



COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO
(Provincia di Cosenza)

**REGOLAMENTO COMUNALE
D'USO ESCLUSIVO
DEI TERRENI SOGGETTI A USI CIVICI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 21/03/2014

In vigore dal 23/04/2014

ART. 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina la gestione, mediante concessione in uso esclusivo dei terreni facenti parte del patrimonio comunale indisponibile soggetti ad usi civici (da questo momento beni civici e/o terre civiche), ai sensi del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332 e della legge Regione Calabria 21.08.2007, n. 18.

2. La concessione è finalizzata a rendere fruttiferi i terreni mediante coltivazione cereagricola e/o ortofrutticola e/o pascolo.

ART. 2 – AVENTI DIRITTO ALLA CONCESSIONE

1. All'uso esclusivo dei beni civici e delle terre civiche mediante concessione, sono ammessi i cittadini residenti, nei limiti consentiti dal diritto di uso civico, dalle leggi regionali e statali e dalle direttive dell'Unione Europea, in base alle modalità ed alle condizioni stabilite dal presente regolamento.

2. E' considerato cittadino residente ai fini del godimento degli usi civici colui che ha la residenza nel Comune. La perdita della residenza ne comporta la decadenza.

3. Sono ammessi all'uso di cui al comma 1, anche i cittadini non residenti qualora la richiesta di concessione riguardi terreni non altrimenti occupati né richiesti da altri cittadini residenti. In tal caso, la concessione ha durata annuale, rinnovabile, previo accertamento della persistenza delle condizioni citate.

ART. 3 – PROCEDIMENTO PER RILASCIO CONCESSIONE

1. La richiesta di concessione, contenente i dati anagrafici del richiedente, il numero di codice fiscale e/o la partita IVA se trattasi di persona giuridica e il luogo di residenza, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) Planimetria e dati catastali ove possa essere chiaramente individuato il terreno;
- b) Relazione economica descrittiva del programma che si intende realizzare con allegata documentazione fotografica ove si può evincere anche la presenza di alberi di alto fusto;
- c) Qualora la richiesta non riguardi un'intera particella regolarmente accatastata: Perizia tecnica avente ad oggetto misurazione e frazionamento, non accatastato, su estratto di mappa, in scala (come richiesta dall'ufficio tecnico comunale) redatto da tecnico abilitato, il tutto su supporto magnetico e cartaceo.

2. La richiesta deve essere sottoscritta ai sensi dell' art. 21 e dell'art. 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445.

3. Alla scadenza della concessione i contratti potranno essere rinnovati con la stessa procedura della concessione.

4. Il Comune si riserva la facoltà, alla scadenza di ogni concessione, di non procedere a ulteriore concessione del terreno interessato, ovvero di variare o integrare le norme contrattuali.

5. Il Comune, se ne ravvisa la necessità per una migliore convenienza per la comunità o per sopraggiunta necessità da parte della stessa comunità, può modificare o revocare la concessione dei beni civici.

6. A parità di condizioni, in presenza di più richieste, avranno preferenza i residenti richiedenti che offrono una migliore garanzia occupazionale ed una valorizzazione dei terreni collegata ad attività economiche produttive.

7. In caso di parità verrà data precedenza a quelli che non hanno in concessione altri terreni comunali. In caso di ulteriore parità verrà data precedenza:

- a) alla indisponibilità totale o alla minore disponibilità di terreni propri da adibire a coltura;
- b) al minore ISEE;
- d) al maggior carico di famiglia;
- e) alla data di presentazione della domanda ed acquisizione al protocollo.

8. Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati:

- la tutela ambientale del territorio nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli interessi della collettività;
- il non frazionamento del territorio favorendo, ove possibile, il riaccorpamento.

9. La durata della concessione va da un minimo di anni 2 ad un massimo di anni 20. Le concessioni verranno integrate da apposito contratto da stipularsi, a pena di decadenza, entro due mesi dalla data di pubblicazione della delibera di Giunta Comunale avente ad oggetto la concessione stessa.

10. I concessionari, alla scadenza della concessione, rispetto allo stesso bene hanno diritto di precedenza rispetto ad altri richiedenti qualora intendano richiedere il rinnovo della concessione.

ART. 4 - Esclusioni

1. Dalla concessione vengono escluse eventuali strade soggette a servitù di passaggio e di interesse della collettività, sorgenti e acque pubbliche, beni archeologici o storici nonché i reperti eventualmente rinvenuti e quant'altro di interesse pubblico nonché tutto ciò che il Comune ritiene opportuno.

2. Per fruire dell'acqua il concessionario dovrà pulire a sua cura e spese gli eventuali condotti esistenti d'irrigazione nella parte che lo interessa ed in quella eventuale di transito per il terreno o a margine di esso.

