

# COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

Provincia di Sassari



## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DELLE TERRE CIVICHE

(Legge Regionale 14 Marzo 1994 n° 12, art. 13)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 29.12.2023

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_



## REGOLAMENTO COMUNALE DI GESTIONE DELLE TERRE AD USO CIVICO

### TITOLO I - Prescrizioni di carattere generale

#### Art. 1. Premesse.

1. L'esercizio degli usi civici nel Comune di Santa Teresa Gallura, fa riferimento alle seguenti disposizioni generali:
  - L. 16.06.1927 n.1766;
  - R.D. 26 febbraio 1928, n.332 Regolamento di esecuzione della legge 1799/1927 di riordino degli usi civici;
  - L.R. 14.03.1994 n.12 Norme in materia di usi civici;
  - Legge 168/2017;
  - Statuto della Regione Autonoma della Sardegna.
2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento disciplinano la gestione dei terreni per l'esercizio delle forme *tradizionali e non tradizionali*, soggetti ad usi civici ai sensi della Legge Regionale n.°12 del 14.3.1994.
3. Alla data di adozione del presente regolamento i terreni soggetti ad uso civico in territorio di Santa Teresa Gallura sono quelli accertati con Decreto del Commissario Regionale Usi Civici di Cagliari n. 227 del 05/09/1938.

#### Art. 2. Titolarità usi civici.

1. Al godimento dei beni soggetti ad uso civico a favore dei cittadini del Comune di Santa Teresa Gallura saranno ammessi i cittadini residenti, nei limiti consentiti dal diritto di uso civico, in base alle modalità ed alle condizioni stabilite dal presente Regolamento.
2. I terreni possono essere concessi, mediante atto formale, a Società Cooperative, Società Semplici, Associazioni, Imprese aventi sede legale nel comune o costituite per almeno i 2/3 da soci residenti o ad Enti pubblici, alle condizioni stabilite dall'art. 8 della L.R. n° 12/94.
3. La perdita della residenza comporta la conseguente decadenza del diritto all'uso civico.
4. Ai soggetti che avranno titolo di usufruire del fondo, verrà concesso, per quanto possibile, il fondo già utilizzato in passato.
5. Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati:
  - a) la tutela ambientale del territorio nel rispetto delle leggi vigenti;
  - b) gli interessi della collettività.

6. Dalla concessione si intendono escluse le strade, le servitù di passaggio e di interesse della collettività, sorgenti e acque pubbliche, beni archeologici o storici nonché i reperti eventualmente rinvenuti.
7. Il Comune, per motivi di salvaguardia delle risorse naturali ed ambientali, con specifica ordinanza del sindaco e previo parere del Corpo Forestale e di vigilanza ambientale competente, può disporre in particolari circostanze il divieto all'esercizio del diritto di godimento di uso civico per periodi definiti su specifici terreni comunali.

### **Art. 3. Individuazione tipologia di usi civici.**

Le terre civiche possono essere assegnate a destinazioni agropastorali e no, qualora ciò sia funzionale agli interessi della comunità ed avvenga conformemente alle previsioni del Piano di Valorizzazione e Recupero delle Terre Civiche.

1. Sono forme **TRADIZIONALI** di uso civico:
  - a) pascolo;
  - b) seminativo;
  - c) legnatico;
  - d) raccolta di animali e frutti spontanei.
2. Sono forme **NON TRADIZIONALI** di uso civico:
  - a. impianti di agricoltura intensiva, impianti di specie non tradizionali, orti e frutteti;
  - b. allevamenti industriali;
  - c. attività e servizi svolti nel settore turistico-ricreativo quali ad esempio turismo rurale, escursionismo, naturalistico, sentieristica, scientifico, ambientale, etnografico, archeologico, speleologico, sportivo;
  - d. forestazione;
  - e. sfruttamento di fonti di energia rinnovabili ed ecocompatibili.

