



*COMUNE DI SANTA DOMENICA VITTORIA*

*Provincia di Messina*

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

### **PER IL FUNZIONAMENTO DELLE STALLE SOCIALI e relativo schema di contratto d'affitto**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 31 in data 05/05/1995 così come modificato con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 01/04/2009

# REGOLAMENTO UTILIZZAZIONE DELLE STALLE SOCIALI

## ART.1

L' allevatore, concessionario delle strutture denominate "STALLE SOCIALI " ubicate in Contrada Fegotto del Comune di Santa Domenica Vittoria, utilizzerà dette strutture secondo le norme portate dal presente regolamento.

## ART.2

L'assegnazione dei posti disponibili sarà fatta ogni anno, entro il 31 dicembre, sulla base delle richieste scritte pervenute all'Amministrazione entro la data del 10 dicembre.

## ART. 3

L'assegnazione dei posti, verrà fatta dalla Giunta Municipale, che assumerà le deliberazioni con la presenza della maggioranza dei suoi componenti.

## ART. 4

Le deliberazioni della Giunta, in materia di assegnazione di posti sono vincolanti per tutti gli allevatori.

Contro tali deliberazioni è ammesso reclamo scritto e succintamente motivato, indirizzato al Sindaco, da presentarsi entro 15 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione delle deliberazioni. Entro i successivi 20 giorni il Sindaco, con proprio provvedimento motivato, deciderà su ogni reclamo presentato previa relazione del responsabile dell' Area Amm/va.

## ART. 5

Le assegnazioni dei posti saranno fatte ogni anno tenendo conto del diritto di prelazione per gli stessi posti e per lo stesso numero di capi di bestiame eventualmente proposto da allevatori singoli o riuniti in gruppi.

## ART: 6

Al momento della assegnazione dei posti la Giunta dovrà seguire i seguenti criteri:

- Esame complessivo e preliminare di tutte le domande presentate;
- Ripartizione dei posti in rapporto proporzionale alla quantità di animali posseduta del singolo allevatore;
- Preferenza nelle assegnazioni di posti agli allevatori che con tutta la famiglia restano a S. Domenica Vittoria e non si spostano in transumanza;
- Esame di particolari motivi (di salute, di famiglia etc.) che suggeriscono eventuali assegnazioni preferenziali;
- La condizione di allevatore in capo al richiedente e la consistenza del nucleo familiare che abitualmente esercita tale attività;
- L'allevatore che non ha possibilità di altro ricovero;
- Eventuali inadempienze addebitabili al richiedente per comportamenti negligenti tenuti negli anni precedenti.

#### ART. 7

I posti assegnati debbono essere utilizzati personalmente dal singolo allevatore e non possono essere ceduti, neppure temporaneamente, ad altri allevatori, pena la decadenza del diritto alla utilizzazione del posto.

Detta decadenza viene accertata e deliberata dalla Giunta, su proposta del dirigente del Settore amministrativo e previa verifica dei vigili urbani.

#### ART. 8

Ogni assegnatario provvederà direttamente alla utilizzazione dei posti assegnati nel rispetto del diritto degli altri e sistemerà i foraggi e le attrezzature di sua proprietà negli appositi spazi senza recare pregiudizio o intralcio all'autorizzazione delle parti comuni o al passaggio. Eventuali infrazioni a tale norma, accertate e contestate dagli organi della Giunta o ufficio delegato, potranno essere prese in considerazione ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione che per tali motivi potrà essere in tutto o in parte negato.

Egli provvederà altresì alla pulizia degli spazi assegnati, garantendo il decoro e l'ordine.

#### ART. 9

Tutti gli assegnatari di un singolo capannone concorderanno il miglior modo di utilizzare le cose comuni. In caso di disaccordo le direttive generali saranno impartite con provvedimento della Giunta.

#### ART. 10

La Giunta promuoverà la costituzione di gruppi di cooperazione per il migliore utilizzo dei beni e servizi ed incentiverà lo sviluppo di quelle iniziative volte alla creazione di strutture di lavoro e di supporti tecnologiche idonei a garantire migliori condizioni di gestione degli impianti.

#### ART. 11

Le spese di gestione delle attività comuni sono a carico di tutti gli assegnatari in ragione dell'utilità che ciascuno ne ricava. Alla gestione di tali spese provvederà la Giunta che né ripartirà il carico annualmente sugli assegnatari.

#### ART. 12

All'atto dell'assegnazione dei posti l'Amministrazione comunale riscuoterà la somma che all'inizio di ogni anno stabilirà in ragione di posto assegnato. Tale somma sarà utilizzata per gli interventi urgenti di ordinaria manutenzione che dovessero rendersi necessari.

Il mancato pagamento della quota annuale di assegnazione comporterà la decadenza sia del diritto all'assegnazione stessa, sia all'esercizio del diritto di prelazione per l'anno successivo.

#### ART. 13

Le esigenze di intervento di manutenzione straordinaria, non dovute a negligenze o incurie degli assegnatari saranno tempestivamente segnalate dai singoli allevatori alla Giunta, la quale si attiverà per assicurare la piena efficienza delle strutture.

La manutenzione ordinaria rimane a carico degli assegnatari e lo smaltimento dei rifiuti, quale che sia la sua natura, è a completo carico degli affittuari.

