

UNIVERSITA' AGRARIA DI BRACCIANO



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DELLE TERRE

INDICE

Titolo I° - Norme Generali

| | | |
|-----------------------------------|------|---|
| Art. 1 | pag. | 3 |
| Art. 2 – Finalità | pag. | 3 |
| Art. 3 – Annata Agraria | pag. | 3 |
| Art. 4 - Coltivazione dei terreni | pag. | 4 |
| Art. 5 – Aventi Titolo | pag. | 4 |

Titolo II° - Concessioni

| | | |
|---|------|----|
| Art. 6 – Concessioni Pluriennali | pag. | 5 |
| Art. 7 – Concessioni Annuali | pag. | 6 |
| Art. 8 - Canone | pag. | 6 |
| Art. 9 - Assegnazione dei terreni | pag. | 7 |
| Art. 10 - Esclusioni | pag. | 7 |
| Art. 11 - Titolarità | pag. | 7 |
| Art. 12 – Norme di utilizzo | pag. | 8 |
| Art. 13 – Forme di utilizzazione non tradizionale dei terreni di uso civico | pag. | 8 |
| Art. 14 - Imprenditoria giovanile | pag. | 9 |
| Art. 15 - Fida pascolo | pag. | 9 |
| Art. 16 - Vigilanza | pag. | 9 |
| Art. 17 - Obblighi contrattuali | pag. | 10 |
| Art. 18 – Sanzioni | pag. | 10 |

Norme Finali

| | | |
|------------------------------------|------|----|
| Art. 19 | pag. | 10 |
| Art. 20 – Modifiche al Regolamento | pag. | 10 |

UNIVERSITA' AGRARIA DI BRACCIANO

Regolamento per la concessione terreni destinati a semina

TITOLO I° **Norme Generali.**

ART. 1.

Il presente regolamento disciplina la concessione di terreni demaniali, aventi vocazione a coltura agraria, classificati nella categoria b) di cui all'art. 11 della L. 1766/1927, facenti parte del patrimonio indisponibile dell'ente, soggetti ad usi civici, con uso temporaneo e con il vincolo di destinazione d'uso, secondo le modalità di cui al presente Regolamento.

Trattandosi di beni collettivi di uso civico, le concessioni dei terreni devono intendersi in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 23, comma 3 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, così come modificato dall'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

ART. 2.

Finalità

Nel rispetto delle Leggi Regionali, degli orientamenti comunitari in materia di sostegno allo sviluppo rurale e all'agricoltura, l'ente agrario, concede i propri terreni agricoli, a quei soggetti impegnati nel contesto agricolo, che intendano svolgere attività agricole volte ad assicurare la tutela delle risorse naturali, della biodiversità, del patrimonio culturale, del paesaggio agrario, dei prodotti tipici e di qualità, perseguendo anche vantaggi di carattere sociale ed economico.

ART. 3.

Annata agraria

Ai fini del presente regolamento, l'annata agraria si intende dall'1 settembre al 31 agosto dell'anno successivo.

I terreni suddivisi in quote sono appezzamenti, messi a disposizione dall'Amministrazione per tutti gli utenti iscritti nella lista generale, destinati alla semina per la coltivazione di cereali e foraggiere.

I terreni demaniali di uso civico sono destinati ai beneficiari che ne fanno richiesta, a seguito di apposito avviso pubblico predisposto dall'Ente, con atto di concessione o contratto di affitto.

La suddivisione in lotti delle aree predette verrà approvata con apposita deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente.

ART. 4.

Coltivazione dei terreni

Scopo della concessione è quello di favorire, attraverso l'uso della terra, lo sviluppo economico e sociale della popolazione, nonché la tutela, la cura ed il miglioramento del patrimonio di uso civico, per tale motivo la loro coltivazione deve avvenire con modalità conservative, sia della struttura che della fertilità.

I terreni che possono essere ceduti in concessione sono a loro volta distinti nelle seguenti categorie:

- Superficie a seminativo in concessione annuale
- Superficie a seminativo in concessione pluriennale

La individuazione dei terreni e la suddivisione in lotti sono determinati con atto deliberativo del Comitato Esecutivo, previa dettagliata perizia redatta dal perito demaniale dell'Ente.

Sia nel caso di assegnazioni poliennali che nel caso delle assegnazioni annuali, qualora il terreno sia affidato allo stesso soggetto, è necessario prevedere alternanza di colture miglioratrici quali le leguminose e le foraggere a colture depauperatrici quali i cereali da granella.

E' fatto divieto di effettuare per più di 3 anni consecutivi la monocoltura cerealicola.

Art. 5.

