



COMUNE DI GALATI MAMERTINO
Città Metropolitana di Messina

**REGOLAMENTO RELATIVO ALL'ESERCIZIO DEGLI USI CIVICI E ALLA DISCIPLINA
DELLA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 30 Aprile 2018

Modificato con Delibera del Commissario Straordinario n. 08 del 03 Maggio 2019

Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 06 Maggio 2022

Art. 1 **Scopi e finalità**

Il presente Regolamento detta norme per l'esercizio dei diritti di Uso Civico spettanti alla popolazione sui demani comunali e disciplina il procedimento per la concessione a terzi di beni immobili patrimoniali di proprietà del comune di Galati Mamertino.

Art. 2 **Principi Generali**

L'affidamento a terzi dei terreni comunali e la loro gestione devono essere finalizzati:

- a) all'utilizzazione degli stessi da parte della comunità ed in particolare, di imprenditori agricoli, affinché gli stessi terreni vengano valorizzati;
- b) al principio di economicità di gestione, nel senso che gli stessi beni non dovranno costituire per il Comune proprietario un onere ma un'utilità a beneficio della cittadinanza.

Art. 3 **Elenco fondi rustici**

I terreni agricoli ricadenti nel demanio comunale e nel patrimonio dell'Ente sono elencati nell'inventario del patrimonio ~~comunale~~. All'uopo, saranno oggetto di continui e periodici aggiornamenti circa la loro classificazione e tipologia e verranno costantemente aggiornati in base anche al catasto incendi.

Non possono essere oggetto di concessione strade soggette a servitù di passaggio e di interesse della collettività, sorgenti e acque pubbliche, beni archeologici o storici nonché i reperti eventualmente rinvenuti.

È assolutamente vietata la chiusura degli accessi alle strade ed alle acque pubbliche se non espressamente previsto da ordinanze sindacali o altre normative sovraordinate per emergenze e casi particolari.

Non si procederà al rilascio di concessioni o al loro rinnovo nel caso venga accertata:

- a. l'occupazione e/o recinzione abusiva di terreni soggetti a uso civico, non autorizzata;
- b. la presenza di manufatti non consoni al decoro ambientale dei luoghi .

Art. 4 **Titolari dei diritti di Uso Civico**

I diritti di uso civico sui demani comunali possono essere concessi per:

- Pascolo;
- Semina;
- Legnatico;

Possono essere regolamentate con apposito atto di Giunta Comunale altre tipologie di attività da esercitare a valere sulle concessioni degli usi civici sopra riferiti.

“Sono titolari dei diritti di uso civico e possono esercitarlo sia singolarmente, sia partecipando al godimento promiscuo dei beni, tutti i cittadini residenti nel Comune” (modificato con deliberazione del Commissario n. 08 del 03 maggio 2019).

Godono, altresì, del diritto di uso civico le società, di persone o cooperative, costituite da soci tutti in possesso dei requisiti di cui sopra e loro familiari legati da un rapporto di parentela entro il secondo grado che comunque abbiano fissato la propria residenza nel comune di Galati Mamertino.

Gli emigranti conservano il titolo per l'esercizio dei diritti di uso civico e lo esercitano immediatamente al loro rientro unitamente ai propri familiari e discendenti indipendentemente dal periodo di residenza.

La perdita della residenza comporta la decadenza dai diritti.

Art. 5 **Requisiti soggettivi – Limiti - Rispetto Protocollo di Legalità**

Affinché i terreni gravati da uso civico possano essere oggetto di concessione in favore di privati, è necessario che il richiedente, pena il non rilascio del provvedimento e/o la successiva revoca:

- assuma formalmente l'obbligo di non concedere a terzi la titolarità o l'utilizzo totale e parziale del bene concesso;
- denunci immediatamente all'Autorità Giudiziaria o a quella di Polizia Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro o altra utilità ovvero offerta di protezione o estorsione di qualsiasi natura che venga avanzata nei propri confronti o di familiari;
- si obblighi al rispetto del protocollo di legalità;
- non risulti moroso rispetto al pagamento della fida pascolo dell'anno precedente.

Art. 6

Durata della concessione dell'Uso Civico

L'uso civico viene concesso tenendo in considerazione i terreni annualmente a disposizione ovvero disponibili al momento del bando per la concessione.

