



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

*Omnium autem rerum ex quibus aliquid acquiritur, nihil est agricultura melius,
nihil uberius, nihil dulcius, nihil homine libero dignius (Cicerone VII 1,44)*

DIVISIONE DEI CAPI 2019

REGOLAMENTO

approvato con D.C. N. 18 del 28/10/2019, D.C. N. 2 del 28/02/2020,
D.C. N. 22 del 05/10/2020 e D.C. N. 31 del 27/11/2020

ART. 1 - NORMA GENERALE

La Divisione Ventennale del 2019, secondo quanto è stabilito dall'art. 112 dello Statuto vigente, è disciplinata dal presente regolamento il cui scopo è di perseguire l'interesse dei Capisti aventi diritto alla Divisione.

In conformità delle disposizioni statuarie e della tradizione, la Partecipanza è tenuta ad assegnare ad ogni Partecipante avente diritto, salvo i casi previsti dallo Statuto, il capi di terreno di misura varia a seconda della classificazione del terreno, rimanendo l'assegnazione regolata secondo il tradizionale sorteggio così come stabilito dallo Statuto.

ART. 2 - CLASSIFICAZIONE CAPI

A norma dell'art. 113 dello Statuto, vengono fissate le seguenti 3 (tre) classi:

- I classe Mq 5.800
- II classe Mq 7.733
- III classe Mq 9.666

ART. 3 - TASSA COLLETTA

La Tassa Colletta sarà determinata in conformità dell'art. 109 dello Statuto CAPO III "PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE".

La Tassa Colletta è fissata in €. 122,50 per capo intero a seminativo, e €. 245,00 per capo a frutteto e capo sottostante e circostante la casa; per i capi identificati su richiesta specifica del capista all'atto dell'iscrizione.

La Tassa Colletta si intenderà proporzionalmente ridotta per le quote parziali.

La Tassa Colletta a carico dell'OPZIONE in denaro dei Capisti che hanno diritto alla quota intera sarà così trattenuta dall'Amministrazione: €. 39,00 all'atto della liquidazione della I rata e €. 16,70 annue per anni 5 a partire dall'anno in corso.

La Tassa Colletta a carico dell'OPZIONE in denaro dei Capisti che hanno diritto a 3/4, 1/2 e 1/4 di quota si intenderà proporzionalmente ridotta per le quote parziali.



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

*Omnium autem rerum ex quibus aliquid acquiritur, nihil est agricultura melius,
nihil uberius, nihil dulcius, nihil homine libero dignius (Cicerone VII 1,44)*

ART. 4 – OPZIONE

Il Capista può richiedere di optare per l'assegnazione del Capo o per l'assegnazione della corrispondente somma in denaro che verrà fissata con apposito provvedimento deliberativo a termine dell'iscrizione definitiva del 31/10/2019.

L'Amministrazione si riserva di riconoscere l'opzione in denaro anche nei confronti di quei capisti ai quali non è possibile riconoscere il capo per cause oggettive.

Viene fissato in €. 319,00 il valore annuo dell'opzione del capo da riconoscere a ciascun capista in quattro rate anticipate quinquennali variabili sulla base degli andamenti di mercato degli affitti del terreno agricolo.

L'opzione in denaro per il quinquennio 2019-24 viene fissata in €. 1.000,00, in conformità della Deliberazione n. 21 del 5/10/2020, ridotta proporzionalmente per le quote 3/4, 1/2, 1/4.

ART. 5 – ESERCIZIO DELL'OPZIONE

Il Capista può esercitare il proprio diritto all'OPZIONE nei seguenti modi:

- a) Optare per l'assegnazione del capo;
- b) Optare per l'assegnazione della corrispondente somma in denaro.

L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE PUÒ ESSERE ESERCITATO SOLO NELL'AMBITO DELLA DIVISIONE.

UNA VOLTA ESTRATTI I CAPI, IL CAPISTA SARÀ TENUTO AL POSSESSO DEL PROPRIO CAPO PER L'INTERO VENTENNIO SALVO LA FACOLTÀ DI CONCEDERLO IN AFFITTO SECONDO LE MODALITÀ PREVISTE PER LEGGE.

ART. 6 - ASSEGNAZIONE TERRENI

Di identificare il terreno di complessivi Ha. 626.54.50 pari a n. 1.106 capi a favore dell'opzione in denaro nei terreni dei tenimenti fuori dal Comune di Cento e più precisamente in Comune di: Crevalcore (BO), Galliera (BO), Finale Emilia (MO), Terre del Reno (FE), Bondeno (FE) e Vigarano Mainarda (FE), includendo anche i fondi Ex Ferranti, Ex Alberghini e Ex Patrimonio Studi, in comune di Cento che sono stati affittati con regolare Convenzione ex art. 45 L. 203/82, per la durata di anni 10 (dieci).

