



COMUNE DI SANTA GIUSTA
Provincia di Oristano

**REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE DELLE TERRE
CIVICHE**

**Approvato con deliberazione del C.C. n. 52 del 22.07.1998, modificato con
deliberazione n. 68 del 05.10.1998 e con deliberazione n. 22 del 20.05.2011**

TITOLO I - DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE

Art. 1

1. La gestione delle terre civiche, godute per antico uso dalla popolazione di Santa Giusta, è regolato dalla legge regionale n. 12 del 14.03.1994 e dal presente regolamento.
2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento mirano a:
 - a) salvaguardare la destinazione dei terreni ad uso civico a vantaggio della comunità locale di Santa Giusta;
 - b) disciplinare l'esercizio dell'uso civico relativamente ai suoi contenuti, suoi limiti soggettivi, oggettivi e temporali, alle modalità di concessione, condizione e modi di individuazione e di pagamento dell'eventuale corrispettivo;
 - c) valorizzare la potenzialità produttiva dei terreni e garantire il rispetto da parte dei cittadini fruitori dell'ambiente e delle risorse;
 - d) disciplinare nuove forme di godimento e di valorizzazione del territorio, purché vantaggiose per la comunità locale sul piano economico e sociale;
 - e) tutelare esigenze e gli interessi comuni della popolazione anche attraverso l'eventuale diretta partecipazione del Comune alla programmazione e al controllo dell'uso del territorio.

Art. 2

1. Sono titolari del diritto dell'esercizio dell'uso civico, inteso come diritto della collettività di Santa Giusta, ad utilizzare i terreni a ciò destinati, nel rispetto dei valori ambientali e risorse naturali, tutti i cittadini residenti nel comune di Santa Giusta.
2. Il Consiglio Comunale può integrare i requisiti soggettivi stabiliti all'art. 7 del presente regolamento, stabilendo ulteriori categorie di concessionari dei terreni comunali.

Art. 3

1. I terreni sui quali si esercita l'uso civico sono distinti ed utilizzabili nelle seguenti zone:
ZONA A- terreni destinati alle colture agrarie, attività zootecnica e vivaistica;
ZONA B- terreni destinati ad utilizzazione forestale e valorizzazione ambientale;
ZONA C- terreni destinati ad interventi turistici e sportivi;
2. La classificazione dei terreni è stabilita dal Decreto del Commissario per gli usi civici n. 224 del 02.06.1938 e qualsiasi modifica di classe comporta un mutamento di destinazione, art. 17 L.R. 12/94.
3. La classificazione dei terreni è determinata da un piano di valorizzazione appositamente predisposto dalla Giunta e approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 4

1. Le concessioni per l'uso in modo tradizionale dei terreni gravati da uso civico sono rilasciate al richiedente previa presentazione di domanda di concessione in bollo indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico. Alla domanda dovranno essere allegati il certificato del titolo posseduto per avere la concessione del terreno e la planimetria della zona interessata.
2. Le concessioni saranno rilasciate con provvedimento del Responsabile del Servizio.
3. Il Comune, con deliberazione assunta dal Consiglio Comunale a maggioranza assoluta dei suoi componenti, può stabilire che l'esercizio del diritto d'uso civico sia riservato a talune categorie di

soggetti titolari del diritto stesso, con apposite concessioni che devono essere autorizzate dall'Assessore Regionale competente in materia di usi civici.

Art. 5

1. L'Amministrazione Comunale, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, deve richiedere all'Assessorato competente la sospensione, l'alienazione, la permuta dei terreni gravati da uso civico nei seguenti casi:

- a) qualora si voglia modificare la destinazione d'uso dei terreni;
- b) qualora si voglia permutare o alienare un terreno gravato da uso civico.

TITOLO II - TERRENI IN ZONA A

Art. 6

1. Appartengono alla categoria dei terreni in zona A quelli utilizzabili per "colture agrarie, attività zootecnica, vivaistica" che attraverso opportune lavorazioni e/o piani di valorizzazione e trasformazione agraria siano in grado di garantire un adeguato reddito.

