligazioni economiche nei confronti del Comune di Santo Stefano Quisquina,
 - B) per morosità nei pagamenti di servizi, tasse, canoni, imposte, tributi, anche riferiti ad altri cespiti in ambito comunale.

Il bando di gara deve contenere la previsione secondo la quale la mancanza di una delle dichiarazioni sopra indicate costituisce motivo di esclusione dalla procedura di assegnazione e non consente l'apertura della busta dell'offerta economica da parte della Commissione di gara.

Il contratto di affitto deve dare atto della verifica compiuta a tale riguardo dalla Commissione di gara.

Ai fini dell'espletamento della procedura di gara, la Commissione di gara e gli Uffici comunali sono tenuti al rispetto dei principi generali stabiliti dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, dalla legge regionale 12 luglio 2011, n.12, come modificata dalla legge regionale 17 maggio 2016, n. 8, dai protocolli di legalità di cui all'articolo 2 del presente regolamento, dal regio decreto 23 maggio

Articolo 10

Requisiti per la presentazione della istanza di concessione

La presentazione dell'istanza di concessione può essere formulata da operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

essere iscritti in una delle seguenti categoria professionali:

- Coltivatori diretti;
- Imprenditori agricoli a titolo principale;
- Imprenditori agricoli a titolo secondario, in possesso di P. IVA con codice attività riconducibile all'attività agricola o/e zootecnica;
- Cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate;
- Società che esercitano attività agricola;

avere sede operativa nel territorio del Comune di Santo Stefano Quisquina;

essere residenti nel Comune di Santo Stefano Quisquina;

godimento dei diritti civili e politici; nel caso di società o associazioni il godimento dei diritti civili e politici è da intendere come posseduto dagli amministratori;

non rientrare tra le imprese che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;

non rientrare tra le imprese in difficoltà, così come definite dall'art. 2, punto 14, del regolamento UE n. 702/2014 del 25 giugno 2014, approvato dalla Commissione Europea;

essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposte a procedure concorsuali;

non aver riportato condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

- false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- a) non aver commesso un grave errore, accertato con qualsiasi mezzo di prova, nell'esercizio dell'attività professionale;
 - b) non aver cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) non incorrere in alcuna delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. (normativa antimafia);
 - d) non incorrere in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
 - e) Non essere destinatario dell'applicazione di provvedimento definitivo per una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

Articolo 11 **controlli**

Il Comune si riserva inoltre di verificare in ogni momento:

- il permanere delle condizioni che hanno consentito la concessione del fondo agricolo;
- l'assolvimento con puntualità e diligenza degli obblighi assunti;
- l'assenza di gravi inadempienze.

Articolo 12 **Grave inadempimento**

I casi di grave inadempimento dell'affittuario che giustificano la risoluzione del contratto da parte del Comune di Santo Stefano Quisquina, sono:

- il mancato pagamento del canone per almeno una annualità; è in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508, c, pertanto, non può essere dichiarata risoluzione del contratto per morosità; qualora l'affittuario, convenuto in giudizio, dimostri un credito per somme pari o superiori all'importo del canone non pagato, comunque versate e a qualunque titolo, durante il corso del rapporto, o per le spese fatte ai sensi del primo comma dell'art. 16 della legge 11 febbraio 1971, n. 11;
- la violazione degli obblighi di normale e razionale coltivazione del fondo;
- la violazione degli obblighi di conservazione e manutenzione del fondo e delle attrezzature ad esso relative, tranne i casi di set - aside (messa a riposo), ai sensi della normativa europea di settore, per almeno 1 anno;
- il subaffitto o la subconcessione del fondo; tale violazione può essere fatta valere soltanto dal locatore/Comune di Santo Stefano Quisquina entro 4 mesi dalla data in cui viene a conoscenza o dal termine diverso stabilito da leggi successive che modificano il testo dell'articolo 21, comma 2, della legge 3 maggio 1982, n. 203.
- la mancata segnalazione o rimozione di eventuali opere abusive presenti nel fondo agricolo entro il termine di 12 mesi dall'assegnazione o dalla conoscenza della caratteristica di opera abusiva.

