

**COMUNE DI VILLAURBANA**

**PROVINCIA DI ORISTANO**

**REGOLAMENTO**

**PER L'ESERCIZIO, LA DISCIPLINA E LA GESTIONE DEI  
TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO NEL COMUNE DI VILLAURBANA**

**IL SINDACO**

Luca Casula

**APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 20 DEL 27.04.1998**

**MODIFICATO CON DELIBERA DI C.C. N° 34 DEL 13.09.2002**

**MODIFICATO CON DELIBERA DI C.C. N° 12 DEL 01.04.2009**

**REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO, LA DISCIPLINA E LA GESTIONE DEI TERRENI  
GRAVATI DA USO CIVICO NEL COMUNE DI VILLAURBANA**

**TITOLO I°**

**DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

**ART. 1**

L'esercizio degli usi civici, goduti per antico uso dalla popolazione di Villaurbana, è regolato dalla Legge Regionale 14.03.1994, n. 12, dal titolo di riconoscimento (decreto del Commissario Regionale Usi Civici n. 216 del 18.03.1938) e dal presente regolamento.

Le disposizioni contenute nel presente regolamento mirano a:

- a)** Salvaguardare la destinazione delle terre soggette a uso civico a vantaggio della comunità;
- b)** Disciplinare l'esercizio degli usi civici;
- c)** Valorizzare la potenzialità produttiva dei terreni e garantire il rispetto da parte dei soggetti utenti dell'ambiente e delle risorse;
- d)** Disciplinare nuove forme di godimento del territorio, purché vantaggiose per la comunità sul piano economico e sociale;
- e)** Tutelare le esigenze e gli interessi comuni della popolazione anche attraverso la eventuale partecipazione del Comune alla programmazione e al controllo dell'uso del territorio.

**ART. 2**

Sono titolari del diritto dell'uso civico, goduto per antico uso e possesso dalla comunità di Villaurbana, i cittadini residenti in Villaurbana.

Può essere rilasciata la concessione per il solo esercizio dell'uso civico anche a soggetti non previsti dal I° comma, per interventi espressamente individuati dal presente regolamento.

**ART. 3**

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

**I - Coltura Agraria**

**II - Pascolo - Allevamento**

**III - Silvicoltura**

**IV - Fini turistici**

**V - Fini naturalistici, ecologistici, paesistici o archeologici.**

La classificazione dei terreni è determinata dal C.C. sulla base di apposito studio.

Il Comune, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, predispone appositi Piani di valorizzazione dei terreni ad uso civico, secondo le diverse categorie di esercizio dell'uso civico o anche per una destinazione diversa da queste.

## **TITOLO II**

### **TERRENI SUSCETTIBILI DI COLTURA AGRARIA**

#### **ART. 4**

Appartengono alla categoria dei terreni suscettibili di coltura agraria quei terreni che, con le opportune lavorazioni della moderna tecnica agraria, siano in grado di produrre adeguato reddito.

#### **ART. 5**

I terreni appartenenti a questa categoria sono concessi nell'ordine di preferenza a:

- a)** Cooperative di coltivatori diretti o di braccianti agricoli, regolarmente iscritti;
- b)** Società di capitali o società familiari, formate da coltivatori diretti, regolarmente iscritti;
- c)** Singoli coltivatori diretti, braccianti o imprenditori agricoli a titolo principale il cui reddito prevalente provenga da attività agricola ai sensi della Legge 09.05.1975, n. 153, art. 12, comma 1, regolarmente iscritti ad associazioni del settore, che abbiano già avuto precedenti concessioni e abbiano detenuto legalmente i terreni;

- d) Singoli coltivatori diretti, braccianti o imprenditori agricoli a titolo principale il cui reddito prevalente provenga da attività agricola ai sensi della legge 9.5.1975, n. 153, art. 12, comma I°, o ai sensi del TUIR.
- e) Allevatori;
- f) Altri aventi diritto: residenti che dimostrino di svolgere attività di agricoltura e allevamento od interessati ad avviare attività in tale settore;
- g) Associazioni locali riconosciute a livello comunale che mirano a promuovere e migliorare il patrimonio naturalistico, ambientale, antropologico, archeologico, storico del Comune.