2. In tale zona può essere svolta l'attività agrituristica, previa autorizzazione con decreto dell'Assessore regionale competente, quale attività complementare a quelle indicate al primo comma, fatto salvo divieto di edificabilità su terreno comunale.

3. L'attività silvicola è consentita unicamente per la realizzazione di fasce frangivento realizzate direttamente dal Comune o da Enti autorizzati dalla Giunta Comunale.

Art. 7

1. I terreni appartenenti alla categoria definita zona A sono concessi dal Responsabile del Servizio con le modalità di cui all'art. 4, nell'ordine di preferenza a:

a) coltivatori diretti, allevatori con un anno di esperienza, braccianti agricoli disoccupati con precedenti lavorativi nel settore per almeno un anno e imprenditori agricoli in forma singola o associata;

b) cittadini disoccupati maggiorenni e capofamiglia, che intendono intraprendere l'attività agricola di cui al primo comma dell'art. 6, in forma singola o associata (con esclusione della precedenza per coloro che hanno il coniuge occupato);

c) enti e amministrazioni pubbliche che operano nel settore della ricerca e della sperimentazione in agricoltura o zootecnica;

d) enti, consorzi fra enti o cooperative, od associazioni con almeno $\frac{3}{4}$ del loro corpo sociale composto da soggetti di cui all'art. 2, che perseguono fini sociali utili alla comunità locale;

e) gli altri cittadini aventi i requisiti di cui all'art. 2.

2. La durata delle concessioni, sia per le colture erbacee sia per l'attività zootecnica, viene stabilita con deliberazione della Giunta Comunale.

3. Le concessioni possono essere rinnovate dal Responsabile del Servizio, con le modalità previste dal presente regolamento, previa apposita direttiva della Giunta Comunale.

Art. 8

1. Le concessioni sono stabilite ad un massimo da Ha 7.00.00 di terreno per unità lavorativa per quanto riguarda i terreni ad uso irriguo e di Ha 25.00.00 per i terreni asciutti.
2. Nel calcolo delle unità lavorative, ai fini della concessione delle superfici, devono essere compresi i familiari che coadiuvano il coltivatore diretto (iscritti allo ex S.C.A.U. da almeno due anni) o i lavoratori permanentemente dipendenti dell'azienda da almeno due anni, purché abbiano i requisiti di cui al presente regolamento.
3. Resta fermo che nel complesso, tra terreno irrigui e in asciutto l'unità lavorativa, intesa come nucleo familiare, non potrà avere concessioni per più di Ha 25.00.00.

Art. 9

1. I coltivatori che volessero utilizzare terreni seminativi come irrigui nel periodo estivo, potranno farlo previa autorizzazione, per ogni annata agraria, del Responsabile del Servizio Tecnico e dietro pagamento anche del canone previsto per i terreni irrigui.

Art. 10

1. I coltivatori concessionari devono lasciare liberi i terreni dopo la raccolta, per l'assegnazione delle stoppie, da parte del Comune, agli allevatori che ne facciano richiesta e abbiano i requisiti di cui al presente regolamento. L'Amministrazione stabilirà il prezzo delle stoppie in base al numero di animali, espressi in UBA, per i quali si richiede l'utilizzo.
2. Per i concessionari di terreni seminativi che hanno anche la qualifica di allevatore e ne facciano richiesta, l'Amministrazione può concedere l'uso dei terreni per l'utilizzo delle stoppie, dietro corrispettivo delle tariffe fissate.