Aventi titolo

Ai fini dell'assegnazione delle quote, il diritto viene esercitato da ogni utente della Università Agraria di Bracciano, così come definito dall'art. 5 dal vigente Statuto dell'Ente, ossia:

...”Possono assumere la qualità di Utenti dell’Università, mediante iscrizione in apposito elenco tenuto dall’Università medesima e previa corresponsione di una quota annuale di iscrizione determinata dal Consiglio di Amministrazione:

- a) le persone maggiorenni che da almeno cinque anni risiedono nel Comune di Bracciano;*
- b) le persone che, avendo avuto per almeno cinque anni residenza nel Comune di Bracciano ed avendola successivamente trasferita in altro Comune, siano poi tornati a risiedere nel Comune di Bracciano da almeno un anno;*
- c) tutti coloro che risultano iscritti al momento di entrata in vigore del presente Statuto. “*

La concessione è strettamente personale e quindi non può essere operata alcuna sub

concessione, o cessione a qualsiasi titolo pena la decadenza immediata della stessa.

Prima della scadenza l'Ente può revocare la concessione per motivi di pubblico interesse o per inadempienze del concessionario.

Al concessionario non spetta mai, comunque, alcun riconoscimento per le eventuali migliorie apportate al fondo. In ogni caso è vietata, pena la decadenza, l'introduzione di migliorie sostanziali e permanenti.

In tutti i casi di cessazione durante l'anno della concessione, ad eccezione della revoca per pubblico interesse, il concessionario dovrà comunque versare il canone per l'intero anno.

La cessazione della concessione si ha, oltre che per le cause sopra richiamate, anche:

- per morte del concessionario;
- per fine del periodo di concessione;
- per sopravvenuta diversa destinazione d'uso fatta dal concessionario e non espressamente autorizzata dall'Ente
- per rinuncia da parte del concessionario. La stessa deve essere presentata per iscritto alla Segreteria dell'Ente ed avrà effetto dall'annata agraria successiva;
- per il venir meno dei requisiti di cui in premessa.

TITOLO II° **Concessioni**

Art. 6.

Concessioni Pluriennali

La durata massima della "Concessione Pluriennale" è di anni sette, non rinnovabili.

Il Comitato Esecutivo, con propria deliberazione, stabilisce la suddivisione dei terreni (di cui all'art. 4) in lotti, le cui superfici saranno stabilite dall'Ente in relazione alle richieste pervenute e stabilisce altresì i vincoli di destinazione, i criteri per l'assegnazione di eventuali ulteriori lotti disponibili, le modalità di definizione e di riscossione del canone, nonché la documentazione da presentare a corredo della domanda.

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 l'Ente agrario sia tenuto a corrispondere indennità o compenso alcuno.

Il concessionario è tenuto alla corretta coltivazione del fondo secondo il tipo di vocazione agraria del terreno come risultante dalla concessione.

Nel corso della concessione non potrà essere variato l'ordinamento colturale assegnato, salvo dimostrazione che lo stesso si sia rivelato non più idoneo ed antieconomico.

La variazione dell'ordinamento colturale dovrà sempre ottenere la preventiva autorizzazione da parte del Comitato Esecutivo dell'Ente.

In caso di eventuale ulteriore disponibilità di lotti, in presenza di più richieste, verrà data precedenza:

- a quelli che non hanno in concessione altri terreni dell'ente;

- a coloro che dimostrino l'effettiva necessità di superfici maggiori rispetto a quelle già in concessione;

che, comunque, offrono una migliore garanzia occupazionale ed una valorizzazione dei terreni collegata ad attività economiche produttive.

Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati:

1. la tutela ambientale del territorio nel rispetto delle leggi vigenti;
2. gli interessi della collettività;

I fondi in concessione pluriennale, potranno essere eventualmente recintati nel rispetto della normativa che disciplina la materia, la cui manutenzione dovrà essere a carico del concessionario.

Tutte le eventuali recinzioni dovranno essere preventivamente autorizzate, salvaguardando il libero transito nelle strade esistenti, il libero e naturale scorrimento delle acque incanalate nelle cunette laterali e il regolare deflusso naturale delle stesse.

Art. 7.

Concessioni annuali

Annualmente verrà reso pubblico l'elenco dei terreni dell'Ente, di cui all'art. 4, al fine di essere assegnati a semina, sfalcio o pascolo (bovino/ovino) per la durata di anni 1. Il suddetto elenco verrà redatto e aggiornato entro la fine del mese di luglio.