L'esercizio delle forme NON TRADIZIONALI, anche diverse ed ulteriori da quelle sopra elencate a titolo esemplificativo, saranno sempre ammissibili qualora l'obiettivo da promuovere sia lo sviluppo integrato del territorio e venga dimostrato che sia conforme agli interessi generali della comunità di Santa Teresa Gallura sempreché avvenga nel rispetto dell'uso sostenibile del territorio e di quanto previsto nel Piano di Valorizzazione e Recupero delle terre civiche.

### **Art. 4. Calcolo del canone.**

1. La Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Responsabile determinerà annualmente i canoni di concessione dei terreni tenendo conto della classificazione di cui sotto, del valore dei beni e delle strutture presenti nel fondo e degli altri valori produttivi oltre al gettito minimo necessario per la loro gestione, compresi gli oneri che il Comune deve sostenere per eventuali imposte e sovrainposte, in osservanza e per quanto disposto dall'art. 13 punto c), della L.R. n° 12/94.
2. In caso di mancata adozione della deliberazione di cui sopra, si intendono confermati i canoni dell'anno precedente rivalutati applicando l'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) rilevato dall'ISTAT.

3. Per i terreni nei quali siano stati eseguiti miglioramenti e abbiano determinato una conseguente modifica nella classificazione, il canone sarà determinato secondo la nuova categoria di appartenenza del fondo migliorato.
4. Ai fini dell'applicazione dei canoni di concessione, la classificazione dei terreni è così determinata:

a) **TERRENI DI PRIMA CATEGORIA – SEMINATIVI IRRIGUI**

Appartengono a tale categoria i terreni dotati di buona fertilità agronomica, con adeguate possibilità idriche e da adibire a colture arboree, erbacee in rotazione;

b) **TERRENI DI SECONDA CATEGORIA – 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;

c) **TERRENI DI TERZA CATEGORIA – PASCOLI**

Appartengono a tale categoria i terreni non molto dissimili da quelli descritti nella categoria precedente che presentano quale elemento negativo una minore redditività, una maggiore difficoltà nella trasformazione e/o una maggiore difficoltà di accesso.

d) **TERRENI DI QUARTA CATEGORIA – BOSCO (ALTO FUSTO MISTO)**

Appartengono a tale categoria le aree di notevole interesse paesaggistico-ambientale in cui le attuali politiche di valorizzazione impongono la conservazione e l'utilizzazione razionale della vegetazione naturale con interventi di ripristino e/o infittimento con idonee essenze. Opportuna la riduzione o l'eliminazione del pascolamento.

Nel caso di concessioni ad uso pascolo per una corretta definizione del corrispettivo da versare al comune, è stabilita la valutazione convenzionale in equivalenti bovini secondo il REGOLAMENTO (CE) N. 1974/2006 DELLA COMMISSIONE del 15 dicembre 2006 e ss.mm.ii.

Per le concessioni riguardanti terreni oggetto di mutamento di destinazione di cui all'art. 17 della L.R. 12/1994, il canone di concessione sarà determinato tenendo conto del valore venale del bene, nella sua reale entità, considerando la nuova destinazione d'uso dei terreni.

Il canone di concessione verrà riscosso dall'Amministrazione Comunale con i sistemi adottati per la riscossione delle entrate patrimoniali degli Enti Pubblici; qualora si rendesse necessario potrà ricorrere alla riscossione coattiva.

### **Art. 5. Gestione contabile patrimoniale.**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 2 della Legge n. 1766/1927 in combinato disposto con l'art. 2 comma 4 della Legge 20 novembre 2017 n. 168, i terreni di Uso Civico sono amministrati dal comune separatamente dai beni propri.
2. I proventi di gestione dei terreni gravati da usi civici verranno destinati ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche. Ove tali proventi siano insufficienti si applicheranno le misure di cui all'art. 46 del R.D. 332/1928.