TITOLO III - TERRENI IN ZONA B

Art. 11

1. Appartengono a questa categoria i terreni non inclusi nella categoria precedente, ma suscettibile di utilizzazione forestale, di tutela idrogeologica e valorizzazione ambientale e paesaggistica.
2. Tali terreni saranno gestiti direttamente dal Comune o previa concessione da parte del Responsabile del Servizio, da Cooperative formate per almeno $\frac{3}{4}$ da soggetti di cui all'art. 2 o da enti che perseguano finalità di valorizzazione forestale e/o ambientale, nel rispetto del piano stabilito dal Consiglio Comunale e dei vincoli stabiliti dalle normative vigenti in materia forestale e di tutela ambientale.
3. L'eventuale concessione avrà una durata non superiore ai 10n anni e potrà essere rinnovata su richiesta, con le stesse modalità di concessione, fatto salvo il mantenimento da parte del soggetto concessionario, dei requisiti di cui al presente regolamento.
4. Tale limite di durata potrà essere elevato dal Consiglio Comunale, qualora sia previsto un piano di trasformazione o valorizzazione, che richieda tempi di attuazione superiori a quelli massimi previsti dal comma precedente.
5. I terreni identificati in zona B potranno essere utilizzati anche ai fini dell'allevamento zootecnico non intensivo.
6. Il carico di bestiame su questi terreni dovrà evitare per ettaro onde evitarne l'eccessivo sfruttamento degli stessi.
7. Su tali terreni potranno essere realizzate delle strutture ricettive, di ristoro, ricreative e dei punti sosta nell'ambito dei percorsi naturalistici, vantaggiose per la collettività e nel rispetto dei piani territoriali paesaggistici, fermo restando il divieto di edificabilità.

Art. 12

1. I terreni montani, ai fini dell'allevamento zootecnico, sono concessi per un massimo di 25 ettari per nucleo familiare con le modalità previste dal presente regolamento, nell'ordine di preferenza a:
 - a) allevatori in forma singola o associata in possesso dei requisiti di cui all'art. 2;
 - b) enti, consorzi fra enti organizzazioni con almeno i $\frac{3}{4}$ del corpo sociale formato da cittadini di Santa Giusta con i requisiti di cui all'art. 2, che operano nel settore della ricerca e della sperimentazione agricola e zootecnica.
2. La concessione avrà la durata di anni cinque e potrà essere rinnovata alla scadenza con le stesse modalità di concessione, qualora il concessionario ne faccia richiesta e abbia mantenuto i requisiti previsti dal presente regolamento.
3. Detto limite potrà essere elevato sino a un massimo di anni dieci dalla Giunta Comunale, con le modalità previste dal presente regolamento, qualora si rende necessaria la realizzazione di un piano di miglioramento fondiario e di una razionale valorizzazione aziendale, anche attraverso l'adeguamento strutturale dell'azienda mediante la fruizione di agevolazioni da parte di Enti Pubblici.

Art. 13

1. La concessione dei terreni da adibire a pascolo, qualora trattasi di terreni sottoposti a restrizione di godimento (vincoli idrogeologici o di tutela ambientale, paesaggistica, turistica, ecc.) sarà subordinata all'autorizzazione delle autorità competenti.

TITOLO IV - TERRENI IN ZONA C

Art. 14

1. Appartengono a questa categoria quei terreni che per il loro particolare interesse naturalistico e paesaggistico possono essere destinati, nell'interesse della collettività e attraverso adeguati piani di valorizzazione approvati dal Consiglio Comunale, all'attività turistica ed in particolare alla pratica del turismo naturalistico, dell'agriturismo e del turismo rurale.
2. Su tali terreni potranno essere realizzate delle strutture ricettive, di ristoro, ricreative e dei punti di sosta nell'ambito dei percorsi naturalistici, vantaggiose per la collettività e nel rispetto dei piani territoriali paesaggistici, eseguiti dal Comune o da Enti pubblici autorizzati.
3. Il Consiglio Comunale regola l'utilizzo di questi terreni attraverso piani di valorizzazione, appositamente da esso approvati.
4. Le concessioni di tali terreni potranno essere rilasciate, con le modalità previste dal presente regolamento, a soggetti di cui all'art. 2, società o cooperative formate per almeno $\frac{3}{4}$ del loro corpo sociale da soggetti di cui allo stesso art. 2 o da enti o società pubblico/private che perseguono finalità di valorizzazione della realtà rurale e nel rispetto degli indirizzi di intervento debitamente definiti nei piani di valorizzazione approvati dal Consiglio Comunale.
5. La concessione di tale terreni avrà la durata di anni dieci e potrà essere rinnovata alla scadenza con le stesse modalità di concessione, qualora il concessionario ne faccia richiesta e abbia mantenuto i requisiti previsti dal presente regolamento.
6. I terreni di cui al presente titolo, e fino alla loro assegnazione pluriennale come sopra indicata, possono essere concessi annualmente per un utilizzo agricolo e/o zootecnico.

TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 15

1. Le infrastrutture di cui al presente regolamento, espressamente autorizzate dalla Giunta Comunale, dovranno essere realizzate nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche, di tutela ambientale e dovranno rispondere ai requisiti previsti dalle norme regionali e comunitarie vigenti.
2. Tali infrastrutture potranno essere realizzate solo successivamente al rilascio dell'autorizzazione alla sospensione dell'uso civico da parte dell'autorità competente in materia, previa richiesta da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 16

1. Ai concessionari è fatto divieto di subconcedere i terreni avuti in concessione, pena la decadenza della stessa. La decadenza del contratto di concessione di terreni comunali viene disposta anche carico dei concessionari che prendano in subconcessione terreni comunali soggetti ad uso civico.
2. Le concessioni di cui al presente regolamento non sono cedibili a terzi. Il Responsabile del Servizio Tecnico, qualora sussistono i requisiti previsti dal presente regolamento, può autorizzare la cessione del diritto a favore di un componente del nucleo familiare del concessionario.
3. In casi eccezionali la Giunta Comunale può autorizzare lo scambio dei terreni tra concessionari.
4. In ogni caso previa autorizzazione con decreto dell'Assessore regionale competente.

Art. 17

1. Ai concessionari è fatto inoltre divieto di:
 - a) cedere a terzi l'uso dei terreni
 - b) arrecare danni ai terreni comunali
 - c) introdurre bestiame nei terreni comunali senza la relativa autorizzazione di pascolo su quei terreni
 - d) tenere al pascolo un numero di capi superiore a quello ammesso dalla legge
 - e) rimuovere il confine tra lotto e lotto, o modificare lo stato delle strade ivi formate
 - f) modificare la destinazione d'uso dei terreni per la quale è stata rilasciata la concessione
 - g) non rispettare il piano colturale o di valorizzazione sottoscritto e/o allegato alla concessione
 - h) arare terreni comunali riservati al pascolo senza autorizzazione
 - i) estirpare la macchia
 - l) danneggiare la viabilità rurale
 - m) appiccare incendi dolosi.

Art. 18

1. Il Responsabile del Servizio adotta, in via amministrativa, i provvedimenti per garantire il corretto uso dei beni di uso civico.
2. Coloro che non osservino il presente regolamento e le ordinanze emanate in materia incorrono, oltre che nelle sanzioni penali ed amministrative previste da altre norme, nelle sanzioni amministrative da euro 103,29 a euro 309,87.
3. Il Comune ha il diritto pieno ed assoluto di verificare in qualsiasi momento le estensioni concesse e il corretto uso del terreno.
4. Le infrazioni al presente regolamento vengono comunicate al Responsabile del Servizio con allegato verbale motivato o sottoscritto dal vigile urbano. Il Responsabile del Servizio ratifica il provvedimento e commina le sanzioni.