L'assegnazione dei terreni a seminativo è finalizzata all'utilizzo degli stessi per i seguenti scopi:

- a) Per la coltivazione di prodotti destinati all'autoconsumo, intesi come consumo familiare o alla produzione di foraggio e granella da destinare all'alimentazione di bestiame per consumo familiare;
- b) Per la realizzazione di prodotti da destinare alla commercializzazione, intesi come vendita diretta o trasformata o produzione di foraggio e cereali per l'alimentazione di capi allevati per la vendita diretta o trasformata.

ART. 8.

Canone

La determinazione del canone annuo di concessione é fissato dal Comitato Esecutivo sulla base delle indicazioni previste dalla perizia demaniale.

Le indicazioni del perito demaniale sono comunque da considerarsi quale valore minimo da porre a carico dei concessionari, di conseguenza il Comitato Esecutivo potrà, ogni anno, apportare opportuni incrementi soprattutto per quei lotti che evidenziano situazioni di vantaggio o migliorative rispetto alla restante generalità.

I canoni di concessione, come sopra definiti, potranno essere aggiornati annualmente .

Il mancato pagamento del canone annuo comporta la immediata decadenza della

concessione . Rimane impregiudicato il diritto di rivalsa con le relative spese.

ART. 9.

Assegnazione dei terreni

I terreni sono assegnati in concessione, su richiesta degli utenti interessati, che ne faranno richiesta, in modo da garantire una distribuzione delle superfici assegnate il più possibile equilibrata, tenendo conto dei confini e della posizione dei lotti e nel rispetto delle seguenti raccomandazioni:

1. Per ogni concessionario la superficie da assegnare avrà come riferimento il 50% della media della superficie avuta in concessione negli ultimi 5 anni;
2. I fondi, sia in concessione annuale che pluriennale, dovranno essere mantenuti in condizioni agronomiche e opportunamente dotati di fasce taglia fuoco al fine di prevenire ed evitare lo sviluppo e il propagarsi di incendi.
3. Il personale della U.A. avrà comunque il libero accesso ai fondi per i compiti istituzionali

ART. 10.

Esclusioni

Non potranno essere concesse assegnazioni a chiunque risultasse moroso nei confronti della Università Agraria di Bracciano, a qualsiasi titolo.

Saranno esclusi dalle assegnazioni coloro che hanno perduto il titolo di “utente” della Università Agraria di Bracciano, così come previsto dal vigente Statuto e Regolamento di Gestione dell’ente.

ART. 11.

Titolarità

I terreni oggetto di concessioni pluriennali assegnati dovranno essere coltivati direttamente dal richiedente.

È vietata la cessione a qualsiasi titolo, pena la immediata decadenza dal contratto.

In caso di mancata coltivazione o di rinuncia alla concessione ,il lotto tornerà nella gestione dell’Ente libero e potrà essere riassegnato sulla base dei criteri stabiliti dal Comitato Esecutivo.

ART. 12.

Norme di utilizzo

Gli utenti cui verranno assegnati i terreni si impegnano a rispettare tutte le norme previste dal presente regolamento con particolare obbligazioni:

- a) Alla coltivazione agricola del fondo osservando espressamente il divieto di qualsiasi diversa destinazione;
- b) A mantenere il terreno in stato decoroso ed eventualmente provvedere alla sua miglioria, per tutta la durata della concessione;
- c) Ad escludere qualsiasi attività di lucro che non sia connessa strettamente alla attività di coltivazione del fondo così come prevista nell'atto di concessione;
- d) Al rispetto ed alla manutenzione delle strade di accesso e delle recinzioni di pertinenza e dei fondi limitrofi;
- e) All'assoluto rispetto delle normative in materia di rifiuti e comunque ad osservare il divieto di accumulo di materiali non strettamente necessari alla coltivazione;
- f) Ad osservare il divieto di mantenere stabilmente sul fondo cani od altri animali;
- g) Al rilascio di dichiarazione di avere piena cognizione delle obbligazioni previste dal presente regolamento e dagli altri regolamenti dell'Ente e dei provvedimenti conseguenti in caso di inosservanza.

Il concessionario è tenuto a segnalare all'Ente agrario ed al Comune di Bracciano l'eventuale rinvenimento di beni archeologici nonché a sospendere immediatamente i lavori in corso di esecuzione, sino ad avvenuto accertamento delle Autorità competenti.

L'assegnatario è tenuto a coltivare il terreno assegnato o quanto meno ad effettuare una lavorazione annuale. La gestione del suolo non conforme a quanto previsto nel presente articolo, oltre alla decadenza della assegnazione dell'uso di semina, comporta una sanzione amministrativa pari al doppio del canone annuo corrisposto, senza restituzione di quello già versato.

ART. 13.