ART. 7 – CÀ CIAPADORA

Tutti i Capisti rientranti nella seguente casistica, potranno chiedere il proprio capo sottostante e circostante la casa, secondo le seguenti modalità:



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

*Omnium autem rerum ex quibus aliquid acquiritur, nihil est agricultura melius,
nihil uberius, nihil dulcius, nihil homine libero dignius (Cicerone VII 1,44)*

- 1) **DIRITTO AL CAPO SOTTOSTANTE LA CASA “CÀ CIAPADORA”:**
Ha diritto al capo sottostante e circostante la casa, il Capista avente diritto al capo:
 - a) proprietario del fabbricato;
 - b) proprietario anche parziale del fabbricato;
 - c) usufruttuario del fabbricato;
 - d) usufruttuario anche di sola parte del fabbricato.Non è necessario che il Capista abbia la residenza sulla Cà Ciapadora.

- 2) **“CÀ CIAPADORA” SU ZONE EDIFICABILI O ZONE TRATTENUTE DALLA DIVISIONE PERCHÉ DI PROBABILE E FUTURA EDIFICAZIONE:**
L’area sottostante la casa viene assegnata in conto capo al Capista avente diritto. Il concetto è valido anche per:
 - a) la porzione di proprietà;
 - b) l’usufrutto;
 - c) la porzione di usufrutto.L’assegnazione dell’ente urbano ai capisti che hanno optato per il cortile al posto del capo, comprende l’intero ente urbano così come già censito in catasto all’atto della Divisione 2019 a prescindere dalla sua superficie.

- 3) **CASA SU TERRENO STABILE in zona divisibile:**
Il Capista ha diritto al capo circostante al terreno stabile. Il concetto è valido anche per:
 - a) la porzione di proprietà;
 - b) l’usufrutto;
 - c) la porzione di usufrutto.

- 4) **CASA CON DIRITTO DI SUPERFICIE SOTTOSTANTE E CIRCOSTANTE SU TERRENO DIVISIBILE:**
Il Capista avente diritto al capo, ha diritto al capo sull’area circostante il Diritto di Superficie. Il concetto è valido anche per la porzione di fabbricato.

- 5) **CAPISTA CON LA RESIDENZA SU CASA COSTRUITA SU TERRENO DELLA PARTECIPANZA DIVISIBILE (ma non proprietario della casa):**
Il Capista che ha la residenza su una casa costruita su terreno divisibile della Partecipanza, **RESIDENZA** con il proprio nucleo familiare E per **TUTTO** il periodo dell’incolato, **HA DIRITTO AL CAPO CIRCOSTANTE LA CASA.**

- 6) Il capista ha sempre la facoltà di chiedere il capo **CIRCOSTANTE** la casa di proprietà di un suo congiunto (Moglie, Figlio, Figlia).



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

Omnium autem rerum ex quibus aliquid acquiritur, nihil est agricultura melius, nihil uberius, nihil dulcius, nihil homine libero dignius (Cicerone VII 1,44)

Su tali domande il Consiglio decide inappellabilmente prima del sorteggio dei Borghi.

I capi che saranno assegnati sotto le case, sono soggetti alla Tassa Colletta doppia.

Nel caso che sotto la casa, il Partecipante che ne è proprietario, non possa per la vicinanza di altri fabbricati o per altri impedimenti avere tutto il terreno che il diritto gli competerebbe, la differenza in meno sarà compensata dall'Amministrazione sulla base del prezzo fissato.

ART. 8 – CAPI A FRUTTETO (O VIGNETO)

Il Capista avente diritto al capo che gode oggi di un capo a frutteto (godimento dal 1999 o periodo minore), frutteto tuttora in produzione, può aver diritto all'iscrizione nel registro case/frutteto, ed avere l'assegnazione del capo a frutteto per la Divisione 2019-2039.

Viene considerato capo a frutteto anche il capo che è impiantato fino ad un minimo del 20%.

Su tali domande decide inappellabilmente il Consiglio prima del sorteggio dei Borghi.

Il Capista che abbia lasciato in stato di abbandono il capo, riceverà in assegnazione lo stesso capo per il ventennio successivo con l'obbligo di abbattimento delle alberature.

ART. 9 – ESCLUSIONE DAI QUINTERNETTI DELLE VENTURE

Tutti i nominativi dei Capisti, cui sarà consentito di partecipare sotto la casa o al capo a frutteto saranno esclusi dai quinterneti così detti delle "Venture" di modo che in questi figureranno solamente coloro che, avendone diritto, intendono conseguire il loro capo in natura nei tenimenti dell'Ente come è sempre stato nella tradizione.

Vengono esclusi dai quinterneti delle "Venture" anche i nominativi dei partecipanti che hanno chiesto il capo a seminativo. Anche in questo caso la Tassa Colletta sarà doppia.

ART. 10 - RICHIESTA DI ISCRIZIONI NEL QUINTERNETTO DELLE VENTURE E INDICAZIONE LUOGO DELLA RICHIESTA

Viene data a tutti i Partecipanti la possibilità di richiedere, salvo possibilità dell'Ente di concedere, il capo nella frazione di residenza.