ART. 5 – Cessazione attività

1. In caso di cessazione dell'attività, di risoluzione anticipata del contratto o di non rinnovazione della concessione per gravi motivi o per motivi di interesse pubblico, il Comune rientrerà nel pieno possesso del fondo concesso, ivi compresi i manufatti esistenti, i locali, le strutture di ogni genere nonché le migliorie apportate.

2. Il tutto sarà acquisito al patrimonio indisponibile comunale senza che nulla sia dovuto al concessionario cessante per migliorie effettuate sul terreno civico, comprese eventuali strutture stabili e/o macchinari e impianti di qualsiasi genere fissi.

ART. 6 – Divieto di sub concessione

1. E' vietata la subconcessione, anche parziale, nonché la cessione a terzi per lo sfruttamento del fondo. Nel caso di inosservanza della disposizione si produrrà la decadenza automatica della concessione e il Comune potrà dare in concessione i terreni a terzi nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento.

2. Al concessionario è consentito di assumere a sua esclusiva cura e spese mano d'opera da utilizzare nella coltivazione del terreno detenuto in concessione.

3. Il concessionario può costituirsi in cooperativa con altri coltivatori al fine di una più economica gestione aziendale e migliore sfruttamento del terreno stesso e commercializzazione dei prodotti.

Art. 7 – Casi particolari di subentro ammessi

1. Il subentro nella concessione, da formalizzare con nuovo atto di concessione su espressa richiesta, è possibile nei casi di erede del concessionario o di parente entro il secondo grado, nel caso di rinuncia espressa del concessionario anticipata o al rinnovo della concessione.

2. In ogni caso il subentro è condizionato al pagamento di tutti i canoni eventualmente non corrisposti dal concessionario cessato, anche in forma rateale non superiore al biennio, con prima rata non inferiore al 30% del dovuto, da corrispondersi anticipatamente alla stipula del nuovo contratto-concessione.

3. Nel caso ci siano più eredi o parenti è necessario che tutti consentano per iscritto alla concessione a favore di uno solo.

4. Nel caso più eredi o parenti facciano richiesta di subentro, sarà preferito il parente più prossimo e, in caso di ulteriore parità di condizioni, si applicheranno i criteri generali di cui al presente regolamento (art. 3).

Art. 8 – Recinzioni

1. Le terre civiche concesse potranno essere recintate solo se previsto nel progetto o relazione e, comunque, nel rispetto della normativa che disciplina la materia. Tutte le recinzioni sono oggetto di apposita concessione comunale, salvaguardando il libero transito nelle strade esistenti.

2. Non potranno essere mai recintate le strade, le fonti, gli abbeveratoi, i corsi d'acqua e quant'altro di interesse pubblico nonché tutto ciò che il Comune ritiene opportuno.

Art. 9 – Fasce taglia fuoco

1. Dove è necessario le terre civiche dovranno, obbligatoriamente essere opportunamente dotate di fasce taglia fuoco, e comunque pulite dalle sterpaglie ad evitare il propagarsi di incendi (nonché alberate lungo tutto il perimetro se ciò non contrasta con l'ordinamento colturale previsto in progetto).

ART. 10 – Piante d'alto fusto

1. Le piante di alto fusto esistenti nel terreno civico non potranno essere abbattute senza formale autorizzazione dell'Amministrazione concedente. La legna di risulta dal taglio, nonché quella proveniente dalla pulizia e lavorazione del terreno rimane di proprietà comunale, se non concordato diversamente in convenzione, e il concessionario dovrà conferire la legna nel posto che verrà indicato dall'Ufficio comunale preposto.

ART. 11 – Beni Archeologici

1. Il concessionario del terreno civico è tenuto a segnalare al Comune l'eventuale rinvenimento di beni archeologici e a sospendere immediatamente i lavori in corso di esecuzione, sino ad avvenuto accertamento delle Autorità competenti, pena la revoca della concessione dei beni civici.

ART. 12 - Inadempienze

1. Nel caso di una qualsiasi inadempienza od inosservanza alle disposizioni del presente regolamento, di quelle contrattuali, in relazione agli usi civici, il Comune può revocare la concessione, ed in particolare per:

- mancata utilizzazione fruttifera dei terreni mediante coltivazione o pascolo per un periodo superiore a due anni;
- messa a riposo dei terreni al fine di usufruirne di contributi o agevolazioni da parte di qualsiasi Istituzione.

ART. 13 – Canone di concessione

1. La Giunta Comunale determinerà annualmente i canoni di concessione dei terreni in base all'indice dei prezzi medi di mercato, agli indici di variazione ISTAT e tenendo conto dell'ammontare delle spese necessarie per la gestione che L'Amministrazione Comunale dovrà sostenere.