Per quanto riguarda l'80% dei terreni, gli stessi possono essere concessi per un periodo massimo di anni 9, anche rinnovabili a seguito di nuovo avviso per la concessione. Il restante 20% dei terreni vengono concessi per un periodo di anni 1, anche rinnovabili a seguito di nuovo avviso per la concessione.

Nel caso di decadenza, rinunzia, o revoca il terreno può essere concesso a nuovi richiedenti, a seguito di avviso pubblico, fino al completamento della concessione originaria e sino allo scadere della stessa, anche nel caso di concessioni pluriennali.

Nel caso di eventi naturali che comportano modifiche alla consistenza del terreno concesso, si procederà ad effettuare riduzioni proporzionali nell'anno successivo anche nei confronti degli altri concessionari in modo da proporzionare equamente la superficie non utilizzabile.

Nel caso di mancate richieste per concessioni pluriennali, il terreno resosi disponibile andrà ad incrementare la parte disponibile per la concessione annuale.

Nel caso di mancate richieste per concessioni annuali, il terreno disponibile potrà essere assegnato, nei limiti dell'anno in esame, anche a chi gode del diritto per la concessione pluriennale, a cui altrimenti è preclusa la concessione annuale.

Art. 7

Criteri di assegnazione

L'assegnazione delle concessioni d'uso avverrà tenendo in considerazione l'istanza del richiedente e la consistenza aziendale e del patrimonio zootecnico in possesso.

~~Nel caso in cui le richieste siano superiori all'effettiva disponibilità dei terreni disponibili sarà operata una proporzionale decurtazione.~~

la concessione viene calcolata in relazione alla consistenza aziendale;

Nel caso in cui le richieste siano superiori all'effettiva disponibilità dei terreni disponibili sarà operata una proporzionale decurtazione a valere sull'intera concessione novennale e annuale e, per effetto, il ricalcolo del numero massimo degli animali con riferimento a ciascuna specie ammessa al pascolo.

Per garantire una dimensione economica aziendale adeguata, si procederà ad effettuare riduzioni solo nei confronti di aziende la cui superficie sia superiore a 10 (dieci) ettari.

ART. 8

Riassegnazione – modifica – revoca concessione

Qualora ci fossero lotti in esubero si può procedere ad una seconda assegnazione con i criteri di cui al presente articolo.

Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati la tutela ambientale del territorio nel rispetto delle leggi vigenti e gli interessi della collettività.

I concessionari, alla scadenza della concessione, rispetto allo stesso bene hanno diritto di precedenza rispetto ad altri richiedenti qualora intendano richiedere il rinnovo della concessione, ferma restando la presenza di tutti i requisiti per ottenere la concessione stessa.

Il Comune si riserva comunque la facoltà, alla scadenza di ogni concessione, di non procedere a ulteriore concessione del terreno interessato, ovvero di variare e/o integrare le norme contrattuali.

Il Comune, se ne ravvisa la necessità per una migliore convenienza per la comunità o per sopraggiunte necessità da parte della stessa comunità, può modificare o revocare la concessione dei beni civici.

In caso di riassegnazioni, verranno tenuti in considerazione i seguenti criteri di priorità:

1. i concessionari delle precedenti annate agrarie purché in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 e 5;
2. figli di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli di cui al punto precedente che abbiano raggiunto i limiti di età o abbiano cessato comunque l'attività aziendale ed a condizione che siano conduttori della stessa azienda;
3. i richiedenti che offrono una migliore garanzia occupazionale ed una valorizzazione dei terreni collegata ad attività economiche produttive;
4. in caso di parità ha precedenza il richiedente con maggiore carico familiare;
5. in caso di parità ha precedenza il richiedente con minore ISEE;
6. in caso di ulteriore parità ha precedenza il richiedente più giovane di età;
7. in caso di parità ha precedenza l'acquisizione della domanda al protocollo dell'Ente.

CAPO I IL DIRITTO DI USO CIVICO PER PASCOLO

Art. 9

Principi Generali

Il diritto di uso civico di pascere consiste nell'utilizzo dei pascoli ricadenti nei territori del Demanio Civico appartenenti al Comune di Galati Mamertino, oltre che ai terreni patrimoniali utilizzati. L'esercizio di tale diritto è subordinato all'osservanza delle condizioni riportate nel presente regolamento e con le eccezioni in esso previste.

