

REGOLAMENTO TERRENI COMUNALI SOGGETTI AD USI CIVICI

Premessa

Per le terre civiche del Comune di Turri non c'è la necessità di predisporre il "Piano di Valorizzazione", previsto dagli articoli 8 e 9 della L.R. 12/1994, in quanto le stesse sono state praticamente migliorate negli anni trenta col dissodamento profondo (*scrumentu*) e la conseguente trasformazione dell'utilizzo da pascolo in seminativo.

Art. 1

Il presente regolamento disciplina la gestione dei terreni facenti parte del patrimonio comunale indisponibile soggetti ad usi civici disciplinati dalla Legge Regionale n. 12 del 14.03.1994.

Art. 2

Al godimento dei beni di proprietà del Comune saranno ammessi i cittadini, nei limiti consentiti dal diritto di uso civico, in base alle modalità ed alle condizioni stabilite dal presente regolamento.

E' considerato cittadino ai fini del godimento degli usi civici colui che ha la residenza fissa nel Comune di Turri ed è iscritto nel registro della popolazione. La perdita della residenza ne comporta la decadenza.

Art. 3

I terreni verranno concessi mediante delibera della Giunta Comunale esclusivamente a persone fisiche, singole o associate, che ne facciano richiesta, in possesso dei seguenti requisiti:

- non avere una disponibilità di terreni agricoli coltivabili superiore a 3 (tre) ettari;
- non avere già in concessione dal Comune oltre un ettaro di terreni soggetti ad uso civico.

In presenza di più richieste, si terrà conto dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente), dell'attività professionale svolta (con precedenza per quella agricola), del tipo di coltura e degli eventuali miglioramenti proposti. In caso di parità verrà data precedenza a quelli che non hanno in concessione altri terreni comunali o comunque ne hanno di meno. In caso di ulteriore parità verrà data precedenza alla data di presentazione della domanda e di acquisizione al protocollo.

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

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

Le richieste dovranno essere presentate su apposito modello predisposto dall'Amministrazione e corredate della seguente documentazione: certificato ISEE.

Nel caso di richieste presentate da associazioni, tutti i requisiti previsti nel presente articolo verranno quantificati applicando la media dei requisiti dei singoli componenti l'associazione.

Art. 4

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.

Art. 5

Per i terreni soggetti ad uso civico la durata massima delle concessioni è di anni dieci nel rispetto dell'art. 16 della L.R. n. 12/1994. Normalmente essa è di anni quattro.

Le deliberazioni di concessione verranno integrate da apposito contratto da stipularsi, a pena di decadenza, entro sei mesi dalla data di esecutività della delibera stessa. La registrazione sarà a carico del concessionario.

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

Il Comune si riserva comunque la facoltà, alla scadenza di ogni concessione, di variare o integrare le norme contrattuali.

Art. 6

Nel caso di cessazione dell'attività, qualunque ne sia la causa, o di risoluzione anticipata del contratto da parte del concessionario, 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.

Il tutto sarà acquisito al patrimonio comunale senza che nulla sia dovuto al concessionario cessante. I beni acquisiti torneranno al regime giuridico di uso civico.

Art. 7

E' vietato tassativamente la subconcessione, anche parziale, nonché la cessione a terzi per lo sfruttamento delle migliorie del fondo. E' vietato altresì mettere a riposo al fine di usufruire di contributi o 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.

Art. 8

I fondi concessi potranno essere recintati nel rispetto della norma che disciplina la materia. Tutte le recinzioni saranno oggetto di apposita concessione, a pena di decadenza, salvaguardando il libero transito nelle strade esistenti. Non potranno essere mai recintate le fonti, gli abbeveratoi, i corsi d'acqua e qualsiasi altra struttura di interesse pubblico.

Art. 9

Ove possibile i fondi dovranno, obbligatoriamente, essere puliti dalle sterpaglie ad evitare il propagarsi di incendi. Dovranno inoltre essere dotati dei fossi per lo scolo delle acque piovane.

Art. 10

Le piante di alto fusto esistenti nel fondo 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. Il concessionario dovrà conferire la legna nel posto che verrà indicato dall'Ufficio comunale preposto.

Art. 11

Il concessionario è tenuto a segnalare al Comune l'eventuale rinvenimento di beni archeologici nonché a sospendere immediatamente i lavori in corso di esecuzione, sino ad avvenuto accertamento delle Autorità competenti.