#### **ART. 5 bis**

- 1) La condizione di Imprenditore Agricolo a titolo principale e quelle di cui alle lettere a), b), c), d), e) deve sussistere ed essere dimostrata al momento della presentazione della domanda;
- 2) Quanto agli altri aventi diritto, di cui alla lett. f) dell'art. 5, la concessione sarà limitata ad un ettaro per nucleo familiare, salvo ipotesi particolari che potranno essere valutate dalla Giunta Comunale. In ogni caso, la concessione non potrà essere superiore a due ettari.

#### **ART. 6**

Le concessioni saranno rilasciate su presentazione di "idoneo piano d'intervento" da parte dei soggetti interessati.

Le concessioni potranno essere rilasciate anche sulla base di "un'intesa generale" con le associazioni di categoria del settore agricolo maggiormente rappresentative o comunque indicate dagli interessati all'assegnazione.

In ogni caso il rapporto tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario sarà regolato da apposito contratto di affitto di fondi rustici.

La durata del contratto non potrà essere superiore ad anni 6 (sei) ed inferiore ad anni 1 (uno).

Le concessioni sono rinnovabili.

Tale limite può essere elevato fino ad un massimo di anni 12 qualora ciò risulti indispensabile

per il concessionario al fine della fruizione di agevolazioni da parte di Enti Pubblici.

### **TITOLO III**

#### **TERRENI UTILIZZABILI PER SOLO PASCOLO E ALLEVAMENTO**

##### **ART. 7**

Sono compresi in questa categoria i terreni non migliorabili destinati a “pascolo cespugliato”; Il regime di concessione dei suddetti terreni è lo stesso disciplinato dall’art. 6.

### **TITOLO IV**

#### **TERRENI DA ADIBIRE A SILVICOLTURA**

##### **ART. 8**

Saranno ascritti a tale categoria i terreni suscettibili di forestazione produttiva, di recupero ambientale o idrogeologico.

Le concessioni avranno durata massima trentennale.

##### **ART. 9**

I terreni appartenenti a questa categoria possono essere gestiti direttamente dal Comune o concessi a soggetti pubblici o privati che operano nel settore che intendano comunque utilizzare tali terreno per la destinazione suindicata.

### **TITOLO V**

#### **TERRENI DA UTILIZZARE A FINI TURISTICI**

##### **ART. 10**

Appartengono a tale categoria i terreni, classificati, nei piani urbanistici comunali, ad uso turistico, per attività assimilate o complementari.

## **ART. 11**

Su tali terreni sono rilasciati concessioni a soggetti, in forma singola o associata, che avanzino formale richiesta per realizzare iniziative di tipo turistico, secondo piani e indirizzi programmatici adottati dal Comune di Villaurbana.

Criteri preferenziali per dette concessioni sono, fatto salvo l'intervento diretto del Comune, l'idoneità a perseguire fini di pubblico interesse e di ricaduta economica ed occupazionale a vantaggio della comunità Villaurbanese.

## **ART. 12**

Il Comune può prevedere la propria partecipazione alle iniziative turistiche proposte sui suddetti terreni, con gli stessi diritti e obblighi degli altri partecipanti, secondo le norme che presiedono al funzionamento dei soggetti commerciali di natura privata.

## **TITOLO VI**

### **TERRENI DA CONSERVARE A FINI PAESISTICI, ECOLOGICI, NATURALISTICI O ARCHEOLOGICI**

## **ART. 13**

Sono ascritti a tale categoria i terreni di particolare pregio sotto i profili paesistici, naturalistici ed archeologici che non si ritenga di dover ascrivere in altra categoria in quanto un'altra utilizzazione ne comprometterebbe le caratteristiche.

Tali terreni sono gestiti direttamente dal Comune o ceduti in concessione, con termini e modalità stabiliti dal Consiglio Comunale, a cooperative ed associazioni culturali, venatorie ed Enti Pubblici.