### **Art. 6. Durata delle concessioni.**

1. Fino alla redazione del Piano di valorizzazione potranno essere rilasciate solo concessioni per usi tradizionali.
2. Le concessioni ad uso tradizionale avranno preferibilmente durata annuale e coincideranno con l'anno solare.
3. Ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 12/1994 il Comune, con delibera di Consiglio Comunale assunta a maggioranza dei suoi componenti ed acquisito il parere del competente ufficio regionale, può stabilire che l'esercizio dei diritti di uso civico sia riservato a talune categorie di soggetti, per un periodo massimo di 10 anni.
4. Nei casi di mutamento di destinazione di cui all'art. 17 della L.R. 12/1994, la durata della concessione sarà determinata in funzione alla tipologia dell'intervento programmato.

### **Art. 7. Divieti ed obblighi.**

1. È vietata tassativamente la sub concessione, anche parziale, nonché la concessione a terzi.
2. È vietato altresì mettere i terreni a riposo al fine di usufruire dei premi, contributi o agevolazioni da parte della Regione, Stato, Comunità Europea o altri Organismi.
3. I fondi concessi potranno essere recintati solo se previsto nel progetto o relazione e comunque nel rispetto della normativa che disciplina la materia con recinzioni del tipo mobile.
4. Dovrà sempre essere salvaguardato il libero transito nelle strade esistenti, il libero e naturale scorrimento delle acque incanalate nelle cunette laterali ed il regolare deflusso naturale delle stesse.
5. È fatto obbligo agli assegnatari di provvedere alla manutenzione dei canali di scolo delle acque.
6. Non potranno essere recintate le strade, le servitù di passaggio, le fonti, gli abbeveratoi, i corsi d'acqua e qualsiasi altra struttura di interesse pubblico.
7. I fondi dovranno essere opportunamente dotati di fasce taglia fuoco, al fine di evitare il propagarsi di incendi.
8. È fatto obbligo agli Assegnatari vigilare sull'integrità dei beni immobili a loro assegnati poiché sono da ritenersi responsabili di eventuali danni causati da terzi.
9. È severamente vietato abbattere o in qualunque modo danneggiare, gli immobili e le piante esistenti nei terreni appartenenti al demanio civico.
10. Eventuali danneggiamenti, fatto salvo l'intervento dell'Autorità Giudiziaria per quanto di sua competenza, dovranno essere rifusi dal responsabile che sarà inoltre escluso dalla concessione per gli anni successivi di durata del contratto.
11. Il Concessionario è tenuto a segnalare all'Amministrazione Comunale l'eventuale rinvenimento di beni archeologici nonché a sospendere immediatamente i lavori in corso di esecuzione, sino ad avvenuto accertamento da parte delle Autorità competenti.

### **Art. 8. Casi di revoca.**

1. Comporteranno la revoca della concessione:
  - a) mancato pagamento del corrispettivo pattuito entro i termini previsti dal contratto;
  - b) mancata esecuzione, senza giustificato motivo, delle opere in progetto o dei lavori di miglioramento nei termini previsti dalla concessione;

- c) subconcessione, anche parziale;
- d) messa a riposo dei terreni al fine di usufruire di premi, contributi o agevolazioni da parte di qualsiasi istituzione.
- e) essere sorpresi ad appiccare fuoco, in tempo di divieto, e/o senza la prescritta autorizzazione;
- f) aver fornito o prodotto false dichiarazioni nella domanda di concessione;
- g) essere recidivi nelle violazioni sanzionate;
- h) danneggiamento immobili o piante esistenti nel demanio civico;

## TITOLO II

### CONCESSIONE PER USI NON TRADIZIONALI

#### Art. 9

L'esercizio delle forme non tradizionali di uso civico è ammissibile conformemente a quanto previsto nel Piano di Valorizzazione e nel rispetto dell'art. 17 della L.R. 12/1994.

I soggetti di cui all'art. 2 che intendono ottenere in concessione i terreni del demanio civico, dovranno inoltrare istanza al comune a seguito della pubblicazione di apposito avviso pubblico.

In presenza di più domande per gli stessi terreni, avranno preferenze le richieste finalizzate allo svolgimento delle attività economico-produttive che offrono maggiori garanzie occupazionali ed una migliore valorizzazione dei terreni. In caso di parità sarà data precedenza in base alla data di acquisizione della domanda al protocollo.

