



# REGOLAMENTO USI CIVICI

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 Ambito di applicazione**

Le disposizioni del presente Regolamento, nel rispetto Legge Regionale n. 12 del 14.3.1994 e successive modifiche ed integrazioni, disciplinano le condizioni dell'uso, del godimento e della fruizione degli usi civici, tradizionali e non, su terreni facenti parte del patrimonio comunale di Terralba.

### **Articolo 2 Finalità**

Le disposizioni contenute nel presente regolamento mirano a:

1. salvaguardare la destinazione dei terreni ad uso civico a vantaggio della comunità locale di Terralba;
2. disciplinare l'esercizio degli usi civici;
3. valorizzare la potenzialità produttiva dei terreni e garantire il rispetto di tali potenzialità da parte dei cittadini;
4. disciplinare nuove forme di godimento e di valorizzazione del territorio, purché vantaggiose per la comunità locale sul piano economico e sociale;
5. prevedere il pagamento di un corrispettivo come quota dovuta al Comune per le spese di manutenzione, custodia, vigilanza, informazione e servizi necessari alla fruizione, uso e godimento dei beni.

### **Articolo 3 Avanti diritto della concessione**

All'uso esclusivo delle terre civiche mediante concessione, sono ammessi i cittadini residenti, nei limiti consentiti dal diritto di uso civico, dalle leggi regionali, in base alle modalità ed alle condizioni stabilite nel presente Regolamento.

E' considerato cittadino residente, ai fini del godimento degli usi civici, colui che ha la residenza fissa nel Comune di Terralba al momento della presentazione della domanda. La perdita della residenza ne comporta la decadenza.

### **Articolo 4 Competenze degli organi**

I compiti di gestione dei terreni soggetti ad uso civico, ubicati nella circoscrizione territoriale del Comune di Terralba, spettano al Sindaco, che con apposito atto di delega indica il Responsabile della gestione degli usi civici come individuato negli atti organizzativi dell'Ente. I compiti di direzione e controllo ai sensi dell'art.42 del D.lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i. spettano al Consiglio comunale.

### **Articolo 5 Regime giuridico degli usi civici**

L'esercizio delle **forme di utilizzo tradizionali** di uso civico comprende il godimento in natura di: (a titolo esemplificativo)

- il pascolo naturale, il pascolo erbatico e il pascolo cespugliato, il legnatico;
- i terreni da concedersi a coltura.

L'esercizio delle **forme di utilizzo non tradizionale** di uso civico comprende (a titolo esemplificativo):

- Concessione di aree per attività economiche inerenti la vocazione del territorio;
- Concessione di aree per attività di utilità sociale;
- Gestione di posti di ristoro;
- Gestione di zone attrezzate per la sosta di escursionisti;
- Gestione punti di sosta per il turismo equestre;
- Gestione di aree per lo svolgimento di attività che coinvolgono animali (per esempio cani, cavalli, ecc).

### **Articolo 6 Tipologia di terreni**

I terreni sui quali si esercita l'uso civico sono distinti nelle seguenti categorie:

**Categoria A** – Terreni dotati di buona fertilità agronomica, dotati di infrastrutture per la distribuzione dell'acqua con finalità irrigue e da adibire a colture arboree, erbacee in rotazione, con uso consentito seminativo e saltuariamente pascolo.

**Categoria B** – Terreni dotati di sufficiente fertilità agronomica, da adibire a colture arboree ed erbacee in rotazione, con uso consentito seminativo e pascolo.

La classificazione dei singoli terreni e la suddivisione degli appezzamenti sono determinate dal Piano di Valorizzazione appositamente predisposto e approvato dal Consiglio Comunale con apposita delibera.

## **TITOLO II**

### **CONCESSIONE DI TERRENI PER USI TRADIZIONALI – COLTURA O PASCOLO**

#### **Articolo 7 Anno agrario**

Ai fini del presente regolamento, l'annata agraria si intende dal 1° ottobre al 30 settembre dell'anno successivo.

#### **Articolo 8 Concessione**

I terreni sono concessi a seguito della pubblicazione di un Avviso pubblico da parte della Giunta Comunale che, con propria delibera, stabilisce la suddivisione delle terre in lotti, l'indicazione dei lotti disponibili e gli eventuali vincoli di destinazione.

I terreni verranno concessi mediante formale Determinazione del Responsabile della gestione degli Usi Civici, incaricato dal Sindaco, a Società Cooperative, Società Semplici, Associazioni e persone fisiche che ne facciano richiesta previa presentazione di domanda di concessione e di un piano aziendale predisposto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in conformità con il piano di valorizzazione delle terre civiche approvato dal Consiglio Comunale.