Art. 12

Nel caso di una qualsiasi inadempienza od inosservanza alle disposizioni del presente Regolamento, di quelle contrattuali, nonché della L.R. n. 12/1994 in relazione agli usi civici, la Giunta Comunale può revocare la concessione, ed in particolare per:

- mancato pagamento del corrispettivo pattuito entro i termini previste dal contratto;
- mancata coltivazione del fondo;
- subconcessione, anche parziale;
- messa a riposo dei terreni al fine di usufruire di contributi o agevolazioni da parte di qualsiasi Istituzione.

Art. 13

La classificazione dei terreni ai fini dell'applicazione dei canoni di concessione, per migliona, per seminario e per pascolo, viene così determinata:

1 - UNICA CATEGORIA DI TERRENI - SEMINATIVI ASCIUTTI - Appartengono a tale categoria i terreni di sufficiente fertilità agronomica, in gran parte già migliorati, dove la trasformazione può essere attuata con relativa facilità e da adibire a colture arboree, erbacee in rotazione.

Art. 14

L'ordinamento colturale principale potrà essere sostituito con impianti di forestazione produttiva espressamente autorizzati con delibera di Giunta Comunale, sentita la Commissione di cui all' art. 19.

Art. 15

La Giunta Comunale determinerà annualmente i canoni di concessione dei terreni tenendo conto del valore dei beni e dei fattori produttivi favorevoli.

Il canone di concessione dovrà comunque garantire il gettito minimo per la gestione.

Art. 16

Ove la concessione avvenga per forestazione a scopo produttivo oltre al canone di cui al presente articolo, al Comune spetta il 25% del legnatico.

Art. 17

Qualunque controversia dovesse insorgere fra il Comune e i concessionari per l'applicazione del presente regolamento o comunque per questioni inerenti la concessione, sarà deferita alla Commissione di cui all' art. 19 che esprimerà il proprio giudizio con parere motivato.

Art. 18

L'annata agraria si intende dal primo settembre al trentuno agosto dell'anno successivo.

Art. 19

La Commissione richiamata nei vari articoli del presente Regolamento sarà composta:

- 1) - da un rappresentante della maggioranza consiliare;
- 2) - da un rappresentante della minoranza;
- 3) - da un esperto munito di Laurea in Scienze Agrarie o Forestali o Diploma in Agraria, nominato dalla Giunta Comunale;
- 4) - dal Sindaco o da un suo delegato in qualità di Presidente.

I membri di cui ai punti 1-2 saranno designati dal Consiglio Comunale. I rappresentanti della maggioranza e della minoranza potranno essere scelti anche al di fuori del Consiglio Comunale.

La nomina della Commissione verrà effettuata dalla Giunta Comunale che provvederà anche alla nomina di un Segretario da scegliere fra il personale dipendente di qualifica non inferiore alla 5^a. Essa verrà rinnovata col rinnovo del Consiglio Comunale.

La Commissione delibera a maggioranza dei presenti ed è validamente costituita con la presenza di tre componenti in prima convocazione e di due in seconda convocazione. A parità di voti prevale quello del presidente.

Art. 20

Per le violazioni o l'inosservanza di una qualsiasi delle disposizioni contenute negli articoli del presente Regolamento si applica una sanzione amministrativa da € 100,00 (cento) a € 300,00 (trecento).

La sanzione sarà graduata a seconda della gravità dell'inflazione. In caso di recidiva è comunque applicata la sanzione massima.

In caso di accertamento di più infrazioni si darà luogo al cumulo delle sanzioni applicabili.

L'accertamento delle infrazioni potrà essere effettuato dagli Organi preposti alla vigilanza sia con contestazione immediata che differita.

Art. 21

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

I terreni sotto contratto di concessione, all'entrata in vigore del presente Regolamento, continuano a soggiacere alle precedenti condizioni contrattuali sino alla naturale scadenza, ad eccezione della determinazione del canone e dell'applicazione di sanzioni per violazioni delle norme che vengono immediatamente disciplinate dal presente Regolamento.

I cittadini che, all'entrata in vigore del presente regolamento, hanno in concessione terreni comunali, possono ottenere il rinnovo della concessione indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti nel presente Regolamento.

Relativamente ai terreni gravati da uso civico, la Giunta Comunale promuoverà le azioni necessarie di cui all'art. 22 della L.R. n° 12/1994.

In attesa della determinazione dei nuovi canoni in applicazione del presente regolamento continueranno ad applicarsi quelli in uso.

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.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si rimanda alle disposizioni di cui alla L.R. 14.03.1994, n° 12 in materia di Usi Civici.

Art. 22

Il presente Regolamento diverrà esecutivo:

- provvisoriamente ad intervenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- definitivamente ad intervenuta approvazione da parte dell'Organo Tutorio.

Lo stesso verrà inviato all'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale per il parere di competenza ai sensi dell'art. 12 della L.R. n° 12 del 14.03.1994.

6