Le concessioni, che dovranno sempre ottenere la preventiva autorizzazione dell'organo regionale competente, stabiliranno la durata, le condizioni di utilizzo e fisseranno il corrispettivo, nonché le modalità di adeguamento annuale del canone nel rispetto del presente regolamento.

#### Art. 10

Il Concessionario prima della stipula del contratto di concessione dovrà presentare, per l'approvazione da parte dell'organo comunale competente, apposito progetto esecutivo o dettagliata relazione tecnico-economica sulle attività da seguire sul fondo nel rispetto dell'indirizzo produttivo prescelto e delle garanzie offerte con la richiesta di concessione. Mediante il progetto esecutivo accompagnato dalla relativa documentazione tecnica, dovrà essere dimostrato il reale beneficio socio-economico per la popolazione, superiore a qualsiasi utilizzazione di "*tipo tradizionale*".

Nel corso della concessione non potrà essere variato l'ordinamento culturale o l'attività prescelta, salvo dimostrazione che gli stessi si siano rivelati non più idonei ed antieconomici o si vogliano intraprendere attività economiche più redditizie e sempre nel rispetto degli usi civici. La variazione dell'ordinamento culturale o dell'attività dovrà sempre ottenere la preventiva autorizzazione da sottoporre all'approvazione dell'organo regionale competente.

È ammessa la realizzazione di infrastrutture e strutture semi amovibili necessarie per il corretto esercizio dell'attività purché ciò avvenga nel rispetto delle norme urbanistiche e paesaggistiche vigenti, avendo sempre cura di privilegiare il riuso, il recupero funzionale, l'adeguamento di strutture eventualmente già esistenti.

## **Art. 11**

In caso di cessazione dell'attività o di risoluzione anticipata del contratto da parte del Concessionario, il fondo concesso, i manufatti esistenti e le eventuali migliorie apportate rientreranno nel patrimonio del demanio civico e l'Amministrazione non sarà obbligata a corrispondere all'assegnatario l'aumento di valore risultante dalla differenza tra l'effettivo valore di mercato conseguito dal fondo alla fine del contratto di affitto e quello che esso avrebbe alla stessa epoca senza i miglioramenti.

## **TITOLO III**

### **CONCESSIONE PER USI TRADIZIONALI**

## **Art. 12**

Chiunque sia in possesso dei requisiti generali sotto precisati ed intenda chiedere in concessione i terreni comunali dovrà inoltrare istanza al comune dopo la pubblicazione di apposito avviso pubblico.

I requisiti generali che i cives devono possedere sono i seguenti:

- avere la maggiore età;
- essere residenti nel comune di Santa Teresa Gallura o nel caso di persone giuridiche avere sede legale nel Comune o i 2/3 dei soci deve essere ivi residente.

La domanda dovrà essere corredata da relazione tecnico-economica che illustri adeguatamente l'iniziativa nonché i terreni di proprietà e/o in affitto a disposizione.

Nel caso di concessioni di pascolo dovrà precisarsi la specie ed il numero dei capi da introdurre al pascolo ed alla domanda dovrà essere corredata da relativa certificazione attestante il numero dei capi di proprietà rilasciata dal servizio veterinario.

Nel caso in cui le istanze pervenute siano superiori al numero dei lotti da concedere, ferma la priorità per i giovani agricoltori ai sensi dell'art. 3, comma 8, della legge 168/2017, i terreni saranno assegnati secondo il seguente ordine di priorità:

- a) verrà data precedenza a chi non ha in concessione altri terreni comunali;
- b) a parità di condizioni verrà data priorità al richiedente con maggiore carico familiare;
- c) in caso di parità verrà data precedenza al più giovane;
- d) in caso di ulteriore parità verrà rispettato l'ordine di presentazione della domanda di concessione al protocollo.

## **Art.13. Ulteriori disposizioni per concessioni uso pascolo**

La Giunta Comunale con atto deliberativo individua le parti di territorio da destinare a pascolo.