Art. 10

Uso del Pascolo

L'uso del pascolo di cui al precedente articolo viene esercitato per tutto l'anno solare, con esclusione di quelle aree individuate con apposita Ordinanza Sindacale, da emettere entro il 15 dicembre di ogni anno solare, dove l'uso del pascolo non è consentito dal 1° gennaio al 10 maggio di ogni anno, per la salvaguardia dell'ecosistema, sulla base dell'indicazione degli Enti preposti alla tutela delle aree interessate (Ispettorato Dipartimentale delle Foreste ed Ente Parco dei Nebrodi).

Il terreno potrà essere utilizzato per consentire l'accesso delle aziende ai benefici previsti da bandi comunitari, nazionali e regionali, anche prevedendo possibilità di migliorie, fermo restando l'obbligo di comunicazione all'Ente delle misure richieste e riconosciute.

E' assolutamente vietato introdurre animali non dotati di idonea certificazione dell'autorità sanitaria competente attestante l'adesione ai piani sanitari obbligatori e il registro di stalla.

La violazione del presente articolo, oltre le sanzioni civili, amministrative e penali previste dalla normativa di settore comporterà altresì l'allontanamento di tutti gli animali introdotti dal trasgressore per tutta l'annata agraria.

~~Alle concessioni rilasciate viene allegata una mappatura dei terreni vincolati da eventuali divieti. (Es. terreni percorsi da fuoco negli ultimi 10 anni, superfici boscate sottoposte a taglio etc.).~~

~~Deve essere altresì indicato l'utilizzo del terreno per accedere a benefici previsti da bandi comunitari, nazionali e regionali.~~

Art. 11

Istanza

Ogni cittadino che intende avvalersi dell'uso del pascolo dei terreni comunali deve farne preventiva istanza al Comune di Galati Mamertino – Servizio Attività Produttive, tassativamente entro il 28 febbraio dell'anno ovvero entro il termine fissato nell'avviso pubblico per le concessioni pluriennali, per l'immissione degli animali, indicando il numero e le specie di essi che intende tenere al pascolo e producendo in copia le certificazioni previste dalla vigente normativa sanitaria in materia, con particolare riferimento ai piani di risanamento obbligatori e il registro di stalla.

~~All'istanza dovrà essere allegata l'autocertificazione della consistenza aziendale e copia del bollettino di pagamento relativo alla fida dell'anno precedente.~~

~~Prima del rilascio della concessione, il richiedente dovrà presentare all'ufficio copia della ricevuta di versamento per la concessione in corso.~~

All'istanza dovrà essere allegata:

- **autocertificazione della consistenza aziendale per le concessioni pluriennali;**
- **copia della ricevuta di pagamento relativo alla fida dell'anno precedente;**
- **copia della ricevuta di pagamento per la concessione dell'anno in corso pari all'importo determinato o della prima rata nel caso di rateizzazione ai sensi del successivo art. 13.**

Gli assegnatari pluriennali sono tenuti inoltre a presentare annualmente un'autocertificazione della consistenza aziendale e copia del bollettino di pagamento relativo alla fida dell'anno precedente. I pagamenti dei diritti annuali devono essere effettuati entro e non oltre il 31 marzo dell'anno in corso.

Art. 12

Documentazione

Ogni richiedente per l'immissione degli animali nei terreni comunali, deve essere munito di apposito atto di concessione rilasciata dal Comune nel quale saranno indicati, tra l'altro, il numero e la specie dei capi per i quali il pascolo viene consentito, il periodo di permanenza nelle terre comunali nonché gli estremi dell'eseguito versamento presso la tesoreria comunale del corrispettivo dovuto nonché estremi della prevista certificazione sanitaria. Ove il richiedente decide di abbreviare in tutto o in parte il periodo di permanenza nelle terre comunali non avrà diritto a rimborso alcuno del corrispettivo annuale versato.

Art. 13

Determinazione Canone – Agevolazioni e riduzioni

Il Canone annuo per pascolo viene fissato in € 38,00/Ha/UBA, determinato in base all'effettiva consistenza aziendale del richiedente e dei terreni effettivamente concessi e utilizzati.

Nel caso in cui le aziende richiedano superfici superiori all'equivalente consistenza aziendale, espressa in UBA e ha di terreno, l'assegnazione avverrà con un aggravio dell'importo della tassa sopra fissata del 50% per ogni ha/UBA aggiuntivo.

