



**FONDAZIONE “PIA UNIONE SS. ANNUNZIATA”**

**Via Leopoldo Pilla n. 7 – Tel./Fax 0865/900021**

**V E N A F R O ( I S )**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’USO E DELL’AFFITTO DEI  
TERRENI DI PROPRIETA’ DELLA  
FONDAZIONE PIA UNIONE SS. ANNUNZIATA**

Approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.40 del 30.05.2014  
Approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.02 del 05.02.2016

## ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento ha lo scopo di disciplinare l'uso e la concessione in affitto dei terreni di proprietà della Fondazione Pia Unione SS. Annunziata di Venafro, siti nel comune di Venafro e nel Comune di Pozzilli.

## ART. 2 - NATURA DELLA CONCESSIONE

La Fondazione Pia Unione SS. Annunziata concede i terreni agricoli di sua proprietà esclusivamente in regime di deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Legge 11.02.1971, n. 11, così come modificato dall'art. 45 della Legge 3.05.1982, n. 203.

## ART. 3 – CANONE DI AFFITTO, DURATA ED ONERI DI CONCESSIONE

La Fondazione dispone presso la sede di un inventario dei terreni agricoli liberi da concessione o i cui contratti scadono al termine dell'annata agraria in corso.

I terreni destinati all'affitto saranno concessi ai richiedenti con il sistema dell'asta pubblica.

Per terreni destinati all'affitto devono intendersi i terreni liberi.

Per i terreni già concessi in locazione la Fondazione riconosce agli affittuari il diritto di prelazione da esercitarsi con le seguenti modalità:

Entro il termine di tre mesi antecedenti alla scadenza contrattuale, la Fondazione comunicherà agli affittuari il nuovo canone di locazione come determinato all'ultimo capoverso del presente articolo, rappresentando loro che, qualora fossero intenzionati ad esercitare la prelazione alle condizioni di cui al presente regolamento, essi hanno l'onere di comunicarlo con lettera raccomandata a.r. o a mani che dovrà pervenire entro 20 gg. prima della scadenza contrattuale, impegnandosi a sottoscrivere nuovo contratto ai sensi del presente regolamento.

In mancanza i terreni saranno ritenuti liberi e messi all'asta ai sensi del I° capoverso del presente articolo.

Gli immobili saranno affittati nello stato in cui si trovano così come sono pervenuti alla Fondazione, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'importo del canone comprende gli oneri spettanti al Consorzio di Bonifica, che verranno pagati direttamente dalla Fondazione. Il canone d'affitto da versare alla Fondazione, così come determinato dal presente regolamento, viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il canone dovrà esser versato in unica rata annuale entro il 30 giugno di ciascun anno di assegnazione.

La durata della concessione è stabilita in OTTO annate agrarie, decorrenti dall'11 novembre: è fatta salva la possibilità di concedere terreni per durata stagionale o inferiore all'anno, ai sensi dell'art. 56 della L. 203/82, per il pascolo e/o per l'effettuazione di colture stagionali, che verranno a ciò destinati nell'elenco dei terreni disponibili approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Il canone di affitto annuale viene determinato, per ciascun terreno, sulla base della natura e delle caratteristiche del terreno e delle attività agricole praticabili, come dalla seguente tabella:

<b>CODICE</b>	<b>QUALITA'</b>	<b>€/ha</b>
Cod. 001	PASCOLO ARBORATO	€ 200,00
Cod. 002	ULIVETO	€ 300,00
Cod.003	SEMINATIVO	€ 450,00
Cod. 004	VIGNETO	€ 250,00
Cod. 005	ORTO IRRIGUO	€ 350,00
Cod. 006	BOSCO	€ 200,00

#### ART. 4 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Possono concorrere per l'affitto dei fondi disponibili tutti coloro che vi abbiano interesse, siano essi coltivatori diretti o meno, imprenditori agricoli o meno, che siano residenti nei Comuni di Venafro e Pozzilli da almeno 10 anni e che non abbiano controversie pendenti per il rilascio di fondi di proprietà della Fondazione ovvero siano inadempienti in precedenti rapporti di conduzione agraria. Ciascun concorrente potrà presentare offerte per un massimo di tre lotti.