#### ART. 14

Ciascuno degli allevatori assegnatari è responsabile dei locali che avrà in uso e risponderà direttamente della custodia degli stessi, della riparazione degli eventuali danni causati anche alle strutture di utilizzazione comune, del corretto smaltimento dei rifiuti prodotti e del corretto smaltimento dei liquami prodotti dagli animali ricoverati nella struttura.

La Giunta avrà cura di richiedere tali adempimenti e l'eventuale comportamento omissivo da parte degli assegnatari, fatte salve le azioni a tutela dei diritti dell'Ente, può costituire valida motivazione di diniego del rinnovo della assegnazione.

#### ART. 15

Le eventuali controversie tra i singoli assegnatari e tra questi e la Giunta saranno risolte nei modi e nelle forme di cui all'art. 4.

#### ART. 16

La struttura è adibita al ricovero esclusivo di animali bovini ed a deposito dei relativi foraggi. Nell'ipotesi in cui dei capannoni dovessero restare liberi, l'Amministrazione potrà effettuare nuove assegnazioni individuando, in deroga, una nuova destinazione d'uso.

#### ART. 17

L'eventuale assegnazione in deroga avverrà mediante stipulazione di contratto tra locatore e conduttore la cui redazione sarà effettuata dalla Giunta Municipale.

#### ART. 18

Gli allevatori assegnatari delle stalle dovranno espressamente dichiarare di tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità scaturente dall'uso e/o conduzione delle strutture.

Per quanto non espressamente previsto in questo regolamento si intendono espressamente richiamate e vigenti le norme del codice civile e delle leggi collegate in materia di locazione di immobili.

COMUNE DI SANTA DOMENICA VITTORIA  
PROVINCIA DI MESSINA

CONTRATTO DI AFFITTO DI POSTI-STALLA

REP. n. ....

- L'anno ..... il giorno .....  
del mese di .....alle ore .....nell'ufficio comunale, sono presenti:  
il Sig. ....responsabile del settore Amm/vo del  
Comune, C.F. ....da una parte  
ed il Sig. ...., nato a .....  
il .....e residente a ..... via.....  
n. ...., allevatore C. F. n. ....P.IVA.....

Tra le parti, come sopra costituite, si conviene e stipula quanto appresso:

1) Il Sig. ....di seguito denominato " locatore " il quale agisce  
in nome e per conto del Comune, concede in affitto al Sig. ....di  
seguito denominato "affittuario " n..... posti-stalla del capannone ..... realizzato in  
questa contrada Fegotto, per uso ricovero di animali.....( vedi art.16 del regolamento  
comunale) e per deposito delle relative scorte di foraggio.

2) Il canone di affitto sarà stabilito dalla Giunta Municipale, previo parere dell'ufficio tecnico  
comunale, per posto stalla.

Il pagamento del canone di affitto verrà effettuato dall'affittuario al Comune in due eguali rate  
semestrali anticipate di € .....ciascuna scadenti entro i primi 15 giorni dall'inizio del  
semestre; l'importo dell'eventuale conguaglio sarà corrisposto entro 10 giorni dalla richiesta del  
Comune.

3) La durata dell'affitto è pattuita in anni uno e si intenderà rinnovata tacitamente di anno in anno a  
meno che una delle parti non dia disdetta all'altra a mezzo lettera raccomandata A. R. da spedirsi  
almeno tre mesi prima della scadenza.

4) Nessuna miglioria, addizione o modificazione può essere approvata senza il consenso scritto del  
Comune;

5) L'affittuario è tenuto ad accudire alla pulizia interna del settore di propria spettanza due volte al  
giorno, la mattina e la sera, trasportando il letame e altri rifiuti nella concimaia annessa al relativo

capannone, nonché dell'area esterna al capannone medesimo in corrispondenza della parte affittata ed a smaltire, nei modi di legge, i rifiuti prodotti.

6) Il locatore può accertare in ogni tempo, anche con accesso in luogo, sia a mezzo dei rappresentanti degli organi comunali che del personale preposto alla vigilanza igienica e quella urbana, se l'affittuario osserva gli obblighi che incombono nella conduzione dei posti stalla e previste nel regolamento comunale e nelle leggi vigenti.

7) Il letame accumulato nelle concimaie dovrà essere ceduto, a cura dell'affittuario, alla impresa autorizzata al servizio di svuotamento delle concimaie e dei sottostanti pozzetti dei liquami.

8) Il mancato o ritardato pagamento del canone e/o delle spese darà al locatore la facoltà di risolvere il contratto senza necessità di diffida alcuna.

9) L'affittuario dichiara espressamente di accettare tutte le clausole e norme previste nel regolamento per il funzionamento delle stalle sociali, adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/05/1995 e successive modifiche ed integrazioni e di tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità scaturente dall'uso e/o conduzione delle strutture.

10) L'inosservanza dei patti stabiliti ai punti 4), 5), 7), 9) e 18) comporterà l'automatica risoluzione del contratto a mezzo determinazione sindacale secondo quanto previsto dal T.U. degli EE.LL. vigente, fatti salvi i diritti del Comune a tutela di ogni danno subito.

11) Le spese del presente contratto, compresa la registrazione, sono a carico dell'affittuario.