



COMUNE DI VILLASPECIOSA

PROVINCIA DI CAGLIARI

REGOLAMENTO COMUNALE

PER DISCIPLINA E LA GESTIONE DEI TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1.

Nel Comune di Villaspeciosa l'esercizio degli usi civici, tradizionali e non, fa riferimento al seguente 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";
- Deliberazione Giunta Regionale N. 21/6 del 5.6.2013;
- Costituzione, in particolare art. 9 e 42;
- Statuto della Regione Autonoma della Sardegna.

Articolo 2.

1. Le disposizioni del presente Regolamento, nel rispetto delle Disposizioni Generali, disciplinano le condizioni dell'uso, del godimento e della fruizione degli usi civici, tradizionali e non, da parte della generalità degli abitanti residenti di Villaspeciosa e sono intese a:

- a) salvaguardare la destinazione degli usi civici a vantaggio della collettività;
- b) conservare e recuperare i caratteri specifici degli usi civici potenziandone la produttività;
- c) disciplinare gli usi civici;
- d) tutelare le potenzialità produttive dei suoli e dei soprassuoli
- e) garantire il rispetto della proprietà civica collettiva, dell'ambiente e dei beni culturali;
- g) 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.

1. Gli usi civici, appartengono ai cittadini residenti nel Comune di Villaspeciosa (art.2 L.R. n.12/1994).

Articolo 4.

1. I compiti di gestione dei terreni soggetti ad uso civico, ubicati nella circoscrizione territoriale del Comune di Villaspeciosa, spettano al Responsabile del servizio come individuato negli atti organizzativi dell'Ente.

2. Spettano al Consiglio comunale i compiti di direzione e controllo ai sensi dell'art.42 del D.lgs. 267 del 18.8.2000.

Articolo 5.

1. L'esercizio delle forme di utilizzo tradizionali di uso civico comprende :
 - a. il godimento in natura di: (a titolo esemplificativo si riportano le più comune)
 - I. acque destinate a scopi agricoli, industriali o altro e che si trovano nei terreni comunali non comprese nell'acquedotto comunale;
 - II. il pascolo naturale, il pascolo erbatico e il pascolo cespugliato;
 - III. i terreni da concedersi a coltura;
 - IV. la legna dei boschi comunali (legnatico).
2. L'esercizio delle forme di utilizzo non tradizionale di uso civico comprende : (a titolo esemplificativo si riportano le più comune)
 - a. Gestione di posti di ristoro e strutture ricettive;
 - b. Gestione di zone attrezzate per la sosta di escursionisti;
 - c. Gestione punti di sosta per il turismo equestre;
 - d. Gestione delle aree attrezzate per la fruizione delle zone archeologiche e monumenti naturali;
 - e. Concessione di aree per attività economiche inerenti la vocazione del territorio (Alveari –Minicaseifici, ecc.);
 - f. Sfruttamento di fonti di energia alternativa eco-compatibili (parchi eolici, etc.).

TITOLO II

DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONI NON TRADIZIONALI

Articolo 6.

1. Per la gestione degli immobili soggetti ad uso civico, ricadenti nella circoscrizione territoriale del Comune di Villaspeciosa, il Consiglio comunale provvede, dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, ad approvare il Piano di valorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. n.12/1994.
2. Il Piano deve prevedere che i terreni siano concessi in via straordinaria ad Enti, Associazioni, cittadini singoli od associati, cooperative di servizi e di produzione e lavoro tra cittadini residenti.
3. Il Piano di valorizzazione può prevedere forme di utilizzo dei terreni soggetti ad uso civico non tradizionale nel rispetto di un quadro di scelte di sviluppo duraturo e sostenibile ai fini della realizzazione di iniziative indirizzate allo sviluppo locale.
4. Le forme di utilizzo non tradizionale sono concedibili quando:
 - a) risponde ai fini di pubblico interesse dimostrato attraverso un'analisi costi-benefici;
 - b) è stato autorizzato dall'ARGEA, il mutamento di destinazione d'uso e la sospensione degli usi civici cui il terreno è soggetto;
 - c) il Comune ha facoltà di partecipare all'iniziativa con la costituzione di una società mista di gestione pubblico-privata partecipando al riparto degli utili in ragione della quota sottoscritto tenendo conto del valore del terreno concesso in uso.