Le richieste dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- a) Planimetria e dati catastali ove possa essere chiaramente individuato il terreno;
- b) Relazione economica e produttiva di massima.

Nel corso della concessione non potrà essere variato l'ordinamento colturale prescelto, salvo dimostrazione che lo stesso si sia rivelato non più idoneo ed antieconomico. La variazione dell'ordinamento colturale dovrà sempre ottenere la preventiva autorizzazione da parte del Responsabile della gestione degli Usi Civici previsto dall'articolo 4 del presente Regolamento.

### **Articolo 9 Canone**

Per la concessione degli usi tradizionali sarà corrisposto un canone annuo che verrà stabilito dalla Giunta Comunale.

I canoni saranno commisurati in rapporto ad un piano finanziario relativo ai costi della gestione e manutenzione dei beni del demanio civico predisposto dalla Giunta.

Le aree concesse per le suddette finalità non sono cedibili a terzi.

### **Articolo 10 Requisiti di accesso**

I requisiti generali per richiedere la concessione di terreni comunali per usi tradizionali (pascolo e coltura) sono i seguenti e devono essere posseduti al momento della scadenza indicata nell'avviso per la presentazione della domanda:

- a) avere la maggiore età;
- b) essere residenti nel Comune di Terralba;
- c) essere coltivatore diretto, o imprenditore agricolo a titolo principale, o con reddito prevalente proveniente dall'attività agricola ai sensi della L. 9.5.1975 n. 153 art. 112 co. 1 o giovane agricoltore ai sensi del Regolamento (CE) n. 1698/2005.

Ogni singolo richiedente, sia esso persona fisica o giuridica, può essere concessionario di non più di un lotto.

### **Articolo 11 Durata concessione**

Le concessioni avranno durata minima di anni 5 (cinque), rinnovabili.

Tali limiti possono essere elevati ad anni 10 dal Consiglio Comunale, con le modalità previste dal presente regolamento, qualora l'elevazione del limite si renda necessaria per la realizzazione e l'evoluzione di un razionale piano di sviluppo e di valorizzazione aziendale agraria soprattutto nel caso in cui il concessionario intenda fruire di agevolazioni Pubbliche.

Le determinazioni di concessione verranno integrate da apposito contratto da stipularsi a pena di decadenza, entro sei mesi dalla data di esecutività della delibera stessa.

Le concessioni potranno essere rinnovate con medesima procedura di cui all'Articolo 8 entro sei mesi dalla scadenza.

Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio ha la facoltà, alla scadenza di ogni concessione, di variare e integrare le norme contrattuali qualora il concessionario intenda modificare l'ordinamento colturale produttivo dei fondi concessi.

### **Articolo 12 Criteri di priorità nelle concessioni**

L'assegnazione delle concessioni d'uso avverrà con i seguenti criteri di priorità:

1. i concessionari delle precedenti annate agrarie purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 10;
2. figli di agricoltori diretti o di imprenditori agricoli di cui al punto precedente che abbiano raggiunto i limiti di età, ed a condizione che siano conduttori della stessa azienda;

3. i richiedenti che offrono una migliore garanzia occupazionale ed una valorizzazione dei terreni collegata ad attività economiche produttive così come indicato nell'art. 8;
4. in caso di parità ha precedenza il richiedente con maggiore carico familiare;
5. In caso di ulteriore parità verrà data precedenza a quelli che non hanno in concessione altri terreni comunali.
6. in caso di ulteriore parità ha precedenza il richiedente più giovane di età.

Qualora ci fossero lotti in esubero si può procedere ad una seconda assegnazione con i criteri di cui al presente articolo.

Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati la tutela ambientale del territorio nel rispetto delle leggi vigenti e gli interessi della collettività.

### **Articolo 13 Divieti e obblighi**

E' fatto obbligo di presentare progetti di miglioramento fondiario autorizzati dal Consiglio Comunale e assentiti dal Servizio Regionale per gli usi civici servizio territoriale Argea di competenza nel caso in cui si vogliano costruire opere che presentino caratteristiche di inamovibilità quali:

- stalle, ovile o porcilaie e simili;
- silos o depositi per mangimi;
- ricoveri attrezzi;
- pozzi e/o impianti fissi di canalizzazione di acque per l'irrigazione dei fondi o abbeveraggio di animali;
- serre stabili o edifici per la produzione o conservazione dei prodotti.