Al fine di garantire il rispetto del territorio interessato e di incrementare il ricorso all'utilizzo dei beni comunali anche ad opera di giovani imprenditori e soggetti interessati al rilancio dell'economia agricola/pastorale, oltre che al fine di garantire incrementi occupazionali nel territorio stesso, sono previste specifiche agevolazioni che incidono unicamente sul canone annuo sopra determinato, ferme restando le percentuali di incremento fissate che continueranno ad essere applicate in riferimento all'importo di 38/ha/UBA.

- residenti da oltre 10 anni € 35,00/Ha annuo;
- residenti da oltre 15 anni € 30,00/Ha annuo;
- residenti da oltre 20 anni € 25,00/Ha annuo;
- residenti da oltre 25 anni € 20,00/Ha annuo;
- residenti da oltre 30 anni € 15,00/Ha annuo;
- giovani imprenditori € 15,00/Ha annuo;

Nel caso di canone superiore ad € 500,00 gli assegnatari possono chiedere la rateizzazione, per un massimo di tre rate, fermo restando il saldo del canone dovuto entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno, pena l'avvio del procedimento di revoca della concessione.

Art. 14

Calcolo UBA

Il numero di animali deve fare riferimento agli animali individuati al pascolo, complessivamente detenuti dal richiedente e appartenenti a codici di allevamento intestati al medesimo richiedente.

Il numero delle UBA viene calcolato sulla base della seguente tabella di conversione degli animali in UBA, come certificati dall'Ufficio di Polizia Municipale:

SPECIE	U.B.A.	SPECIE	U.B.A.
BOVINI		CAPRINI	
1. ALLEVAMENTO		CAPRE	0.20
VACCHE (da 3 ANNI)	1.00	EQUINI	
MANZE (da 2 ANNI)	0.80	ADULTI	1.00
MANZETTE (da 1 ANNO)	0.60	PULEDRI	0.60

TORI	1.00		
TORELLI	0.70	SUINI	
2. INGRASSO		SCROFE	0.30
VITELLI – VITELLE	0.40	VERRI	0.35
OVINI		SUINI (SUPERIORE A 6 MESI)	0.26
PECORE - MONTONI	0.20	SCROFETTE (DA 3 A 6 MESI)	0.20
		GRASSI MAGRONI(DA 3 A 6 MESI)	0.24
		LATTONZOLO fino a 3 MESI	0.03

Art. 15

Carico bestiame – proporzionalità

~~Il numero massimo di animali adulti da tenere a pascolo nel terreno comunale viene fissato in base al carico di bestiame di cui all'art. 14 del presente regolamento; pertanto nell'ipotesi di introduzione di animali di specie diverse in ogni caso non si potrà superare il limite massimo né delle singole specie né del rapporto tra specie diverse. In ogni caso il rapporto tra equini e bovini dovrà comunque essere di uno a dieci nell'ambito dell'integrale disponibilità del terreno adibito a pascolo.~~

~~Qualora, in base alle istanze presentate, il numero dei capi di animali per i quali si richiede l'immissione al pascolo dovesse risultare superiore a quello consentito dalla potenzialità dei terreni come sopra fissato, sarà effettuata una riduzione in maniera proporzionale per ciascun richiedente. Per garantire una dimensione economica aziendale adeguata, si procederà ad effettuare riduzioni solo nei confronti di aziende la cui superficie sia superiore a 10 (dieci) ettari.~~

Il numero massimo di animali adulti da tenere a pascolo nel terreno comunale dato in concessione viene fissato in base al carico di bestiame di cui all'art. 14 del presente regolamento; Nell'ipotesi di introduzione di animali di specie diverse in ogni caso non si potrà superare il limite massimo né delle singole specie né del rapporto tra specie diverse.

Il numero di equini da ammettere viene determinato proporzionalmente tenendo conto del numero massimo delle richieste, con eventuale riassegnazione in caso di disponibilità.

Per garantire una dimensione economica aziendale adeguata, si procederà ad effettuare riduzioni solo nei confronti di aziende la cui superficie sia superiore a 10 (dieci) ettari.