Articolo 7.

1. 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 piani di valorizzazione. A parità di condizioni, in presenza di più richieste, avranno preferenza i richiedenti che offrono una migliore garanzia occupazionale ed una valorizzazione degli immobili collegata ad attività economiche produttive. In caso di parità verrà data precedenza a quelli che non hanno in concessione altri immobili comunali. Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati:

- l'interesse della collettività,
- la tutela ambientale del territorio.

Le richieste dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

a)- Planimetria e dati catastali.

b)- Relazione economica e produttiva di massima.

2. La durata massima delle concessioni é di anni 10 (dieci). Alla scadenza della concessione i contratti potranno essere rinnovati osservando la stessa procedura della concessione originaria.

3. Il Comune, rilascia apposite concessioni in "riserva d'esercizio", al sensi dell'art.16 comma 1 della L.R. n.12/94, dopo aver stabilito con deliberazione assunta dal Consiglio Comunale a maggioranza assoluta, a quali categorie di soggetti titolari del diritto stesso, sia riservato l'esercizio del diritto d'uso, individuandole tra quelle che offrono maggiori garanzie per una gestione ottimale del bene.

4. L'individuazione del corrispettivo, per compensare il mancato esercizio del diritto d'uso terrà conto oltre che dell'estensione dell'area interessata anche delle prospettive economiche, ai sensi dell'Art. 46 del R.D. 26.2.28 n332.

5. Le concessioni dovranno essere autorizzate dal Servizio Territoriale di ARGEA, competente.

Articolo 8.

1. 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 al parere del Consiglio Comunale.

Articolo 9.

1. In caso di cessazione dell'attività o di risoluzione anticipata del contratto da parte del concessionario, la comunità rientra nel pieno possesso dell'immobile concesso, compresi i manufatti esistenti, i locali, le strutture di ogni genere nonché le migliorie apportate. Il tutto verrà acquisito al patrimonio comune senza che nulla sia dovuto al concessionario cessante. I beni acquisiti torneranno al regime di Uso Civico.

Articolo 10.

1. E' vietato tassativamente il subaffitto, anche parziale, nonché la cessione a terzi per lo sfruttamento delle miglorie. E' vietato altresì mettere i terreni a riposo al fine di usufruire di contributi o agevolazioni da parte della Regione, dello Stato o altri Organismi.

Articolo 11.

1. I fondi concessi potranno essere recintati solo se previsto nel progetto o relazione di cui all'art.7, e comunque nel rispetto della normativa che disciplina la materia. Tutte le recinzioni saranno oggetto di apposita concessione, salvaguardando il libero transito nelle strade esistenti.

Articolo 12.

1. Il Responsabile del servizio 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 in relazione agli usi civici, può revocare la concessione, ed in particolare per:

- 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.

TITOLO III

AUTORIZZAZIONE DI TERRENI A PASCOLO O A CULTURA-USI TRADIZIONALI

Articolo 13.

1. Le concessioni per gli usi tradizionali sono deliberate dalla Giunta Comunale.
2. I canoni saranno commisurati in rapporto ad un piano finanziario relativo ai costi della gestione e manutenzione del beni del demanio civico predisposto dalla Giunta.
3. Le aree concesse per le suddette finalità non sono cedibili a terzi.
4. Le concessioni avranno durata minima di anni 1 (uno), rinnovabili.
5. Le tariffe di concessione saranno stabilite con atto deliberativo dalla Giunta Comunale.

Articolo 14.

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

Articolo 15.

I requisiti generali che i richiedenti la concessione di terreni comunali per usi tradizionali (pascolo e coltura) sono i seguenti:

- a) avere la maggiore età;
- b) essere residenti nel Comune di Villaspeciosa

Articolo 16.

Tutti i pascoli comunali devono essere utilizzati in base al presente regolamento e secondo le norme che disciplinano l'uso civico previsto dalla L.R. 14.03.1994 n. 12.

Il cittadino che intende esercitare il pascolamento nei terreni disciplinati dall'uso civico deve presentare domanda 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 17.