I titolari di autorizzazione di pascolo che immettono nei terreni comunali bestiame in quantità superiore a quella autorizzata, sono puniti con la sanzione pecuniaria di cui al successivo art. 18 per ogni accertamento di violazione.

In caso di recidiva si procederà alla revoca dell'autorizzazione stessa.

Nel caso di epizootie ed altre malattie epidemiche accertate, è fatto obbligo all'assegnatario informare tempestivamente l'Amministrazione Comunale provvederà alla chiusura del pascolo ai capi infetti.

#### **Art. 14. Ulteriori disposizioni per le concessioni uso seminativo**

Saranno destinati a seminativo i terreni con giacitura pianeggiante o lievemente inclinati, con pendenze non superiori al 20%.

La Giunta Comunale con atto deliberativo individua le parti di territorio da destinare a seminativo.

I terreni appartenenti alla categoria del seminativo saranno frazionati in lotti aventi la superficie minima di ha 01.00.00.

L'assegnatario di un lotto per seminativo deve effettuare il pagamento del corrispettivo anche quando il terreno assegnato non è stato coltivato.

#### **Art. 15. Ulteriori disposizioni per concessioni per legnatico**

Nei terreni gravati da uso civico sono vietati il taglio e l'asportazione di legna verde di qualsiasi specie senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Le piante esistenti nel fondo non potranno essere abbattute senza formale autorizzazione dell'Amministrazione concedente e previo nulla-osta dell'Autorità Forestale, in mancanza del *Piano di Gestione Economica del Bosco*.

Il legnatico di risulta da eventuale taglio autorizzato nonché quello proveniente dalla pulizia e lavorazione autorizzata del terreno, rimane di proprietà della collettività. Il concessionario dovrà conferire la legna nel sito indicato dall'Ufficio Comunale preposto.

Qualora vi fosse disponibilità di legnatico, previo avviso pubblico di dieci giorni all'albo pretorio, l'Amministrazione Comunale, previa delibera di Giunta Comunale nella quale individuerà anche il quantitativo assegnabile pro capite nonché il corrispettivo da versare, potrà assegnarlo a coloro che, in possesso dei requisiti generali ne faranno richiesta ed in ossequio all'ordine della richiesta. In alternativa potrà essere assegnato alle persone anziane o indigenti segnalate dai Servizi Sociali del Comune.

#### **Art. 16. Raccolta erbe e frutti spontanei**

In merito alla raccolta consuetudinaria e la commercializzazione di erbe e frutti spontanei, trattandosi di produzioni annue stimabili in quantità irrilevante, non sussiste la necessità di disciplinare tale attività.

### TITOLO IV- VIGILANZA E SANZIONI

#### **Art. 17. Vigilanza**

Sono incaricati dell'osservanza del presente regolamento gli organi della polizia forestale, gli organi di polizia locale, e tutte le altre forze di polizia compreso gli agenti giurati ed i barracelli.

### **Art. 18. Sanzioni**

Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento si applica una sanzione amministrativa da € 103,29 (euro centotre/29) a € 309,87 (euro trecentonove/87) così come stabilito dalla L. R. n° 12/94.

L'applicazione della sanzione avverrà sulla base della natura e della gravità dell'infrazione.

In caso di persistenti violazioni delle norme del presente Regolamento, si procederà alla revoca della concessione.

Per le applicazioni delle sanzioni amministrative, salvo quanto previsto nel presente articolo, si osserva la legge 24 novembre 1981, n° 689.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 19**

Per tutto quanto non contemplato dal presente Regolamento, si fa riferimento alle leggi e Regolamenti Regionali vigenti.

#### **Art. 20**

Il presente Regolamento entrerà in vigore previo parere favorevole dell'organismo preposto (Servizio Territorio rurale, agro ambiente e infrastrutture della Direzione generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-pastorale) e successiva pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi di legge, per 15 giorni consecutivi.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si rimanda alle disposizioni in materia di usi civici previste.

Santa Teresa Gallura, 06.05.2024