Articolo 13 **Durata**

La durata dei contratti di affitto dei fondi agricoli, a prescindere dalla classificazione catastale del terreno, è stabilita nella misura di anni 9 (nove). A tale riguardo, per anno si deve intendere il periodo che inizia l'11 novembre di ogni anno e termina il 10 novembre dell'anno successivo (articolo 39 della legge n. 203/1982).

I contratti hanno scadenza alla data fissata nei medesimi.

Il Comune di Santo Stefano Quisquina, con comunicazione da inviare almeno 90 giorni prima della scadenza, provvederà a dichiarare la volontà di procedere ad affidare i terreni con un nuovo affitto.

La disdetta del contratto deve essere comunicata almeno 1 anno prima della scadenza.

In mancanza di disdetta, il rinnovo tacito del contratto per la stessa durata del contratto, previsto dall'articolo 4 della legge n. 203/1982, deve essere posto in essere mediante atto scritto *ad substantiam*, non essendo riconosciuto per la Pubblica Amministrazione alcun valore giuridico alla manifestazione di volontà per atti, fatti o comportamenti concludenti.

Alla scadenza del contratto il concessionario deve liberare il fondo agricolo da persone, cose, animali, restando a suo carico eventuali danni derivanti da eventuale inadempimento di tale obbligo.

Il Comune di Santo Stefano Quisquina, in caso di inadempienza, potrà provvedere con addebito delle relative spese al concessionario inadempiente.

In caso di morte dell'affittuario, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di una delle figure di cui all'Art. 10 del presente Regolamento.

Articolo 14 **Diritto di ripresa**

Il Comune di Santo Stefano Quisquina ha sempre il diritto alla restituzione del possesso del fondo agricolo oggetto del contratto di affitto nel caso di non utilizzo del fondo per tre annate agrarie consecutive o nel caso di inequivocabile abbandono del fondo da parte dell'affittuario.

I contratti di affitto dei fondi agricoli devono contenere apposita clausola in tale senso.

Articolo 15 **Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione**

L'affittuario può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione del contratto di affitto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale come disciplinato dall'articolo 12 del presente regolamento.

Nel caso in cui l'affittuario si renda gravemente inadempiente, il Comune di Santo Stefano Quisquina, prima di adire l'Autorità giudiziaria e prima di esperire l'obbligatorio tentativo di conciliazione innanzi all'Ispettorato agrario, deve obbligatoriamente contestare all'affittuario l'inadempimento.

Ove il conduttore sani l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

Costituiscono causa di risoluzione:

- il venir meno dei requisiti soggettivi dell'affittuario; a tale proposito, l'affittuario è tenuto a produrre apposita comunicazione al Comune di Santo Stefano Quisquina tempestivamente e, comunque, entro trenta giorni, dall'evento;
- il mancato pagamento della quota parte di opere di manutenzione ordinaria che per cause di forza maggiore siano state eseguite dal Comune di Santo Stefano Quisquina;
- la mancata perimetrazione dell'area assegnata entro trenta giorni dal verbale di consegna, in esecuzione del contratto;
- qualunque tipo di danno arrecato al fondo dall'affittuario.

Il contratto di affitto si risolve, altresì, in caso di sopravvenienza di interesse pubblico, con onere a carico del Comune di Santo Stefano Quisquina di comunicazione all'affittuario almeno un anno prima dell'inizio dell'annata agraria.

In caso di necessario abbandono del fondo, l'affittuario è tenuto a notificare tale evento al Comune

di Santo Stefano Quisquina, chiedendo, contestualmente, di potere restituire il fondo, con la redazione di apposito verbale di consistenza in contraddittorio con il Comune, e di essere liberato da ogni conseguente obbligazione.

Articolo 16 **Canoni**

Il canone di affitto è stabilito dalla Giunta comunale sulla scorta di una relazione tecnico estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale (o dal professionista incaricato dallo stesso Ufficio) nella quale devono essere presenti, per ogni singolo fondo agricolo, le schede tecniche riportanti le caratteristiche tecniche e agronomiche, le dimensioni, il periodo agrario ed ogni altro elemento utile.