2. In sede di prima applicazione del presente regolamento e per l'anno in corso il canone annuo è fissato come segue:

Fino	a mq. 1.000	€ 50,00
da mq. 1.001	a mq. 3.000	€ 70,00
da mq. 3.001	a mq. 5.000	€ 100,00
da mq. 5.001	in poi	€ 100,00 + (mq Y – mq 5.000) x €/mq 0.014

ove : mq. Y = superficie di terreno in concessione

ART. 14 – Modalità di pagamento del corrispettivo di concessione

1. Il pagamento del corrispettivo avviene con cadenza annuale, entro il 31 marzo, qualunque sia la decorrenza della concessione. Il canone relativo al primo anno va corrisposto prima della sottoscrizione del contratto.

2. Entro il 30 aprile di ogni anno il concessionario deposita presso gli Uffici comunali competenti copia della documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.

3. Il mancato pagamento del corrispettivo e degli interessi legali entro il 30 aprile comporta la decadenza automatica della concessione e l'eventuale comunicazione del Comune avrà solo valore dichiarativo. Entro lo stesso termine deve essere depositata la documentazione comprovante il pagamento del canone e degli interessi.

4. Sono in ogni caso dovuti il canone non corrisposto e gli interessi nella misura del tasso legale rapportati al ritardo nel pagamento, oltre l'eventuale maggior danno.

5. Il concessionario dichiarato decaduto e, comunque, moroso non può essere destinatario di nuova concessione, nemmeno per il rinnovo, fin tanto che non provveda al saldo integrale di quanto dovuto. Gli interessi si computano su base dell'effettivo periodo di ritardo e, comunque, tenendo a base di calcolo un periodo non inferiore all'anno.

6. Il concessionario ha facoltà di corrispondere anticipatamente il canone per tutte le annualità, ma non avrà in nessun caso il diritto di chiedere la restituzione dei canoni pagati per mancanza di coltivazione del fondo o per perdita del prodotto dovuto ad avversità atmosferiche o ad altre cause.

ART. 15 - Riscossione del corrispettivo

1. Il Comune potrà avvalersi, ove occorra, di procedure di riscossione a mezzo ruoli esattoriali, con aggravio degli aggi di riscossione e delle altre spese.

Art. 16 – Realizzazione di opere edilizie e manufatti

1. Il concessionario potrà realizzare interventi edilizi, murari, di recinzione o procedere ad un'utilizzazione del fondo diversa da quella stabilita in concessione solo dietro autorizzazione espressa del Comune e, comunque, nel rispetto e con le forme previste in via ordinaria dalla normativa in materia, tempo per tempo vigente.

2. Nel caso di inosservanza delle prescrizioni di cui al comma 1' si avrà la decadenza automatica della concessione e il concessionario sarà tenuto a rimuovere le opere abusivamente eseguite e a corrispondere al Comune gli eventuali danni, salvo che quest'ultimo non ritenga di trattenerle a sé, ove non in contrasto con gli interessi pubblici, senza dover corrispondere alcuna somma ed a qualsiasi titolo.

3. Nel caso di costruzione di opere autorizzate, quali stalle e manufatti per ricovero attrezzi e macchinari agricoli, i concessionari non sono tenuti a corrispondere al Comune alcun canone aggiuntivo per tutta la durata della concessione. Alla scadenza della concessione i manufatti rimarranno acquisiti in proprietà esclusiva del Comune senza dover corrispondere alcun indennizzo al concessionario. Il concessionario, o i suoi aventi causa, hanno preferenza nel rinnovo della concessione ed in tal caso, nella eventuale rideterminazione del canone, non si terrà conto delle maggiorazioni per presenze di fabbricati rurali, manufatti, ecc.

Art. 17 - Impegni di spesa

1. I proventi di gestione dei terreni gravati da usi civici verranno prioritariamente destinati alla loro gestione, amministrazione e sorveglianza, ove tali proventi siano insufficienti si applicheranno le misure di cui all'art. 46 del R.D. 16-02-1928, n° 332.

Art. 18 - Cessazione anticipata della concessione per esecuzione opere pubbliche

1. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni che potessero derivare a persone o cose in dipendenza della concessione stessa e potrà rientrare nella piena disponibilità del fondo qualora l'Amministrazione Comunale, per conto proprio o di altro Ente pubblico, debba avere bisogno della disponibilità per la esecuzione di opere di pubblico interesse.

2. In tal caso l'Amministrazione Comunale dà apposita comunicazione all'interessato a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima della fine dell'annata agraria. Nessun indennizzo è dovuto per la disdetta anticipata della concessione.

Art. 19 - Impossibilità di legittimazione

1. Nessun terreno di cui al presente regolamento, o parte di esso, potrà formare oggetto di richiesta di legittimazione e il concessionario assumerà impegno di non presentare istanza in tal senso con la semplice sottoscrizione del contratto di concessione.