Per le eventuali migliorie realizzate, al termine della concessione non verrà corrisposta alcuna indennità. In ogni caso tutte le operazioni realizzate sono a totale carico del concessionario e al termine della concessione vengono acquisite nel demanio civico.

E' fatto divieto:

- di utilizzo dei terreni per scopi diversi da quelli per cui è stato concesso;
- di cessione del lotto a terzi;
- di recinzione permanenti tra fondo e fondo;
- di ingombrare i canali di scolo delle acque;
- di tagliare le piante presenti;
- di frazionare il fondo.

Eventuali deroghe devono essere espressamente autorizzate.

E' fatto obbligo agli assegnatari di provvedere alla manutenzione dei canali di scolo delle acque e di porre in essere misure cautelari antincendio (fasce frangi fuoco).

### **Articolo 14 Decesso concessionario, scioglimento di società e prelazione**

Il decesso del concessionario e, nel caso di concessioni a favore di Società il suo scioglimento comportano la decadenza della concessione. Nel caso di morte del concessionario è riconosciuto il diritto di prelazione al coniuge e ai soggetti legati da un rapporto di parentela con il concessionario fino al 3° (terzo) grado purché abbiano i requisiti previsti per l'assegnazione secondo quanto previsto dagli articoli 10 e 12 del presente regolamento. Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune.

### **Articolo 15 Esercizio di pascolamento**

Il cittadino che intende esercitare il pascolamento nei terreni disciplinati dall'uso civico deve presentare domanda al Responsabile di cui all'articolo 4 del presente Regolamento di autorizzazione almeno 30 giorni prima della data di introduzione del bestiame o della scadenza della precedente autorizzazione, fatti salvi i casi di particolare e comprovata urgenza.

La richiesta di pascolamento dovrà contenere i seguenti dati:

- dati anagrafici e codice fiscale del richiedente;
- codice dell'azienda;
- indicazione dettagliata della località dove si intende pascolare, la superficie in ettari, la specie e il numero dei capi grandi e piccoli;
- nulla osta Veterinario ASL.

### **Articolo 16 Disciplina del pascolo e sanzioni**

Le eventuali zone o specie di bestiame da vietare al pascolo, per esigenze di recupero ambientale e produttivo o per prevenire fattori di diffusione di malattie, saranno stabilite dalla Giunta Comunale sentito il parere del Servizio Tecnico.

Tali divieti e le motivazioni che li hanno determinati saranno immediatamente portati a conoscenza degli allevatori e dei cittadini mediante affissione all'Albo del Comune per 15 gg. consecutivi.

E' vietata l'introduzione di bestiame nei terreni da pascolare, prima di essere in possesso della prescritta autorizzazione. Chiunque sarà sorpreso a pascolare bestiame senza l'autorizzazione o in zone vietate, dovrà pagare una sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal presente regolamento.

Se dopo la prima denuncia il concessionario ha bisogno di introdurre al pascolo altro bestiame, deve fare la denuncia suppletiva nei modi stabiliti dall'art. 13 sempre che il carico di bestiame già immesso lo consenta.

Le denunce presentate all'ufficio comunale per il pascolo o per la coltura vengono comunicate per conoscenza agli agenti preposti alla sorveglianza dei terreni comuni.

## **TITOLO III DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONI NON TRADIZIONALI**

### **Articolo 17 Forme di utilizzazione non tradizionale di uso civico**

Possono essere previste forme non tradizionali di utilizzo dei terreni soggetti ad uso civico nel rispetto di un quadro di scelte di sviluppo duraturo e sostenibile ai fini della realizzazione di iniziative indirizzate allo sviluppo locale.

Le forme di utilizzo non tradizionale sono concedibili quando rispondono ai fini di pubblico interesse dimostrato attraverso un'analisi specifica.

La quota di terreni soggetti ad uso civico destinati ad forma di utilizzazione non tradizionale sarà determinata dalla Giunta Comunale.

### **Articolo 18 Concessione**

I terreni sono concessi a seguito della pubblicazione di un Avviso pubblico dal parte della Giunta Comunale che, con propria delibera, stabilisce la suddivisione delle terre in lotti, l'indicazione dei lotti disponibili e gli eventuali vincoli di destinazione.

I terreni verranno concessi mediante formale Determinazione del Responsabile della gestione degli Usi Civici, incaricato dal Sindaco, a Società Cooperative, Società Semplici, Associazioni e persone fisiche che ne facciano richiesta previa presentazione di domanda di concessione e di un piano aziendale predisposto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in conformità con il piano di valorizzazione delle terre civiche approvato dal Consiglio Comunale.