Il canone annuo di affitto deve essere versato anticipatamente sul conto corrente intestato al Comune di Santo Stefano Quisquina entro il 10 novembre di ogni anno.

Il canone annuo di affitto non può essere inferiore ad una somma corrispondente a un quindicesimo del valore del fondo agricolo e deve essere periodicamente (annuale, biennale, triennale) aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

Sul sito istituzionale del Comune di Santo Stefano Quisquina, a cura del Responsabile di Area che sottoscrive la concessione dei fondi agricoli, vengono pubblicati gli importi dei canoni annuali.

A seguito di eventi eccezionali quali, ad esempio, stato di calamità, stato di emergenza, la Giunta comunale, previa apposita documentazione dimostrativa dei danni subiti o della contrazione del volume di affari, può concedere una riduzione del canone annuo di affitto.

Articolo 17 **Diritto di prelazione, diritto di preferenza**

In sede di bando di gara, su apposito atto di indirizzo del Consiglio comunale, può essere stabilito un bilanciamento tra il diritto di precedenza, il diritto di preferenza e il principio di rotazione e di equa ripartizione.

A parità di offerta economica può essere esercitato il diritto di preferenza e – o il diritto di preferenza, secondo l'ordine che vede privilegiare il diritto di prelazione rispetto al diritto di preferenza.

Il diritto di prelazione può essere esercitato da chi ha rivestito la qualità di affittuario in contratti di affitto già stipulati e scaduti, con il Comune di Santo Stefano Quisquina o con la precedente Amministrazione commissariale, limitatamente ad un singolo lotto, anche allorquando detto affittuario abbia stipulato contratti relativi a più lotti.

Il diritto di prelazione può essere esercitato da chi svolge l'attività di coltivatore diretto, in forma individuale o associata, in via esclusiva, cioè non congiuntamente ad altre attività imprenditoriali o professionali, tranne che le medesime attività siano direttamente correlate all'uso dei terreni.

Il diritto di preferenza può essere esercitato, subordinatamente al diritto di prelazione e segue il seguente ordine:

- residenza/sede legale del richiedente (anzianità),
- azienda agricola micro, piccola o media condotta e amministrata da donne, in forma singola o associata
- età (solo nel caso in cui il richiedente sia una persona fisica);
- essere confinante del lotto da assegnare, a prescindere dal titolo giuridico per il quale si possiede (proprietà, affitto, comodato, ecc...).

Il diritto di prelazione e il diritto di preferenza possono essere riconosciuti anche in favore di parenti entro il 4° grado o di affini entro il 1° grado di soggetti aventi diritto al riconoscimento dei predetti diritti.

Articolo 18

Cessione del contratto

Ai sensi dell'articolo 21 della legge 3 maggio 1982, n. 203, il contratto di affitto non può essere ceduto.

In tali casi, eccezion fatta per quanto previsto dall'articolo 49 della legge 3 maggio 1982, n. 203:

- il cessionario, che deve essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 10, deve essere legato da un rapporto di parentela, in linea retta o collaterale, fino al secondo grado del cedente – affittuario oppure da un rapporto di affinità entro il primo grado con lo stesso cedente; nel caso in cui il cessionario sia un organismo associativo o una società questa condizione è da ritenere soddisfatta se il rapporto di parentela o di affinità sussiste tra il cedente e uno dei soci;
- il cessionario non deve essere già affittuario di altri fondi agricoli di proprietà del Comune di Santo Stefano Quisquina.

Con la cessione del contratto viene trasferita la condizione giuridica dell'affittuario originario, restando inalterati, in virtù dell'unicità del rapporto contrattuale, gli originari elementi oggettivi del contratto ceduto.

Il cessionario con la cessione del contratto deve assumere a proprio carico le obbligazioni che sono a carico del cedente, deve estinguere e/o regolarizzare eventuali debiti del cedente nei confronti del Comune di Santo Stefano Quisquina riconducibili al contratto di affitto ceduto e non è liberato degli stessi. La mancata regolarizzazione di tali obbligazioni costituisce causa di diniego alla cessione del contratto di affitto e deve essere dichiarata dal Comune di Santo Stefano Quisquina.