Art. 20 - Diritto di passaggio a favore del Comune, allevatori locali ed asservimento per esecuzione di opere pubbliche.

1. In favore del Comune è riservato il diritto di passaggio ed asservimento dei terreni per l'esecuzione di opere pubbliche, senza alcun indennizzo e ove il terreno cambi destinazione nella programmazione urbanistica, il suolo potrà essere ripreso dall'Amministrazione Comunale.

2. In favore degli allevatori locali è riservato il diritto di pascolo del proprio bestiame sui terreni oggetto di concessione, senza alcun indennizzo a favore del concessionario, limitatamente al periodo invernale (dal 30 novembre al 30 marzo) e solo nel momento in cui gli stessi terreni non sono utilizzati, in tale periodo, a qualsiasi coltura.

Art. 21 - Utilizzo del contratto di concessione presso terzi

1. Qualsiasi utilizzazione della concessione-contratto presso soggetti terzi, pubblici e privati, deve essere effettuata allegando alla stessa, a pena di nullità, le ricevute di versamento dei canoni di tutti gli anni di concessione ai fini della dimostrazione della vigenza e perduranza della stessa concessione.

ART. 22 - Abrogazioni e rinvio

1. Tutte le disposizioni contrastanti con il presente regolamento sono da considerarsi abrogate.

2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni normative vigenti in materia.

ART. 23 - Disposizioni transitorie e finali

1. Al fine di meglio disciplinare l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici e per consentire la migliore utilizzazione economica dei terreni interessati, gli uffici comunali preposti, hanno già effettuato una prima ricognizione generale e relativo inventario delle terre comunali in questione con distinzione delle varie colture in atto.

Detti beni saranno oggetto di una seconda ricognizione (Verifica Demaniale) da effettuarsi entro 120 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, a cura degli uffici comunali preposti, al fine di accertare l'esercizio e il titolo di occupazione da parte di singoli, che abbiano sottratto le terre del demanio civico al godimento collettivo, accertando, per ogni porzione di terreno, la superficie, la destinazione, estremi catastali, concessionari/affittuari, durata e scadenza della concessione/contratto di fitto, eventuale presenza di pertinenze e/o accessori (quali fabbricati rurali, condotte, muri, recinzioni e simili).

Infine, si procederà a distinguere i terreni di che trattasi, in due categorie:

- a) terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente;
- b) terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria.

2. A conclusione della ricognizione di cui al comma 1 o durante le sue fasi, tutti i possessori a qualsiasi titolo, nonché titolari di contratti di fitto in essere di terreni comunali, devono, se non già effettuato, entro e

non oltre 60 giorni dalla data dell'avvenuto accertamento, far pervenire agli uffici comunali, apposita richiesta, per come previsto all'art. 3 comma 1 e 2 (fatto eccezione degli elaborati tecnici e fotografici che saranno effettuati a cura dei tecnici degli uffici comunali preposti), onde poter procedere alla regolarizzazione del possesso del terreno di che trattasi, mediante concessione, integrate da apposito contratto da stipularsi, a pena di decadenza, entro un mese dalla data di pubblicazione della delibera di Giunta Comunale avente ad oggetto la concessione stessa.

3. I possessori delle terre in questione, in assenza di concessioni/contratti di fitto, relativamente ai canoni pregressi le cui ultime cinque annualità sono ancora esigibili, perché non cadute in prescrizione, a tacitazione di ogni pretesa verrà richiesta in via equitativa una somma forfettaria pari a tre annualità del canone corrente così come determinato all'art. 13,

4. A conclusione della ricognizione di cui al comma 1 sarà redatto un registro permanente di tutte le terre civiche che, approvato dalla Giunta Comunale, sarà oggetto di revisione e aggiornamento annuale da parte del Responsabile di settore competente.

5. Il presente regolamento e le sue disposizioni tutte, nessuna esclusa, si applicano a tutte le concessioni attualmente in essere. Ove le stesse concessioni/contratti di fitto contengano clausole incompatibili con il presente regolamento, si dovrà procedere alla stipula di un nuovo contratto-concessione in conformità al presente regolamento. A tal fine a tutti i concessionari viene trasmesso apposito avviso.

ART. 24 Interpretazioni autentiche del regolamento

1. La Giunta Comunale delibera interpretazioni autentiche del presente Regolamento, in relazione alla complessità delle situazioni che possono presentarsi, e anche integrazioni di dettaglio.

2. L'Ufficio comunale che predispose le concessioni e redige i relativi contratti, annota le interpretazioni e integrazioni presenti, al fine di assumere una totale uniformità di trattamento nei confronti dei cittadini.

ART. 25 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della relativa deliberazione di approvazione.