1. Nell'uso dei terreni a fine agricolo il concessionario può ottenere uno o più lotti come singolo richiedente.

2. La società cooperativa o società semplice che abbiano come ragione sociale l'attività agricola, possono ottenere un lotto per ciascun socio.

3. La superficie concedibile è identificata come segue:

Località, note e vincoli:

- a) **Medau is Seddas**: La superficie è ripartita in appezzamenti di circa un ettaro ciascuno uso consentito: seminativo e saltuariamente pascolo;
- b) **Cuccureddus**: La superficie arabile è ripartita in appezzamenti di circa un ettaro ciascuno, uso consentito: seminativo e saltuariamente pascolo - la restante superficie è boschiva ad uso legnatico;
- c) **Bega Deretta**: La superficie non è stata ripartita in appezzamenti regolari, uso consentito: seminativo e saltuariamente pascolo;
- d) **Sa Canna**: la superficie è boschiva ad uso legnatico.

Articolo 18.

1. I terreni gravati da uso civico vengono assegnati con il seguente ordine di priorità:

- a. i concessionari delle precedenti annate agrarie purché in possesso dei requisiti di cui all'Art. 15;
- b. per le assegnazioni richieste dai "giovani agricoltori", di cui al Regolamento (CE) n. 1698/2005 - "una persona che abbia meno di 40 anni di età e che si

insedi per la prima volta in un'azienda agricola in qualità di capo dell'azienda" - viene riservata una quota massima fino al 30% delle superfici libere e di nuova assegnazione;

- c. coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola;
 - d. le cooperative agricole, con preferenza quelle finalizzate all'occupazione giovanile;
 - e. Le società agricole semplici;
2. in caso di parità ha precedenza il richiedente con maggiore carico familiare;
 3. in caso di ulteriore parità ha precedenza il richiedente più giovane di età;
 4. in casi di ulteriore parità si procede al sorteggio;
 5. qualora ci fossero lotti in esubero si può procedere ad una seconda assegnazione con i criteri di cui al presente articolo;
 6. qualora il richiedente non indicasse la località prescelta l'assegnazione avverrà nell'ordine delle località indicata nel precedente comma 3 dell'Art.17.

Articolo 19.

1. E' fatto divieto di 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.
2. I progetti di miglioramento fondiario, devono essere autorizzati dal Consiglio Comunale e assentiti dal Servizio Regionale per gli usi civici. 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.

Articolo 20.

1. La concessione viene revocata nei seguenti casi:
 - a. subaffitto a terzi;
 - b. cessazione dell'attività per almeno anni uno;
 - c. perdita dei requisiti di concessione previsti dal presente regolamento;
 - d. mancato pagamento del corrispettivo annuale.
2. La revoca determina l'acquisizione al demanio civico delle infrastrutture eventualmente esistenti.

Articolo 21.

1. Per la riscossione delle entrate relative agli usi civici si rinvia alla disciplina prevista dal Regolamento per le entrate patrimoniali.
2. I concessionari verseranno il corrispettivo alle scadenze previste dal contratto di concessione.

3. Il pagamento è annuale ed è effettuato mediante l'emissione di ruolo esattoriale.

Articolo 22.

1. E' fatto divieto:
 - a. di utilizzo dei terreni per scopi diversi da quelli per cui è stato concesso;
 - b. di cessione del lotto a terzi;
 - c. di recinzione tra fondo e fondo permanenti;
 - d. di ingombrare con detriti e pietrame i canali di scolo delle acque;
 - e. di tagliare le piante presenti;
 - f. di frazionare il fondo.
2. Sono fatte salve le singole autorizzazioni.
3. E' fatto obbligo agli assegnatari di provvedere alla manutenzione dei canali di scolo delle acque.

Articolo 23.

1. Sia gli attuali occupanti che gli altri eventuali richiedenti devono inoltrare domanda scritta al Comune per richiedere la concessione salvo disdetta o comunicazione di perdita dei requisiti.

Articolo 24.

1. Il Comune ha la facoltà di rilasciare ad altri i lotti non coltivati non utilizzati nel termine di due anni.
2. Il Comune ha piena facoltà di occupare tutti gli spazi occorrenti per realizzare opere di infrastrutture nella zona.

Articolo 25.