Forme di utilizzazione non tradizionale dei terreni di uso civico

Nell'ambito di una visione più imprenditoriale dell'utilizzo del demanio civico, l'Ente agrario potrà favorire quelle forme di utilizzazione non tradizionale purché assicurino la tutela e la conservazione del demanio collettivo civico, promuovendone nel contempo il suo sviluppo sostenibile con la mobilitazione di una pluralità di risorse interne e con la ricaduta in loco gli effetti sociali ed economici positivi.

Per quanto sopra premesso, nel rispetto delle normative vigenti e degli orientamenti comunitari in materia di sostegno allo sviluppo rurale e all'agricoltura, l'Ente si riserva di concedere i propri terreni agricoli, anche a non utenti, per progetti di agricoltura sostenibile, biologica e sociale di carattere altamente produttivo e con investimenti agro-economici anche per il caso di impianti permanenti o di lungo periodo.

Possono altresì essere previste forme non tradizionali di utilizzo dei terreni soggetti ad uso civico nel rispetto di un quadro di scelte duraturo e sostenibile, finalizzate alla realizzazione di iniziative di sviluppo economico e produttivo. A tal fine con riferimento a specifici lotti da individuarsi con deliberazione del Comitato Esecutivo, l'Ente procederà alla valutazione preliminare progetto di sviluppo dell'area ferme restando le necessarie procedure

amministrative ed autorizzative.

ART. 14.

Imprenditoria giovanile

L'Ente Agrario, al fine di rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito delle aree rurali, fissa l'obiettivo e si impegna alla valorizzazione del patrimonio agricolo e della biodiversità, anche allo scopo di favorire il ricambio generazionale nel comparto agricolo, incentivando per quanto possibile l'imprenditoria giovanile.

Art. 15.

Fida Pascolo

La fida pascolo continua ad essere regolamentata secondo le precedenti disposizioni attualmente in vigore .

Art. 16.

Vigilanza

L'Ente Agrario vigila sull'osservanza da parte dei concessionari e utenti delle disposizioni e prescrizioni del presente regolamento.

Le inosservanze di tali disposizioni o delle prescrizioni possono determinare l'interdizione all'uso e la revoca delle concessioni, nonché sanzioni come previste dall'art. 18

Art. 17.

Obblighi cauzionali

In caso di concessioni di cui all'art. 6, è fatto obbligo al concessionario di presentare, prima della sottoscrizione del contratto una polizza di responsabilità civile conforme alle indicazioni fornite dall'Ente in ordine alle fattispecie da assicurare e ai relativi massimali.

I concessionari sono tenuti a presentare, oltre alla polizza di cui al presente articolo, una cauzione infruttifera pari ad almeno cinque annualità del canone dovuto, in una delle seguenti forme:

- a) deposito in contanti presso la Tesoreria dell'Ente;
- b) garanzia fideiussoria bancaria, o polizza fideiussoria assicurativa, rilasciata in favore della Università Agraria di Bracciano, senza condizioni e vincoli ed escutibile a prima

richiesta, a garanzia del pagamento del canone. Tale polizza deve essere obbligatoriamente mantenuta per tutta la durata della concessione e in caso di polizza annuale questa dovrà essere rinnovata almeno un mese prima della scadenza dell'annualità e depositata presso la Università Agraria. Il venir meno della garanzia determinerà, ipso jure, la decadenza della concessione.

Art. 18.

Sanzioni

Per le violazioni o l'inosservanza di una qualsiasi delle disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento verrà applicata una sanzione il cui importo, verrà determinato dal Comitato Esecutivo della U.A.

L'accertamento delle infrazioni potrà essere effettuato dal personale addetto o delegato alla vigilanza con contestazione immediata o, in assenza del trasgressore, con contestazione scritta.

Sono fatte salve tutte le sanzioni civili, penali ed amministrative contemplate dalle vigenti norme.

NORME FINALI

ART. 19.

Tutte le disposizioni contrastanti con il presente regolamento sono da considerarsi abrogate.

I terreni sotto contratto di concessione continuano a soggiacere alle condizioni contrattuali sino alla naturale scadenza, ad eccezione della determinazione del canone e dell'applicazione di sanzioni per violazione delle norme che vengono immediatamente disciplinate dal presente regolamento.

Trattandosi di terreni di uso civico, nella eventualità che il concessionario non rilasci il suo lotto al termine, per qualsiasi titolo, della concessione, l'ente Agrario promuoverà tutte le azioni necessarie per il reintegro al demanio delle terre, fermo restando il risarcimento del danno.

Art. 20.

Modifiche al regolamento

Il presente regolamento è passibile di modifiche che potranno essere adottate successivamente dall'Amministrazione Agraria sulla base delle esperienze maturate durante il periodo di iniziale applicazione, nonché in base a norme e suggerimenti.