

**DOMINIO COLLETTIVO**  
**dell'UNIVERSITA' AGRARIA DI CAPENA**  
**Comune di Capena**  
**Città metropolitana di Roma Capitale**

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE**  
**DEI TERRENI dell'ENTE**

**ART.1**

Il presente Regolamento disciplina le concessioni in affitto, annuale o pluriennale, dei terreni di proprietà collettiva della popolazione di Capena situati nei Comuni di Capena e Fiano Romano in località "Macchie, Fioretta e Falciarella" destinati per colture agrarie, nel rispetto e compatibilmente con le norme regionali e statali vigenti, escludendosi ogni riferimento alla Legge sui contratti agrari n. 03 maggio 1982, n. 203 e successive modificazioni e integrazioni. L'affitto di cui al presente articolo, sarà regolato da apposito contratto.

I terreni in oggetto hanno la natura giuridica di beni collettivi, ai sensi della legge 168/2017, e pertanto mantengono il regime giuridico dell'inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'iusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale.

**ART. 2**

I terreni di cui al precedente articolo 1 possono essere concessi anche in forma pluriennale nella pezzatura di HA 01.00.00, o comunque nella misura delle quote stabilite dal Consiglio di Amministrazione, ai cittadini, in forma singola o associata, aventi i seguenti requisiti:

- a) residenza nel Comune di Capena;
- b) aver raggiunto la maggiore età;

Oltre alle condizioni qui sopra riportate e, qualora vi sia la disponibilità di terreno e quando risultino soddisfatte le domande di tutti i richiedenti, l'Ente in deroga al presente regolamento, potrà disporre l'assegnazione di più quote di terreno, fino alla totalità dei terreni disponibili. I rapporti regolanti l'affitto tra l'Ente concedente e l'affittuario, verranno fissati da apposito contratto.

Non hanno diritto alla concessione del terreno:

- a) coloro che, per qualsiasi motivo, siano debitori verso l'Ente;
- b) coloro che abbiano una controversia in corso contro l'Ente;
- c) coloro che siano sottoposti ad un procedimento penale e/o destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza, misure di prevenzione o di pene alternative alla reclusione;
- d) coloro che siano stati condannati per reati contro la Pubblica Amministrazione e/o per reati associativi.

**ART. 3**

Quando saranno state soddisfatte le richieste dei cittadini di cui al precedente art. 2 e vi siano ancora terreni da assegnare, questi potranno essere avviati alla selvicoltura e ad altri progetti proposti da soggetti privati residenti o dall'Ente stesso.

**ART. 4**

L'assegnazione dei terreni è effettuata, incrociando le preferenze espresse dal richiedente con la disponibilità dei terreni, in base alla posizione in graduatoria, stabilita mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi:

- i cittadini aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) o coltivatore diretto, nonché i giovani agricoltori di cui all'art. 3 c. 8 l. 168/2017 (PUNTI 12);
- i cittadini che intendano avviare una coltivazione innovativa, ma compatibile con il luogo (PUNTI 7);
- i cittadini che non siano già in possesso di altre quote di terreno pubblico (statale, regionale, provinciale, comunale o dell'Università Agraria) o demaniale e che dimostrino di poter coltivare i terreni stessi, purché non siano in contrasto con le altre norme del presente Regolamento (PUNTI 5);
- i cittadini che siano inoccupati o disoccupati (PUNTI 5);
- i cittadini che non abbiano superato il quarantesimo anno di età (PUNTI 4);

In caso di situazioni equivalenti, viene data priorità al soggetto più giovane di età.

In ogni caso, l'assegnazione della quota viene effettuata ad insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione, previa valutazione e conferma del progetto presentato.

I suddetti requisiti aggiuntivi devono essere maturati entro il termine ultimo di presentazione della domanda di assegnazione.

## **ART. 5**

La quantità e la priorità dell'assegnazione dei terreni, avviene in base alle reali disponibilità di terreno da coltivare da parte dell'Ente, previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione.

## **ART. 6**

I terreni dati in concessione in forza del presente Regolamento sono destinati esclusivamente ad attività agricole. In caso siano necessarie delle migliorie (recinzioni perimetrali, operazioni agronomiche, ecc.), il concessionario è tenuto a richiedere apposita autorizzazione all'Ente concedente che valuterà, caso per caso previa specifica verifica tecnico normativa, in merito alla richiesta.

Non sono consentite attività diverse dalla coltivazione del fondo. In tal caso, il trasgressore decade immediatamente dal diritto concessorio.

## **ART. 7**

Il canone di concessione viene fissato annualmente dal Consiglio di Amministrazione prima della deliberazione di approvazione del bilancio di previsione. Quando l'assegnazione avverrà in forma pluriennale, il canone di affitto è soggetto a rivalutazione annuale sulla base dei dati I.S.T.A.T. calcolati con i criteri massimi fissati da tale Istituto.

## **ART. 8**

È fatto espresso divieto di subaffittare i terreni avuti in concessione di cui al presente regolamento. I trasgressori decadranno *“ipso facto”* da ogni diritto concessorio e, al termine della stagione colturale dovranno lasciare libero il terreno che rientrerà nella disponibilità dell'Ente per essere assegnato ad altro richiedente.