## **TITOLO VII**

### **DISPOSIZIONI GENERALI SULLE CONCESSIONI**

## **ART. 14**

I richiedenti la Concessione per l'esercizio dell'uso civico, secondo le categorie fissate dall'art. 3, devono inoltrare al Comune apposita domanda contenente i seguenti dati ed elementi:

- a)** dati anagrafici ed identificativi del richiedente;
- b)** categoria dell'uso civico per chi si chiede la concessione;
- c)** obiettivi e finalità economiche e produttive oggetto dell'esercizio dell'uso civico richiesto;
- d)** durata della concessione richiesta;
- e)** planimetria dell'area dei terreni ad uso civico oggetto della richiesta;
- f)** documentazione formale comprovante la legale titolarità dell'attività da parte del richiedente.
- g)** descrizione della consistenza aziendale (terreni di proprietà, genere e numero dei capi di bestiame, colture praticate).
- h) descrizione dell'attività, se nuova, che si intende realizzare nei terreni comunali oggetto di richiesta (resta salvo il requisito dell'iscrizione quale Imprenditore Agricolo al momento della presentazione della domanda).

## **ART. 15**

Come previsto dall'art. 2, comma 2°, del presente regolamento, può essere rilasciata la concessione per il solo esercizio dell'uso civico a soggetti singoli o associati non titolari di uso civico che dimostrino capacità imprenditoriali e finanziarie per eseguire interventi di pubblico interesse e con ricaduta economica ed occupazionale a vantaggio della Comunità Villaurbanese.

La valutazione della ammissibilità dell'iniziativa in cui al I° comma del presente articolo sarà effettuato dalla Giunta Comunale.

Le zone dei terreni coltivabili, verranno separati in base alla destinazione d'uso e verranno poi assegnati, valutando le distanze dell'azienda o dai terreni già in possesso, a questi può

essere inoltre abbinata un'ulteriore assegnazione di terreni adibiti a (pascolo cespugliato non migliorabile), con un conteggio tariffario separato.

Nell'assegnazione si terrà conto della necessità di assicurare l'accorpamento aziendale.

#### **ART. 16**

Il soggetto richiedente deve presentare al Comune con la domanda di concessione un piano di utilizzo e valorizzazione dei terreni oggetto della concessione.

#### **ART. 17**

Il Responsabile del Servizio, sentita la Giunta Comunale, nell'intento di assicurare il massimo beneficio secondo la destinazione e la natura del bene, nell'interesse anche collettivo, in particolare sotto il profilo dell'occupazione dei soggetti di cui all'art. 2, approva uno schema di convenzione e/o contratto da stipularsi tra concessionario e amministrazione e dovrà contenere:

- a)** la durata;
- b)** che al termine della concessione, ovvero nel caso di risoluzione anticipata della medesima, il Comune o altro soggetto dallo stesso individuato, acquisirà quanto realizzato;
- c)** i risultati previsionali da ottenere in termine di occupazione ed altri benefici derivanti dall'iniziativa;
- d)** le forme di controllo del Comune sul concessionario riguardo al rispetto dei termini della concessione, alla tutela dell'ambiente e del territorio ove insiste l'iniziativa, al pagamento del canone di concessione o di eventuali altri corrispettivi concordati, allo sviluppo, espansione o integrazione dell'iniziativa;
- e)** Il canone o corrispettivo derivante dal rilascio della concessione;
- f)** Le garanzie per l'osservanza della concessione da ambo le parti e le sanzioni per la eventuale mancata ottemperanza.

## **ART. 18**

Le concessioni sono rinnovabili e revocabili per motivi di pubblico interesse.

In caso di revoca competerà al concessionario un indennizzo nella misura da stabilirsi con apposita stima prodotta da un tecnico abilitato e che tenga conto dei contributi erogati da Enti Pubblici.

## **ART. 19**

La Giunta Municipale approva le tariffe per le concessioni dei terreni di uso civico.

Le tariffe potranno essere diverse a seconda della destinazione d'uso dei terreni, e potrà differenziarsi per categoria di concessionari, (es. agricoltori allevatori e non).