1. Il decesso del concessionario comporta la decadenza della concessione. E' riconosciuto il diritto di prelazione ai soggetti legati da un rapporto di parentela con il concessionario fino al 3° (terzo) grado purché facenti parte dello stesso nucleo familiare ed abbiano i requisiti previsti per l'assegnazione. Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro gg.30 (trenta) dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune.
2. Poiché la concessione può essere disposta anche a favore di Società costituite da soci residenti. Lo scioglimento della società comporta la decadenza della concessione al pari delle modifiche dell'assetto societario non preventivamente assentite.

Articolo 26.

1. Gli assegnatari si obbligano a seguire le direttive del Comune sugli indirizzi produttivi e colture, la sistemazione dei terreni per un miglioramento della produttività ed il rispetto dell'ambiente.

2. Il piano di valorizzazione delle terre civiche conterrà le indicazioni di cui al comma 1.

Articolo 27.

1. La concessione è soggetta a revoca se sussistono comprovati motivi di pubblico interesse sopravvenuti. La revoca, fatto salvo il caso dell'improrogabilità, necessità ed urgenza è disposta a decorrere dall'inizio dell'annata agraria successiva. In tal caso competerà al concessionario un indennizzo pari al valore dei miglioramenti sussistenti e autorizzati, dedotte le somme rivalutate concesse quale contributo da Enti Pubblici.

Articolo 28.

1. Il Responsabile del Servizio pubblica annualmente, avviso pubblico contenente il numero dei lotti disponibili e gli eventuali vincoli di destinazione.
2. La domanda, oltre le generalità complete del richiedente dovrà contenere l'indicazione della specie della coltivazione che si intende effettuare, nonché la designazione precisa del punto che si desidera coltivare.
3. Il diritto di uso sarà alla coltivazione del territorio necessario alla qualità dichiarata nella domanda.

Articolo 29.

1. Il richiedente dovrà curare perché, nel proprio lotto, tanto nei tratti di aratura come in quelli a pascolo, il novellame crescente sui ceppi degli alberi tagliati o comunque abbattuti, non sia danneggiato nel suo sviluppo dagli animali o dalla mano dell'uomo. Il concessionario risponderà direttamente delle infrazioni su esposte.

Articolo 30.

1. Nella coltivazione dei terreni comuni dovranno sempre osservarsi le disposizioni sul vincolo forestale o idrogeologico. Nei terreni rimboschiti la coltura agraria è vietata.

TITOLO IV

LEGNATICO

Articolo 31.

1. La concessione di fare legna è limitata ai soli bisogni dei residenti. E' assolutamente vietato farne commercio e asportare dai terreni comuni prodotti boschivi senza la preventiva autorizzazione.

2. L'inosservanza di questa disposizione sarà punita con l'ammenda fino a € 500,00 oltre al pagamento del prezzo corrente sul mercato dei prodotti asportati, oltre alla segnalazione all'autorità giudiziaria.

Articolo 32.

1. Il Responsabile del Servizio usi civici può sospendere la concessione del godimento a chiunque produca gravi danni ai terreni comunali, al fine di attuare meglio la disciplina del legnatico prevista dal Regolamento in vigore e per non creare sperequazioni fra i cittadini, danni e speculazioni a spesa dei boschi e del patrimonio dell'intera collettività.

Articolo 33.

1. Per l'esercizio del diritto di Uso Civico del legnatico l'Amministrazione Comunale approva la lista degli aventi diritto.
2. La lista viene aggiornata d'ufficio e viene pubblicata per giorni 15 entro i quali possono essere presentati gli eventuali ricorsi. L'ufficio decide entro 10 giorni, dando comunicazione agli interessati.
3. La concessione rilasciata, previo pagamento del corrispettivo stabilito, è nominativa ed indica le quantità di legna concesse dal Comune, la località del prelievo, la data entro la quale dovrà essere effettuato il prelievo, oltre a tutte le altre prescrizioni e modalità operative.

Articolo 34.

1. La concessione del diritto del legnatico per uso famiglia, è fatta ad un solo componente di ogni nucleo familiare, mediante il rilascio di un buono - legna dietro presentazione della ricevuta di conto corrente postale attestante l'avvenuto pagamento del corrispettivo stabilito.
2. Il rilascio dei buoni, vidimati dall'incaricato del comune è, consentito solo ai diretti interessati e mai a terzi che ne facciano richiesta o a interposta persona per conto dei diretti interessati.
3. Nel buono deve essere indicato l'indirizzo del richiedente, il luogo di deposito della legna, la quantità richiesta e la località del prelievo.
4. Viene rilasciato un solo buono legna all'anno.