Nel caso in cui il capo venga identificato prima dell'estrazione, il nominativo del partecipante verrà escluso dai quinterneti delle "Venture". In questo caso la Tassa Colletta sarà semplice.

Viene data a tutti i Partecipanti la possibilità di avere in assegnazione il proprio capo di diritto limitrofo al terreno in affitto su tutto il territorio della Partecipanza.



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

*Omnium autem rerum ex quibus aliquid acquiritur, nihil est agricultura melius,
nihil uberius, nihil dulcius, nihil homine libero dignius (Cicerone VII 1,44)*

ART. 11 - AREE EDIFICABILI – AREA INTERESSATA DAI TRACCIATI DELLA CISPADANA

Vengono stralciate dalla Divisione le aree edificabili attualmente inserite nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cento e i terreni interessati dal tracciato della Cispadana.

ART. 12 - TERRENI TRATTENUTI DALLA DIVISIONE

Di trattenere dalla Divisione i terreni in Comune di Cento affittati con Deliberazione di Consiglio N. 3 del 28/02/2020 e provvedimenti conseguenti.

ART. 13 - FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE

È nella insindacabile facoltà dell'Amministrazione presiedere alla materiale ripartizione delle terre, di sottrarre dalla divisione appezzamenti o relitti di qualunque forma e misura riservandoli all'Amministrazione. Tale facoltà deve sempre intendersi ispirata al concetto di eliminare motivi di questioni o dissensi e di far conseguire ai Partecipanti in Ventura il rispettivo Capo nella forma più regolare possibile.

A chiusura dei Registri, l'Amministrazione, si riserva di esaminare tutte le richieste in base al presente regolamento determinando definitivamente la possibilità di accogliere l'Opzione in denaro da parte dei Capisti che hanno esercitato questa scelta.

Qualora non fosse possibile accogliere tutte le richieste, sarà insindacabile facoltà dell'Amministrazione non procedere nell'Opzione, ma assegnare a ogni capista il singolo capo a sorteggio.

Viene fissato il termine del 23/11/2020 per adottare tutte le procedure necessarie per garantire l'opzione in denaro ai capisti che lo richiedono.

ART. 14 – AMMISSIONE AL GODIMENTO DEL CAPO

L'ammissione in possesso e in godimento dei capi, è comprovata dalla bolletta di pagamento alla Partecipanza, della Tassa Colletta, e della regolarità dei pagamenti dei canoni regressi nei confronti della Partecipanza.

ART. 15 – OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Tutti gli assegnatari sono tenuti al rispetto delle norme contenute nel **REGOLAMENTO PER LA BUONA CONSERVAZIONE DEI TENIMENTI** approvato con Delibera di Consiglio n. 65 del 19/09/1988, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Ferrara, in data 25/10/1988, prot. 31702.



PARTECIPANZA AGRARIA DI CENTO

Proprietà Collettiva regolata dalla Legge 20/11/2017 n. 168

*Omnium autem rerum ex quibus aliquid acquiritur, nihil est agricultura melius,
nihil uberius, nihil dulcius, nihil homine libero dignius (Cicerone VII 1,44)*

Il capo consiste in un appezzamento di terreno finalizzato all'esercizio della pratica agricola usuale o nelle pratiche ammesse e regolate dal P.S.R..

ART. 16 – SERVITÙ CONSORTILI

I diritti dei rivieraschi dei canali di bonifica, restano riservati alla Partecipanza.

ART. 17 – DISPOSIZIONI VARIE

Senza l'autorizzazione della Partecipanza, non è consentito utilizzare il capo in maniera diversa da quelli tradizionali previsti dallo Statuto.

Qualora all'atto della Divisione, l'Amministrazione dovesse riscontrare l'uso diverso da parte del Capista del capo circostante la casa, sarà facoltà insindacabile dell'Amministrazione, stabilire il provvedimento da assumere in merito alla eventuale riassegnazione o alla concessione in affitto del terreno non più utilizzabile ad uso agricolo.

Senza l'autorizzazione della Partecipanza, non è consentito impiantare pioppeti, noceti, o vivai. In caso ciò si verificasse, senza la prescritta autorizzazione, detti impianti passeranno di proprietà dell'Amministrazione.

ART. 18 – MISURA DEI CAPI

La misura del capo e dei terreni, è riferita sempre alla superficie catastale.

ART. 19 – RECLAMI

Ogni reclamo contro l'operato della Commissione preposta alla Divisione, deve essere rivolto per iscritto all'ufficio di Segreteria entro un mese dall'estrazione dei Capi. La segreteria ne dà immediata comunicazione alla Magistratura ed all'Assunteria.

Si di essi provvede il Consiglio, contro la cui determinazione potrà ricorrersi soltanto l'autorità competente.

ART. 20 – VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento, potrà essere aggiornato e modificato in base alle risultanze delle operazioni di iscrizione definitiva con apposito ulteriore provvedimento di Consiglio.

ART. 21 – ESECUTIVITÀ

La Magistratura e l'Assunteria sono preposti all'esecutività del presente regolamento.