5. Le contravvenzioni vengono rimosse dal tesoriere del Comune sotto forma di conciliazione entro 30 giorni dalla data di notifica al concessionario del provvedimento disciplinare disposto dalla Giunta Comunale.
6. Trascorso tale periodo senza la risoluzione della contravvenzione il suo ammontare verrà iscritto, per la riscossione, nei ruoli esattoriali, maggiorato degli interessi e spese.
7. Qualora il concessionario abbia arrecato danni ai beni comunali oltre al pagamento della sanzione amministrativa, sarà tenuto ad eseguire, a proprie spese e nel tempo stabilito, tutti i lavori che il Comune ritenga di dovergli imporre, a riparazione dei danni suddetti.
8. Qualora il concessionario non ottemperi, il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione dei lavori. Ponendo a carico del concessionario, mediante ruoli esattoriali, le spese sostenute.
9. Il Responsabile del Servizio Tecnico, a seconda della gravità del danno, può oltre l'addebito dei danni e la comminazione della multa, revocare in toto la concessione.

Art. 19

1. Il Responsabile del Servizio si riserva, inoltre, il diritto di revocare la concessione del godimento:
 - a) a chiunque produca gravi danni ai terreni comunali
 - b) a chi sia moroso nel pagamento del ruolo coattivo di una annualità o di qualsiasi tributo, tassa o imposta comunale.
 - c) a chiunque modifichi per più di due volte la destinazione d'uso dei terreni per i quali è stata rilasciata la concessione
 - d) a chiunque non rispetti per più di due volte il piano colturale o di valorizzazione sottoscritto e/o allegato alla concessione
 - e) a chiunque cede a terzi l'uso dei terreni
 - f) a chiunque rimuova il confine tra lotto e lotto o modifichi lo stato delle strade ivi formate
 - g) a chiunque ari terreni comunali riservati al pascolo senza autorizzazione
 - h) a chiunque estirpi la macchia
 - i) a chiunque danneggi la viabilità rurale
 - l) a chiunque appicchi incendi dolosi
 - m) a chiunque commette per più di due volte le infrazioni di cui ai punti c), d) dell'art. 17 del presente regolamento
 - n) a chi, a seguito di condanne penali o procedimenti penali in corso, ha arrecato danni al Comune.
2. In caso di revoca della concessione, il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità per il corrispettivo versato e per i lavori che avesse già seguito nei terreni concessi.
3. La revoca determina la sospensione del godimento del bene e l'acquisizione al patrimonio disponibile comunale delle infrastrutture esistenti senza alcun indennizzo.
4. 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 nel presente regolamento.

Art. 20

1. Qualora il concessionario cessi l'attività o vengono a mancare i requisiti, la concessione verrà dichiarata decaduta; la decadenza determina la sospensione del godimento del bene e l'acquisizione al patrimonio disponibile comunale delle infrastrutture esistenti senza alcun indennizzo.
2. Lo scioglimento o il fallimento della società concessionaria comporta la decadenza della concessione senza alcun indennizzo.

Art. 21

1. La Giunta Comunale, sentito il Comitato per l'agricoltura di cui all'art. 4, se costituito, approva le tariffe per la concessione dei terreni d'uso civico; le stesse verranno aggiornate annualmente dalla Giunta Comunale, sentito il parere del Comitato suddetto.
2. Le tariffe saranno differenziate per categoria e natura dei terreni.
3. Il canone della concessione sarà riscosso dal Responsabile del Servizio Tecnico tramite liste di carico.

Art. 22

1. Previa direttiva del Consiglio Comunale, le concessioni sono sempre revocabili per motivi di pubblico interesse.
2. In tal caso competerà al concessionario in indennizzo pari al valore dei miglioramenti sussistenti se autorizzati dal Responsabile del Servizio Tecnico, dedotte le somme rivalutate concesse quale contributo da Enti pubblici.
3. Tutte le concessioni devono essere formalizzate da regolare contratto di concessione da registrare ed il versamento delle spese e dei diritti dovrà essere effettuato in un'unica soluzione alla stipulazione del contratto, a carico del concessionario.

Art. 23

1. Ogni triennio il Responsabile del Servizio, su proposta del Comitato di cui all'art. 4, determina l'aggiornamento delle ammende da pagare per la violazione del presente regolamento.