## **ART. 20**

Le violazioni delle norme in materia di uso civico del presente Regolamento, comportano, senza indennizzo, la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- Morosità nel pagamento di due annualità consecutive;
- Grave attentato all'equilibrio naturale ed ambientale dei terreni concessi;
- Trasformazione geomorfologiche dei terreni in concessione non autorizzate;
- \*- Subconcessione di fatto, anche ed aventi diritto, non autorizzate dal Comune;
- Alienazione delle aree concesse a titolo oneroso e in qualsiasi forma regolata.
- \* - La non coltivazione del terreno assegnato per più di anni 1 (uno)

## **ART. 21**

- a) Non ha diritto a concessioni, per la durata di 6 anni, e decade da quelle in godimento, chi, diffidato, persiste nel detenere senza concessione un bene d'uso civico.
- b) Chi ha perso i requisiti, es...(Cambio di mestiere, vecchiaia o cessata attività)

## **ART. 22**

Il Responsabile del Servizio, sentita la Giunta Comunale, adotta, in via amministrativa, i provvedimenti per garantire il corretto uso dei beni di uso civico ed evitare turbative.

\*Coloro che non osservino il corretto uso dei beni in concessione, le ordinanze emanate in materia, il regolamento di polizia rurale, o simili, e che non rientrino nei casi di violazione più gravi previsti per la decadenza, incorrono nelle sanzioni amministrative da € 200,00 a € 600,00 e, comunque, nelle previsioni dell'art. 14 della L.R. n. 12/94.

Coloro che perdono i requisiti necessari alla concessione dei terreni prima dello scadere del contratto dovranno inoltrare comunicazione all' ufficio di competenza.

La mancata comunicazione dello stesso comporterà l'applicazione del canone di affitto per il periodo mancante allo scadere del contratto stesso.

## **TITOLO VIII**

### **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **ART. 23**

\*Coloro che nella pacifica detenzione di terreni ad uso civico abbiano realizzato lavori di miglioramento fondiario per uso agricolo e rilasciano tali terreni per ragioni di pubblico interesse o debbano cedere i terreni per l'attuazione del presente regolamento, godranno di una indennità a carico del subentrante nella misura da stabilirsi con apposita stima prodotta da un tecnico abilitato.

#### **ART. 24**

Rientrano nella normativa del presente regolamento anche i terreni su cui siano stati sospesi gli usi civici con appositi decreti regionali.

#### **ART. 25**

Comportano la perdita dei requisiti di concessione:

- morte del soggetto concessionario
- scioglimento o fallimento della Società concessionaria;
- mutamento di ragione od oggetto sociale senza benestare del Comune;
- trasferimento di residenza del concessionario in altro comune.

#### **ART. 26**

Nel caso di morte o invalidità permanente la concessione si trasmette, su richiesta, al coniuge e ai figli purché parte dello stesso nucleo che abbiano i requisiti di concessione. Nel caso di minorenni è confermata fino al raggiungimento della maggiore età.

Se il concessionario perde il requisito di Imprenditore Agricolo, allo stesso potrà essere assegnato altro terreno comunale fino allo scadere del contratto, con la riduzione della quota di terreno, prima assegnatagli.

#### **ART. 27**

Si prescinde dalle norme del presente regolamento in quei casi, identificati e attuati dall'Amministrazione Comunale, per interventi di Pubblica Utilità.

#### **ART. 28**

Possono essere, con provvedimento amministrativo, concesse occupazioni temporanee, per periodi non superiori a tre mesi, secondo i criteri e le procedure previste per il rilascio delle autorizzazioni per occupazioni di suolo pubblico.

#### **ART. 29**

Possono altresì essere rilasciate autorizzazioni per periodo non superiori all'anno per attività turistiche o assimilabili, previste da appositi piani approvati dalla Giunta Comunale.

## **ART. 30**

I proventi delle concessioni disciplinate dal presente Regolamento saranno destinati dall'Amministrazione all'esecuzione di interventi di manutenzione periodica della rete viaria campestre, nonché alla copertura dei costi di gestione e manutenzione degli abbeveratoi pubblici.

Villaurbana, lì 01.04.2009