Art. 16

Divieti

L'uso del pascolo per qualunque specie di animale rimane assolutamente vietato nei terreni comunali, come sotto specificato:

1. sono escluse le zone boscate percorse da incendio, per dieci anni, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000 e fino a quando lo sviluppo delle giovani piante e dei nuovi virgulti sia tale da escludere ogni pericolo di danno ai sensi dell'art. 9 del RD. N. 3267/23;
2. in caso di taglio del bosco comunale, sarà vietato il pascolo del bestiame bovino ed equino per cinque anni e quello ovino per tre anni e comunque fino a quando le piante non avranno raggiunto un'altezza tale da escludere ogni pericolo di danno. In nessun caso è consentito il pascolo caprino e suino;
3. qualora nelle zone boscate si verificassero dei mutamenti causati da fattori antropici (incendi etc) o attacchi parassitari, si provvederà immediatamente alla revoca della concessione, senza preavviso alcuno e senza restituzione del corrispettivo versato;
4. per quanto attiene ai terreni tenuti in regime di temporanea occupazione e che eventualmente saranno restituiti dall'IRF. di Messina, si farà, riferimento alle disposizioni e obblighi contenuti nei piani di coltura e di conservazione che saranno allegati ai verbali di riconsegna;

5. è proibito pascolare nei terreni comunali sui quali viene esercitato il diritto di semina; può essere esercitato il pascolo in detti terreni solo dopo aver effettuato il raccolto.

In ogni caso l'esercizio del pascolo dovrà svolgersi nel rispetto delle leggi forestali in materia e del regolamento del Parco dei Nebrodi per le zone di pertinenza.

L'uso del pascolo nei terreni comunali è riservato soltanto agli animali di proprietà dei residenti nel comune di Galati Mamertino. Qualora nelle dette terre fossero trovati al pascolo animali di proprietà di residenti in altri comuni, gli animali verranno sottoposti a sequestro ed i proprietari dichiarati in contravvenzione e deferiti all'Autorità Giudiziaria. Gli animali al pascolo devono essere continuamente custoditi e vigilati scrupolosamente e devono essere provvisti di marchio auricolare.

La conduzione di animali su strada, per piccoli spostamenti nel territorio comunale, è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.

Art. 17

Voltura

Nel caso di decesso di concessionari ammessi al godimento di tali terreni, gli eredi (in linea retta sino al secondo grado oppure in linea collaterale di secondo grado), che prendono in carica l'azienda, possono richiedere e ottenere la voltura della concessione dei terreni a nome proprio, fermo restando il possesso dei requisiti di accesso alla concessione stessa. Gli eredi altresì sono obbligati al pagamento del canone fissato.

Capo II

Il diritto di uso civico per semina

Art. 18

Diritti

Il diritto di uso civico per semina consiste nel godimento dei terreni individuati e destinati a cultura agraria, previa delibera di Giunta di individuazione.

Per consentire tale diritto il Comune predispone apposito bando per procedere alla concessione di terreni soggetti a tale uso civico.

Art. 19

Documentazione

I soggetti interessati al conseguimento della concessione, presentano apposita istanza al Comune nella quale devono dichiarare di essere in possesso dei requisiti e condizioni di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

Art. 20

Vincoli

Il seminerio di cui ai precedenti articoli sarà eseguito biennialmente nello stesso terreno il quale nell'anno di non semina deve rimanere esclusivamente ad uso erbaggio, essendo vietata ogni altra specie di coltura. Il maggese per preparare le tenute alla semina dovrà essere eseguito entro il mese di ottobre di ogni anno.

Per garantire la fertilità del terreno è fatto obbligo all'affidatario di applicare la rotazione agraria in cui alla semina di grano fa seguito l'anno successivo la semina di una coltura migliorativa (Es. Sulla, Veccia, Trifoglio).

Art. 21

Rinuncia

Ogni cittadino concessionario di terre può presentare espressa rinuncia all'ufficio competente di questo Comune. La suddetta variazione sarà annotata nell'apposita nota di concessione del biennio di riferimento.

La concessione delle terre rinunciate e/o abbandonate sarà effettuata con le modalità previste nei precedenti articoli del presente Regolamento.

Art. 22

Riassegnazioni

Nonostante la mancata dichiarazione di rinuncia di cui al precedente articolo, il Responsabile del servizio competente avrà facoltà di concedere ad altri cittadini del Comune i terreni individuati che al 30 giugno di ogni anno non saranno coltivate, le stesse saranno concesse con le modalità di cui agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.

