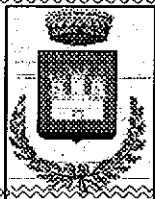


ORIGINALE

c.a.p. 88841 Fax 0962793681

tel. 0962797911



COMUNE DI ISOLA DI CAPO RIZZUTO
(Provincia di Crotone)

www.comune.isoladicaporizzuto.kr.it

DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

ATTO n. 64 del 26.03.2004

OGGETTO: Applicazione del Regolamento delle entrate tributarie alla riscossione dei canoni per terreni gravati da usi civici.

L'anno Duemilaquattro, il giorno 26, del mese di Marzo, nella sede del Comune di Isola di Capo Rizzuto, il dott. Antonio RUGGIERO, la dott. Ssa Maria Carolina IPPOLITO e il dott. Salvatore GULLI', nominati componenti della Commissione Straordinaria per la gestione del Comune di Isola di Capo Rizzuto, con D.P.R. del 9 maggio 2003, con l'assistenza del Segretario Generale dott. Ernesto Luigi SCALISE, assumono la seguente deliberazione in materia di competenza del Consiglio Comunale;

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

PREMESSO:

- **Che** con apposito avviso pubblico sono stati invitati tutti i detentori di terreni soggetti ad usi civici a perfezionare il rapporto con il Comune, provvedendo al pagamento dei canoni arretrati e alla regolarizzazione dell'annata in corso;
- **Rilevato** che a seguito dell'istruttoria complessiva delle pratiche, numerosi cittadini hanno manifestato un preciso interesse a poter fruire della rateizzazione dei canoni arretrati con modalità più elastiche rispetto a quelle previste nello schema di contratto già in uso in esecuzione della delibera di C. C. n° 23 del 21 maggio 1993;
- **Ritenuto** che, all'esigenza della cittadinanza si possa andare in corso nei limiti già fissati per la dilazione del pagamento dei tributi arretrati giusta art. 17 del Regolamento delle entrate tributarie approvato con delibera n° 28 del 18.08.2003;
- **Visti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;
- **Unanime**

DELIBERA

1. di applicare il Regolamento delle entrate tributarie per estensione analogica alla riscossione dei canoni per terreni gravati da usi civici;
2. di modificare in conformità allo schema di contratto per uniformarlo alla richiamata disciplina regolamentare in relazione al pagamento dei canoni arretrati;
3. di approvare il nuovo schema di contratto, che rimane allegato alla presente delibera come parte integrante;
4. di dichiarare la presente immediatamente esecutiva.



COMUNE DI ISOLA DI CAPO RIZZUTO

(Provincia di Crotone)

www.comune.isoladicaporizzuto.kr.it

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Stipulato ai sensi dell'art. 45-L. 203/82

N° _____ di Rep.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nei locali del Comune di Isola di Capo Rizzuto, si sono riuniti per stipulare un accordo in deroga alle vigenti norme in materia di patti agrari, i Sigg.:

a) PARISI Ing. Francesco nato a Palmi il 29/01/1951, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Isola di Capo Rizzuto, C.F.: 81004130795 secondo quanto previsto dall'art.100 dello Statuto Comunale e dall'art. 28 del Regolamento per la disciplina dei contratti, presso il Comune di Isola di Capo Rizzuto e con l'assistenza del Segretario Generale dott. Ernesto Luigi SCALISE. Nel proseguo il rappresentante del Comune sarà denominato "concedente";

b) Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ Via _____ C.F. _____ che nel proseguo sarà denominato "affittuario";