Articolo 19

Miglioramenti, addizioni, trasformazioni

Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni degli ordinamenti produttivi purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite in coerenza con le indicazioni programmatiche in agricoltura, regionali, nazionali, comunitarie.

All'affittuario è vietato il cambiamento di coltura o il miglioramento del fondo senza il preventivo assenso del Comune di Santo Stefano Quisquina e senza eventuali prescritte autorizzazioni degli organi competenti, quali, ad esempio, l'Ispettorato provinciale agricoltura, Forestale, ecc....

In ogni caso, qualora l'affittuario intenda procedere a miglioramenti, addizioni o trasformazioni nel fondo datogli in affitto, deve chiederne l'autorizzazione preventiva al Comune di Santo Stefano Quisquina, che, nella qualità di proprietario, a mezzo di deliberazione della Giunta comunale, può, con decisione insindacabile, assumere le proprie decisioni circa l'ammissibilità degli interventi proposti dall'affittuario.

Il Comune decide su tali richieste entro 60 giorni dalla richiesta e, in difetto di risposta, la richiesta s'intende respinta (silenzio diniego).

L'esecuzione di miglioramenti addizioni, trasformazioni, in difetto di autorizzazione o in presenza di diniego, costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale di affitto.

In ogni caso, il contratto di affitto deve contenere la clausola secondo la quale gli eventuali miglioramenti addizioni, trasformazioni devono essere acquisiti a titolo gratuito dal Comune di Santo Stefano Quisquina allo scadere dell'affitto.

Articolo 20

Protocollo di legalità

In linea con l'articolo 2 del protocollo di legalità sottoscritto tra le Prefetture della Sicilia, la Presidenza della Regione Siciliana e l'A.N.C.I. Sicilia, prima di ogni e qualsiasi attività preliminare alla definitiva concessione di fondi agricoli, il Comune di Santo Stefano Quisquina deve chiedere al Prefetto di Agrigento di verificare la sussistenza o meno di una delle cause di decadenza di cui

all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nonché la sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazioni mafiose a norma dell'articolo 91 del medesimo decreto legislativo. Trascorsi i termini previsti, si procederà alla sottoscrizione del contratto, previa sottoscrizione da parte del richiedente di atto sostitutivo di notorietà attestante i requisiti previsti dalla legge antimafia. Nel contratto di affitto deve essere inserita apposita clausola risolutiva espressa con la quale le parti stabiliscono che il contratto si risolve qualora venga la Prefettura faccia pervenire informazione ostativa sul rispetto della legislazione antimafia da parte del richiedente.

Articolo 21

Spese

Le spese, le imposte relative alla registrazione della concessione dei fondi agricoli e le eventuali sanzioni collegate sono a carico del conduttore.

Articolo 22

Pubblicità - Privacy

Per l'iscrizione nell'elenco ed al fine di assicurare la massima diffusione, il Comune attua le più opportune forme di pubblicità, tra cui la pubblicazione di un avviso all'albo pretorio on line, sul sito istituzionale dell'ente - Sezione Amministrazione trasparente.

I dati forniti dagli interessati saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di concessione dei fondi agricoli e per la gestione delle varie fasi riconducibili alla concessione. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e di regolamento.

Articolo 23

Normativa di riferimento

Il presente regolamento costituisce fonte di normazione secondaria avente carattere dispositivo rispetto a quanto stabilito da:

- legislazione europea,
- leggi di contabilità pubblica: il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2.440 e il regolamento di attuazione regio decreto n.827/1924),
- decreto legislativo 18/4/2016, n. 50, particolarmente per le procedure e i criteri da porre in essere per l'aggiudicazione;
- articolo 1, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241,
- articolo 1 legge regionale 21/5/2019, n. 7.
- codice civile,
- leggi speciali: legge n. 567/1962, legge n. 11/1971, legge 136/2001, legge 3/5/1982, n. 203.

Articolo 24

Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti linee guida, si rinvia alle disposizioni vigenti in materia