Art. 24

1. Il Consiglio Comunale nella seduta di approvazione del bilancio di previsione approva il conto economico revisionale della gestione dei beni d'uso civico con previsioni di passaggio fra le entrate e le uscite.
2. Nell'atto di approvazione del conto consuntivo, su relazione del revisore, il Consiglio Comunale approva il conto economico della gestione dei beni di uso civico.
3. Qualora il conto consuntivo non chiuda in pareggio il Consiglio Comunale adotterà i provvedimenti per risanare la gestione dei beni di uso civico.
4. I capitali costituiti dalle indennità derivanti dall'ablazione dell'uso civico verranno destinate a favore della collettività di Santa Giusta titolare del diritto di uso civico, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione al fine di compensare il mancato esercizio del diritto di uso civico.
5. Le spese derivanti dalla gestione delle terre saranno coperte dalle entrate derivanti dai canoni per il fitto dei terreni concessi in uso.

Art. 25

1. Le concessioni di cui al presente regolamento potranno essere rinnovate allo scadere del termine del contratto se il concessionario ne avrà fatto richiesta e abbia conservato i requisiti di cui il presente regolamento.
2. Al momento delle assegnazioni il Responsabile del Servizio Tecnico dovrà preferibilmente dare precedenza ai concessionari uscenti, se hanno valorizzato le aree con interventi migliorativi, approvati dall'Amministrazione.

3. Nel caso di morte o di invalidità permanente, la concessione si trasmette al coniuge o ai figli che ne abbiano fatto richiesta e abbiano i requisiti di cui al presente regolamento.
4. Nel caso in cui il concessionario perda la qualifica di coltivatore diretto, allevatore o disoccupato il Responsabile del Servizio Tecnico ha la facoltà di revocare la concessione al termine dell'annata agraria, per assegnare tale terreno ad altro soggetto avente i requisiti dell'art. 2 e 7 del presente regolamento.

Art. 26

1. All'atto dell'entrata in vigore del presente regolamento tutte le concessioni pluriennali già rilasciate saranno disciplinate dal presente regolamento. I titolari di dette concessioni devono adeguare i loro programmi e le loro attività al piano di valorizzazione dei terreni gravati da usi civici predisposto ed approvato dall'Amministrazione Comunale e formalizzare la concessione a quanto sancito dall'ultimo comma dell'art. 22 entro e non oltre diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 27

1. Tutti coloro che risultino assegnatari di terreni comunali soggetti ad uso civico nell'annata agricola 87/98 hanno diritto alla concessione dei terreni nei limiti del presente regolamento, previo concordamento con il Responsabile del Servizio Tecnico per la rinuncia dei terreni in esubero.
2. La concessione avrà la durata di 10 anni e potrà essere rinnovata, salvo il venir meno dei requisiti richiesti nel presente regolamento.

Art. 28

1. Per quanto non previsto nel presente valgono le leggi in vigore, le disposizioni di polizia rurale e forestale.

Art. 29

1. Il Consiglio Comunale provvederà ad approvare il piano di valorizzazione dei terreni gravati da uso civico.
2. Il piano deve rispondere ai fini di pubblico interesse, non deve compromettere l'uso civico né pregiudicare i diritti della collettività utente.
3. Tale piano può prevedere per alcuni terreni una destinazione diversa da quella tradizionale qualora questo comporti per la collettività un reale e notevole vantaggio.

**TABELLA DI CONVERSIONE DEI BOVINI, EQUINI, OVINI E CAPRINI
IN UNITA' BESTIAME ADULTO (U.B.A.)**

TORI, VACCHE ED ALTRI BOVINI DI OLTRE DUE ANNI 1.0 UBA

BOVINI DA SEI MESI A DUE ANNI 0.6 UBA

BOVINI SOTTO I SEI MESI 0.0 UBA

EQUINI CON ETA' SUPERIORE A SEI MESI 1.0 UBA

PECORE 0.15 UBA

CAPRE 0.15 UBA