L'affittuario che risulterà decaduto per l'effetto del presente articolo, dovrà lasciare libero il terreno da eventuali migliorie apportate ripristinando le condizioni *“ante operam”*. In caso ciò non sia possibile, l'affittuario lascia il terreno senza nulla pretendere per le migliorie apportate.

## **ART. 9**

Il Concessionario è tenuto al pagamento del canone d'affitto anche quando il terreno viene lasciato a riposo. Tale condizione, in ogni caso, non potrà avere una durata superiore a 12 mesi. In ogni caso l'affittuario, previo l'annullamento del contratto, dovrà garantire la coltivazione del fondo avuto in affitto, la pulizia del fronte stradale nonché della relativa cunetta e la manutenzione ordinaria del terreno, in particolare lo sfalcio dell'erba e la rimozione dei rovi al fine di prevenire incendi.

## **ART. 10**

Il canone d'affitto dovrà essere pagato nei termini fissati dal Consiglio di Amministrazione, secondo le modalità stabilite dallo stesso.

## **ART. 11**

Le concessioni si intendono regolate esclusivamente dal contratto di cui al precedente articolo 2 e sono escluse dalla disciplina fissata dalla normativa vigente in materia di contratti agrari. Le migliorie apportate ai terreni avuti in concessione, non rientrano nella fattispecie richiamata all'art. 9 della L.1766/1927.

## **ART. 12**

Il concessionario deve lasciare liberi i terreni nel caso in cui l'Ente dovesse intervenire con programmi propri di trasformazione fondiaria o agraria o di qualsiasi natura.

L'Ente informerà l'interessato in tempo utile e sarà in ogni caso fatto salvo il regolare completamento dell'annata agraria.

In tal caso, il Consiglio di Amministrazione provvede ad assegnare un'altra quota, nel limite della disponibilità dell'Ente.

## **ART. 13**

Il Consiglio di Amministrazione predispone ogni anno un avviso pubblico per la concessione di terreni.

Per ottenere in concessione i terreni del Dominio Collettivo dell'Università Agraria di Capena, i cittadini devono presentare domanda in carta semplice diretta al Presidente entro il 31 maggio di ogni anno, ovvero in data diversa che il Consiglio di Amministrazione vorrà stabilire.

Il Consiglio di amministrazione assegna i terreni entro e non oltre il 15 settembre di ogni anno.

## **ART. 14**

Decadono dalla concessione coloro che:

- a) abbiano ottenuto la concessione sulla base di false dichiarazioni;
- b) abbiano subaffittato il terreno;
- c) non siano più residenti nel Comune di Capena;
- d) abbiano destinato il terreno ad uso diverso dalla coltivazione del fondo.
- e) detengano il terreno in stato di abbandono e non siano intervenuti alla pulizia dopo aver ricevuto due richiami dall'Ente.

Nel periodo di prima applicazione del presente regolamento, coloro i quali non siano più residenti nel Comune di Capena continuano nella concessione per un periodo transitorio di anni tre.

## **ART. 15**

All'interno dei terreni avuti in affitto di cui al presente regolamento, potranno essere immessi anche animali di esclusiva proprietà dell'affittuario per fini di pascolo, previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione.

In tal caso, il terreno deve essere recintato, a carico dell'affittuario, in accordo con l'Amministrazione. La recinzione del terreno è subordinata all'eventuale autorizzazione da parte delle Autorità competenti in materia di vincolo archeologico e paesaggistico.

L'affittuario è responsabile di qualsiasi danno cagionato dai propri animali a terzi, persone e/o cose.

## **Art. 16**

In caso di morte del concessionario, indisponibilità per cause di forza maggiore di coltivare il fondo, la concessione sarà trasmessa, su richiesta, al coniuge, ai figli e/o ai nipoti. È sempre consentita la rinuncia in favore dei soggetti di cui sopra. In ogni caso devono sussistere i requisiti di cui all'art. 2. Nel caso in cui i soggetti di cui sopra non siano residenti nel Comune di Capena, la durata della concessione è limitata ad anni tre.

## **ART. 17**

Le somme ricavate dagli affitti dei terreni in argomento, verranno impiegate, in via prioritaria per la manutenzione della viabilità rurale adiacente ai terreni predetti, nonché per ogni altra esigenza riguardante il demanio civico.

L'Ente, qualora le somme ricavate dagli affitti delle terre non fossero sufficienti alla realizzazione dei lavori di manutenzione delle strade, potrà richiedere agli affittuari dei terreni le somme aggiuntive per la realizzazione dei detti lavori.

Il calcolo delle somme occorrenti per l'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti commi, verrà effettuato sulla base di un preventivo e ripartito in base ai mq. di terreno posseduti da ogni singolo affittuario.

## **ART. 18**

I concessionari possono concedere in uso per finalità di coltivazione del fondo il terreno a società cooperative agricole, con sede legale e operativa a Capena, qualora ne siano soci.

In tal caso, il concessionario è tenuto ad ottenere il parere positivo del Consiglio di Amministrazione.

## **ART. 19**

Il presente Regolamento per la concessione in affitto dei terreni agricoli dell'Ente, è composto da 19 articoli ed entra in vigore dal quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente della relativa delibera di approvazione.