PREMESSO

- Che i Sindacati Provinciali della proprietà fondiaria di Crotone, hanno espresso parere favorevole sul presente schema contrattuale;
- Che il Comune di Isola di Capo Rizzuto è proprietario di alcuni terreni agricoli descritti nel Decreto del Commissario degli Usi Civici del 20.03.1928;
- Che per tali terreni il Comune di Isola di Capo Rizzuto, giusta delibera Consiliare n° 23 del 21.05.1993, esecutiva, ha manifestato la propria volontà di concederli in affitto agli interessati;
- Che con disposizione Prot. n° 74/2003 C. S., la Commissione Straordinaria ha richiesto all'Ufficio Competente di effettuare la ricognizione dei suoli gravati da Usi Civici e di procedere alla regolarizzazione dei relativi rapporti;
- Che per la regolarizzazione di detti rapporti si rende necessario stipulare un patto agrario in deroga ai sensi dell'art. 45 della L. 203/82, che annulli di fatto e di diritto ogni pregresso rapporto esistente sui terreni in oggetto, fatta salva altresì la regolarizzazione dei canoni relativi all'ultimo quinquennio a partire dalla annata agraria 1997/1998, per come prescritto dal Commissariato agli Usi Civici di Catanzaro;
- Che, vista la particolare normativa in materia (L.16.06.27 n° 1766 sugli Usi Civici e L. 03.05.82 n° 203 sui Patti Agrari) nonché le condizioni alle quali il Dr. G. Severini, nella qualità di P. I. D., ha subordinato l'autorizzazione alla stipula dei contratti di fitto dei terreni soggetti ad Usi Civici, condizioni riportate nella nota n°330 del 22.04.1993, allegata al presente atto con la lettera "A" e del quale è parte integrante ed essenziale;
- Che per dare validità legale al presente atto le parti contraenti anche ai fini dell'obbligatorietà e dell'efficacia delle pattuizioni in esso comprese, si sono avvalse della assistenza delle Rappresentanze di Categoria così come previsto dall'art. 45 della citata L. 203/82 e specificamente, del Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria di Crotone per il "Concedente" e la Confederazione Italiana Agricoltori di Crotone, per l'affittuario;

Le Parti, per come sopra costituite ed assistite, stipulano quanto appresso:

Art. 1) Il Sig. PARISI Ing. Francesco, nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Isola di Capo Rizzuto, concede in affitto al Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ Via _____ C.F. _____ che accetta i terreni di proprietà Comunale situati in agro di Isola di Capo Rizzuto, di natura seminativo e siti in località per estensione complessiva e registrazione in Catasto come segue:

Foglio	Particella	Estensione	Totale Ettari:
--------	------------	------------	----------------

Art. 2) Il Sig. _____ in qualità di affittuario, si impegna a coltivare il terreno secondo le normali e razionali tecniche agricole, curando di non diminuire le potenzialità produttive dello stesso. Inoltre, per tutta la durata del contratto fino alla riconsegna del terreno, assume la custodia del bene a tutti i possibili effetti di legge, caricandosi di ogni relativa responsabilità.

Art. 3) La durata del presente contratto è stabilita in anni 20 (venti) a partire dalla stipula con rinnovazione esplicita per un egual periodo. In caso di disdetta, il fondo dovrà essere lasciato libero e sgombro da persone, cose e resti di eventuali tagli, in perfetto stato di pulizia ed a totale disposizione del concedente.

Art. 4) Il canone annuo di affitto, trattandosi prevalentemente di seminativi irrigui che si prestano ad essere coltivati in maniera intensiva e con colture da reddito, viene nella misura indicata all'art. 5) del presente contratto per ettaro e di rapportare alla superficie realmente detenuta da corrispondere in due soluzioni, attraverso due rate semestrali posticipate entro le date del 10 Maggio e 10 Novembre di ciascuna annata agraria, mediante versamento su C.C.P. n°10854883 intestato al Comune di Isola di Capo Rizzuto.

Il canone di cui al citato art. 5), dovrà, attraverso gli indici ISTAT pubblicati ai fini del costo della vita, essere aggiornato annualmente a cura dell'affittuario e con il supporto dell'Ufficio Comunale preposto.

Art. 5) I contraenti, tenuto conto della detenzione illegittima, convengono canoni pregressi ricognitori ed omnicomprensivi nella misura di cui sotto, rivalutati secondo l'indice ISTAT:

-dall'annata agraria 1997/1998 in poi € 119.31 Euro/Ha annue per un totale di Euro _____ (diconsi Euro _____) di cui € _____ già pagato; Il canone annuo a decorrere dall'anno 2004 viene determinato in Euro _____ (diconsi Euro _____). I canoni di spettanza del Comune saranno corrisposti in rate semestrali posticipate per l'anno in corso, mentre per quanto concerne il cumulo degli arretrati, calcolati in €, in funzione di quanto previsto dal vigente Regolamento delle Entrate Tributarie, ovvero:

- a) fino a Euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da € 101,00 a € 500,00 fino ad un massimo di 5 rate mensili;
- c) da € 501,00 a € 5.000,00 fino ad un massimo di 12 rate mensili;
- d) oltre € 5001,00 massimo 18 rate mensili

sono nella fattispecie previste e concesse n° _____ rate mensili di € _____ ciascuna, così come stabilito nella deliberazione della C. S. n° 64 del 26/03/2004.