Le richieste dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- c) Planimetria e dati catastali ove possa essere chiaramente individuato il terreno;
- b) Relazione economica e produttiva di massima.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà presentare apposito progetto esecutivo e dettagliata relazione tecnica sulle opere da eseguire sul fondo. Tale progetto o relazione verrà sottoposto alla approvazione della Giunta Comunale.

Per le eventuali migliorie realizzate, al termine della concessione non verrà corrisposta alcuna indennità. In ogni caso tutte le opere realizzate sono a totale carico del concessionario e al termine della concessione vengono acquisite nel demanio civico.

### **Articolo 19 Durata concessione**

La durata massima delle concessioni é di anni 10 (dieci).

Le concessioni potranno essere rinnovate con medesima procedura di cui all'Articolo 18 entro sei mesi dalla scadenza.

Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio ha la facoltà, alla scadenza di ogni concessione, di variare e integrare le norme contrattuali qualora il concessionario intenda modificare l'attività in essere nei fondi concessi.

### **Articolo 20 Canone**

Per la concessione per usi non tradizionali sarà corrisposto un canone annuo che verrà stabilito dalla Giunta Comunale.

L'individuazione del corrispettivo per compensare il mancato esercizio del diritto d'uso della collettività terrà conto oltre che dell'estensione dell'area interessata anche della produttività.

### **Articolo 21 Aventi diritto della concessione**

Gli immobili verranno concessi, per gli usi non tradizionali, a Società Cooperative, Società semplici e Associazioni formate da soggetti titolari del diritto di uso civico e a persone fisiche che ne facciano richiesta (art. 8, comma 2, L.R. 12/94), previa approvazione del piano di valorizzazione. In caso di parità verrà data precedenza a quelli che non hanno in concessione altri immobili comunali A parità di condizioni, in presenza di più richieste, avranno preferenza i richiedenti che offrono una migliore garanzia occupazionale ed una migliore valorizzazione degli immobili collegata ad attività economiche produttive.

Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati l'interesse della collettività e la tutela ambientale del territorio.

Ogni singolo richiedente, sia esso persona fisica o giuridica, può essere concessionario di non più di un lotto.

### **Articolo 22 Recinzioni**

I fondi concessi potranno essere recintati solo se previsto nel progetto o relazione di cui all'art. 18, e comunque nel rispetto della normativa che disciplina la materia. Tutte le

recinzioni saranno oggetto di apposita autorizzazione, salvaguardando il libero transito nelle strade esistenti.

#### **TITOLO IV DISPOSIZIONI COMUNI E FINALI**

##### **Articolo 23 Cessazione dell'attività**

In caso della cessazione dell'attività o di risoluzione anticipata del contratto da parte del concessionario, il comune rientrerà nel pieno possesso del fondo concesso, ivi compresi i manufatti esistenti, le strutture di ogni genere nonché le migliorie apportate. Il tutto sarà acquisito al patrimonio comunale senza che nulla sia dovuto al concessionario cessante.

I beni riacquistati torneranno al regime giuridico di uso civico.

##### **Articolo 24 Subconcessione**

E' vietata tassativamente la subconcessione, anche parziale, nonché la cessione a terzi. E' vietato altresì mettere i terreni a riposo al fine di usufruire di contributi e agevolazioni da parte della Regione, dello Stato o di altri Organismi. Nel caso di inosservanza di tali disposizioni il Comune annullerà la concessione e i terreni torneranno al regime giuridico di uso civico.

##### **Articolo 25 Inadempimenti e revoca concessione**

Il Responsabile della gestione degli usi civici, nel caso di una qualsiasi inadempienza o inosservanza delle disposizioni del presente regolamento, di quelle contrattuali, nonché della L.R. n.12/94 e ss.mm.ii. in relazione agli usi civici, può revocare la concessione per gravi motivi. Sono motivi di revoca, a titolo esemplificativo:

- mancato pagamento del corrispettivo pattuito entro i termini previsti dal contratto;
- mancata esecuzione, senza giustificato motivo, delle opere in progetto o dei lavori di miglioramento entro due anni dall'inizio della concessione;
- subaffitto e subconcessione, anche parziale;
- messa a riposo dei terreni al fine di usufruire di contributi o agevolazioni da parte di qualsiasi istituzione;
- cessazione dell'attività per almeno anni uno;
- perdita dei requisiti di concessione previsti dal presente regolamento;
- aver arrecato danni ai terreni comunali.