Articolo 35.

1. Nella zona assegnata per legnatico le quote di bosco da utilizzare vengono attribuite dall'Amministrazione Comunale mediante personale del Comune o ditta incaricata, ai concessionari. Il personale di vigilanza è tenuto a far rispettare rigorosamente il principio della stretta continuità delle quote fra loro per cui prima di "cambiare zona" o "effettuare salti in avanti" è d'obbligo aver utilizzato per intero il settore assegnato.

Articolo 36.

1. Soltanto dopo aver terminato le operazioni di taglio, bruciato o sistemato le frasche, effettuato eventuali riceppature o ritocchi ai tagli effettuati è, consentito il caricamento della legna da ardere sugli automezzi la quale, qualunque sia il mezzo utilizzato non può superare la quantità assegnata.
2. Gli assegnatari ed i trasportatori sono responsabili in solido ed in toto delle misure delle quantità di legna assegnate e della rispondenza fra quantità di legna autorizzata ed effettivamente caricata. Ove, per qualsiasi motivo venisse accertato che la quantità di legna caricata fosse maggiore di quella autorizzata la quantità eccedente sarà sequestrata, al titolare della concessione sarà comminata una sanzione amministrativa di € 300,00.

Articolo 37.

1. Al di fuori del perimetro assegnato come legnatico è consentito solo il prelievo di legna secca o di piante singole abbattute dal vento, o deperite da attacchi parassitari, alle seguenti condizioni:
 - I richiedenti devono inoltrare richiesta al Comune;
 - Il Responsabile del Servizio ne rilascia l'autorizzazione;

Articolo 38.

1. La vigilanza è garantita dal personale del Comune.
2. L'Amministrazione Comunale tramite il Servizio di Polizia Municipale ha la facoltà di effettuare controlli periodici per verificare se la legna assegnata viene effettivamente utilizzata nell'ambito domestico indicato nella concessione o viceversa alienata a terzi scopi fra cui quello del commercio.

Articolo 39.

1. La zona proposta per il taglio sarà individuata dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, sentito il Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale - Servizio territoriale dell'Ispettorato ripartimentale di Cagliari.

TITOLO V

NORME FINALI

Articolo 40.

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

2. 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.
3. La Giunta Comunale promuoverà le azioni necessarie di cui all'Art. 22 della L.R. 12/94.
4. I proventi di gestione degli immobili gravati da Usi Civici verranno destinati alla gestione, amministrazione e sorveglianza degli stessi Usi Civici. Ove tali proventi siano insufficienti si applicheranno le misure di cui all'Art. 46 del R.D. 26.02.1928.
5. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni di cui alla Legge 1766 del 1927 e successive integrazioni e modifiche ed alla L.R. 12/94.

Articolo 41.

1. Il Comune, vigila sull'osservanza da parte dei concessionari e utenti delle disposizioni e prescrizioni del presente regolamento;
2. Gli agenti incaricati della sorveglianza dei terreni comunali, gli agenti forestali e tutti gli altri agenti della forza pubblica, sono incaricati di far osservare il presente regolamento. Le inosservanze di tali disposizioni o delle prescrizioni possono determinare l'interdizione all'uso e la revoca delle concessioni;
3. Nei casi di maggiore gravità il Comune segnala l'inosservanza all'Assessore Regionale competente in materia di usi civici;

Articolo 42.

1. Il Responsabile del servizio usi civici si riserva, inoltre, il diritto di sospendere la concessione del godimento a chiunque produca gravi danni agli immobili comuni.
2. In caso di sospensione del godimento, il concessionario non potrà pretendere alcun compenso, indennità o rifusione di tutto o di parte del corrispettivo versato, né dei lavori che avesse già eseguito nel tratto concesso.
3. 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 43.

1. Tanto per l'accertamento delle contravvenzioni quanto per le conciliazioni e relativo procedimento si osservano le disposizioni vigenti in materia.

Articolo 44.

1. 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).