I lotti saranno aggiudicati al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per la Fondazione. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

In caso di eguale offerta, il lotto sarà aggiudicato a colui che ha il requisito di coltivatore diretto. In caso di pari requisiti il lotto sarà aggiudicato mediante sorteggio tra coloro che avranno presentato la stessa migliore offerta.

#### ART. 5 – SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Dopo l'approvazione da parte del CdA del verbale di aggiudicazione, dovrà essere sottoscritto apposito contratto di affitto in deroga alla legge, ai sensi dell'art. 45 L. 203/82.

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro 30 giorni alla ricezione di apposito invito da parte della Fondazione.

Le spese di registrazione del contratto, ed ogni ulteriore onere accessorio, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario-affittuario.

#### ART. 6 – OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

E' fatto obbligo, a carico dell'affittuario, ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole.

E' inoltre previsto l'obbligo di assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo. In particolare sul fondo non è consentito il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura.

E' fatto divieto di erigere manufatti quali magazzini e/o depositi per attrezzi agricoli.

#### ART.7 – RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario che ha stipulato il contratto può rinunciare alla concessione del terreno con preavviso scritto da inviarsi a mezzo raccomandata a/r alla Fondazione almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, ai sensi dell'art. 5, c. 1 della L. 3.05.1982, n. 203. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone sino alla scadenza dell'annata agraria.

Nel caso in cui detto termine di un anno non dovesse essere rispettato, sarà comunque obbligo del concessionario corrispondere il canone d'affitto per l'annata agraria successiva.

Qualora il concessionario rinunci in favore di propri ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli, non sarà necessario il rispetto del termine annuale, sempre che gli stessi comunicano alla Fondazione la volontà di condurre in fitto il terreno oggetto di rinuncia. Nel caso in cui gli ascendenti, discendenti, coniuge o fratelli rinunciano, a loro volta al subentro, ciò comporterà automaticamente il ritorno nella piena disponibilità della Fondazione al termine dell'annata agraria in corso e sarà inserito nell'elenco dei terreni liberi per l'assegnazione a nuovo affittuario.

Il subentrante deve comunque stipulare un nuovo contratto che avrà durata sino alla scadenza del contratto originario.

#### Art. 8 – DECESSO DEL CONCESSIONARIO

Nel caso di decesso del concessionario, gli eredi, previa comunicazione scritta, dovranno stipulare nuovo contratto che avrà durata sino alla scadenza del contratto originario. Nel caso in cui invece gli eredi non siano intenzionati alla coltivazione del fondo, questo automaticamente ritornerà nella

piena disponibilità della Fondazione al termine dell'annata agraria in corso e sarà inserito nell'elenco dei terreni liberi per l'assegnazione a nuovo affittuario.

#### ART. 9 – MIGLIORIE

E' consentito al concessionario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte della Fondazione: il concessionario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte del concedente. In caso di migliore effettuate senza autorizzazione scritta il concessionario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

#### ART. 10 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inosservanza da parte del concessionario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 30 giugno e/o degli altri obblighi previsti nel contratto, la Fondazione procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 15. Decorso infruttuosamente tale termine la Fondazione procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della L. 3.05.1982, n. 203 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno del concessionario ed il risarcimento dei danni.

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare il terreno concesso dalla Fondazione, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di poter condurre in fitto lo stesso terreno cui si riferisce il contratto risolto.

E' fatta salva la possibilità per la Fondazione di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa, per il raggiungimento dei fini istituzionali: in tal caso il concessionario rilascerà il terreno senza nulla a pretendere, concedendogli il raccolto delle colture in atto al momento della risoluzione.

#### ART. 11 – SANZIONI

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento si applicano le norme ed i principi di cui al capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689, impregiudicate tutte le norme e sanzioni vigenti in materia.

Saranno puniti come per legge tutti coloro che senza concessione coltivino o comunque utilizzino i terreni della Fondazione.

#### ART. 12 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento entra in vigore decorso il quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo della Fondazione della relativa delibera di approvazione.