Inoltre, la concessione è soggetta a revoca se sussistono comprovati motivi di pubblico interesse sopravvenuti. In tal caso la revoca, fatto salvo il caso dell'improrogabilità, necessità ed urgenza può essere disposta a decorrere dall'inizio dell'annata agraria successiva, ovvero entro un anno per gli usi non tradizionali. Competerà al concessionario un indennizzo pari al valore dei miglioramenti sussistenti e autorizzati, dedotte le somme rivalutate concesse quale contributo da Enti Pubblici.

In caso di sospensione del godimento a seguito di revoca, il concessionario non potrà pretendere alcun compenso, indennità o rifusione di tutto o di parte del canone versato, né dei lavori che avesse già eseguito nel tratto concesso.

Il concessionario anche in caso di revoca della concessione sarà tenuto al pagamento del corrispettivo normale per l'anno in corso, salvo le maggiori penalità contemplate dal presente regolamento.



### **Articolo 26 Modalità di versamento del corrispettivo**

I concessionari verseranno il corrispettivo alle scadenze previste dal contratto di concessione.

### **Articolo 27 Sospensione alienazione e trasferimento di terreni civici**

In base agli articoli 18, 18 bis e 18 ter della Legge Regionale n. 12/1994 l'Amministrazione Comunale, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, può richiedere all'assessorato competente la sospensione, alienazione, il trasferimento dei terreni gravati da uso civico nei seguenti casi:

- a) qualora si renda necessario concedere un terreno per un periodo di tempo superiore ai 10 anni;
- b) qualora si voglia modificare la destinazione d'uso dei terreni;
- c) qualora si voglia trasferire o alienare un terreno gravato da uso civico;
- d) qualora si vogliono realizzare interventi pubblici.

### **Articolo 28 Vigilanza**

Il Comune vigila sull'osservanza da parte dei concessionari e utenti delle disposizioni e prescrizioni del presente regolamento.

Le inosservanze di tali disposizioni o delle prescrizioni possono determinare l'interdizione all'uso e la revoca delle concessioni.

### **Articolo 29 Sanzioni**

Per le violazioni o l'inosservanza di una qualsiasi delle disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa da euro 500,00 ad euro 5.000,00. La sanzione sarà graduata a seconda della gravità dell'infrazione. In caso di recidiva è applicata la sanzione massima.

L'accertamento delle infrazioni potrà essere effettuato sia dagli organi preposti alla vigilanza con contestazione immediata, che dall'ufficio sulla base della documentazione in atti. Sono fatte salve tutte le sanzioni civili, penali ed amministrative contemplate dalle vigenti norme paesaggistiche.

### **Articolo 30 Quadro normativo**

- Legge dello Stato 16.06.1927 n.1766;
- *Regolamento di esecuzione della Legge 1766/1927* di riordinamento degli usi civici;
- D.P.R. 22.08.1972 n°669 Norme di attuazione dello statuto speciale per la Sardegna riguardanti il trasferimento alla regione di uffici e servizi del Ministero dell'agricoltura e foreste, articoli 6 e 7;
- Legge regionale 14 marzo 1994 n.12 "Norme in materia di usi civici" e ss.mm.ii.;
- Deliberazione Giunta Regionale 5 settembre 2006, n. 36/7. Approvazione del Piano Paesaggistico - Primo ambito omogeneo (L.R. n. 8 del 25.11.2004, articolo 1, comma 1);
- Deliberazione Giunta Regionale n. 11/17 del 20/3/2007 Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale;
- Deliberazione Giunta Regionale n. 16/3 del 24/4/2007 Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale. Integrazione;

- Deliberazione Giunta Regionale N. 21/6 del 5.6.2013;
- Costituzione, in particolare art. 9 e 42;
- Statuto della Regione Autonoma della Sardegna.

### **Articolo 31 Norme finali**

Gli immobili sotto contratto di concessione continuano a soggiacere alle condizioni contrattuali sino alla naturale scadenza, ad eccezione della determinazione del canone e della applicazione delle sanzioni per violazione delle norme che vengono immediatamente disciplinate dal presente regolamento.

Per il recupero dei terreni comunali ad uso civico la Giunta Comunale promuoverà le azioni necessarie di cui all'Art. 22 della L.R. 12/94.

I proventi di gestione degli immobili gravati da Usi Civici verranno destinati prioritariamente alla gestione, amministrazione e sorveglianza degli stessi Usi Civici.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni di cui alla L.R. 14.03.1994 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni in materia di usi civici.

Il presente regolamento, intervenuta l'esecutività della relativa delibera di approvazione ed acquisito il parere dell'Argea Sardegna previsto dall' art.12 della L.R. n.12/94, e successive modificazioni, entra in vigore dopo la pubblicazione all' Albo pretorio per giorni 15 (quindici).