Ai canoni va aggiunta la quinta parte delle spese di frazionamento.

Art. 6) Al frazionamento delle superficie determinate ha già provveduto la Commissione Liquidatrice ed il relativo costo sarà ripartito in Euro/Ha 285.24, quale rapporto fra spesa totale di frazionamento e superficie complessiva frazionata.

Art. 7) In deroga agli art. 16 e 17 le opere di miglioramento e trasformazione, con esclusione di modificazioni alla destinazione agricola del fondo, non sono indennizzabili e pertanto la loro esecuzione è a totale rischio dell'affittuario. E' vietato, altresì, il subaffitto o la subconcessione del terreno e del contratto, pena l'immediata rescissione del rapporto. In ogni caso e comunque in caso di decesso dell'intestatario è vietata la suddivisione dell'appezzamento fra gli eredi ed il rapporto continuerà fino alla scadenza naturale del contratto con l'impresa familiare di fatto costituita fra tutti gli eredi aventi requisiti per la prosecuzione del rapporto.

Art. 8) Per il periodo di validità del contratto il concedente non potrà chiedere aiuti comunitari, nonché l'affittuario potrà avvalersi di tutti gli aiuti previsti (compreso l'acquisto di carburante agricolo e l'accesso al credito, salvo assicurare il concedente da ogni responsabilità). In ogni caso

l'affittuario dovrà essere in regola con il pagamento delle rate di fitto e l'omissione del pagamento delle due rate semestrali annuali e delle tre rate relative ai canoni pregressi farà decadere automaticamente il presente contratto.

Art. 9) Ai fini fiscali si da atto che il reddito dominicale spetta al Comune di Isola di capo Rizzuto e che il reddito agrario spetta all'affittuario.

Tutte le spese di questo atto (i diritti di Segreteria, Imposta di Bollo ed eventuale registrazione) e conseguenti sono a carico dell'affittuario.

Sono altresì a carico dell'affittuario eventuali permessi o autorizzazioni forestali o regionali e relative spese, con esonero del concedente da qualsiasi incombenza o responsabilità.

Art. 10) Le parti riconoscono ad ogni clausola e pattuizione compresa nel presente atto natura essenziale ed inderogabile e la inadempienza anche ad una sola di esse comporterà la automatica risoluzione contrattuale.

Art. 11) L'affittuario rinuncia fin d'ora a qualsiasi altro diritto o beneficio non contemplato nel presente contratto, in quanto lo stesso è stipulato ai sensi e per gli effetti deroganti dell'art. 45 - Legge 203/82 ed a tal fine le parti dichiarano di essere state assistite dalle rispettive Organizzazioni di Categoria.

Art. 12) L'affittuario si impegna agli obblighi previsti dall' art. 934 del Codice Civile, nonché a lasciare libero il terreno a richiesta del Comune per eventuali interventi pubblici che l'Ente riterrà di fare.

Il presente atto confermato e sottoscritto dalle parti ed in forma di scrittura privata, non autenticata redatto con l'assistenza del Segretario Generale.

Il Concedente

L'Affittuario

Il Segretario Generale

=====

Pareri ed Attestazioni previsti dagli art. 49 D. Lgs . 18/08/2000 n.267

=====

ATTO n. 64 del 26.03.2004



OGGETTO: Applicazione del Regolamento delle entrate tributarie alla riscossione dei canoni per terreni gravati da usi civici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO: si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione.

ADUS 010 B

ADUS 010 B

Il Resp. del Settore
f.to Ing. Francesco Parisi

Letto, approvato e sottoscritto,

La Commissione Straordinaria



Il Segretario Generale
Dr. Ernesto Luigi Scalise

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi dal **8 GIU. 2004** al **23.06.2004** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. lgs. 18.08.2000 n° 267 (Nr. **594** Reg. Pub.)

Isola di Capo Rizzuto, **8 GIU. 2004**

Il Segretario Generale
Dr. Ernesto Luigi Scalise

IL MESSO COMUNALE
Laporta Pasquale

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

(Ai sensi dell'art. 134 del D. lgs. 18.08.2000, n° 267)

Divenuta esecutiva in data **08-06-04** ;

- ☒ a) in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. lgs. n° 267/2000;
- b) essendo trascorsi 10 gg. dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. lgs. n° 267/2000;

Il Segretario Generale
Dr. Ernesto Luigi Scalise