Art. 23

Terratico – Ruoli

Per l'uso civico del terratico viene fissata una tassa pari ad € 1,00 in ragione di ogni 100 mq di superficie o frazione di essa.

Ogni anno l'Ufficio competente provvederà a stilare apposito ruolo per la riscossione del terratico sulla base di relazione redatta dall'Ufficio Tecnico con l'apporto dei vigili urbani relativamente al biennio di riferimento.

Tale ruolo sarà pubblicato e depositato presso l'ufficio competente di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi e sarà dato avviso al pubblico perché ogni interessato possa produrre eventuali reclami.

Art. 24

Voltura

Nel caso di decesso di concessionari ammessi al godimento di tali terreni, gli eredi (in linea retta sino al secondo grado oppure in linea collaterale di secondo grado), che decidano di subentrare nell'azienda sono obbligati ad effettuare la voltura della concessione dei terreni a nome proprio, per le relative annotazioni nei registri e ruoli di che sopra. Gli eredi altresì sono obbligati al pagamento del terratico.

Art. 25

Decadenza

Chiunque manchi al pagamento del terratico dovuto e lascerà trascorrere inutilmente i cinque giorni stabiliti nell'avviso di pagamento, di modo che sarà necessario procedere contro di lui a pignoramento, sarà dichiarato decaduto dal beneficio di godersi le terre da lui seminate, e queste senz'altro potranno essere concesse ad altri naturali.

CAPO III

IL DIRITTO DI USO CIVICO PER RACCOLTA LEGNA

Art. 26

Principi Generali

L'uso civico di legnare consiste nel diritto di raccogliere ramaglia, cimaglia e legna morta nei terreni comunali coperti da bosco.

La legna morta è costituita da piante non ancora abbattute, ma deperienti e/o rinsecchite, comunque non atte al commercio.

Art. 27

Limiti

Ciascun cittadino può raccogliere per esigenze familiari nei terreni boschivi dell'Ente ramaglia, cimaglia e legna morta, per una quantità non superiore a Kg. 100 al giorno e limitatamente a quella avente diametro inferiore a 15 cm, restando a disposizione dell'Ente quella di diametro superiore.

Le piante verdi cadute o morte per calamità naturale saranno ad esclusiva disposizione dell'Ente.

La raccolta delle legna potrà essere effettuata previa autorizzazione da parte dell'Ente e degli altri organi preposti in cui verranno indicati luogo, periodo e orario di prelievo.

Art. 28

Raccolta straordinaria

Ogni anno il Comune emette apposito avviso in cui permette a coloro che ne facciano richiesta la raccolta della legna secca di diametro superiore a 15 cm e delle piante verdi cadute per calamità naturale, specificando le zone dove ciò è consentito.

Tale raccolta è subordinata al pagamento di una tassa differenziata, fissata secondo il rapporto Kg 1.000/€ 20,00, indipendentemente dalla specie della legna.

Art. 29

Rispetto delle Leggi e Regolamenti

Il diritto di uso civico, ovunque e comunque esercitato, è sempre subordinato alle leggi ed ai regolamenti in materia forestale che tutti gli utenti hanno dovere di osservare rimanendo sempre direttamente responsabili civilmente e penalmente di tutte le trasgressioni connesse.

LOCAZIONE BENI PATRIMONIALI

Art. 30

Concessione

La locazione o concessione di beni immobili patrimoniali di proprietà del comune non suscettibili di utilizzazione neanche temporaneamente per fini istituzionali dell'ente, è consentita in favore di soggetti cittadini italiani che da più di cinque anni hanno la residenza nel Comune.

Art. 31

Presentazione istanza

I soggetti interessati al conseguimento della concessione o locazione, presentano istanza nella quale sono indicati i dati indicativi dell'immobile, l'oggetto delle attività da svolgere, le finalità di utilizzo.

Art. 32

Istruttoria

L'Ufficio competente cura l'istruttoria verificando i requisiti soggettivi e di legittimazione dei richiedenti e la rilevanza dell'utilizzo proposto. Il responsabile del procedimento entro 30 gg. dalla presentazione dell'istanza formula alla Giunta una proposta motivata, corredata dalla indicazione della durata della concessione o locazione, degli specifici fini per i quali l'immobile viene concesso o locato, del canone reputato congruo in relazione anche all'entità delle opere di manutenzione straordinaria che il soggetto richiedente si impegna ad eseguire, tramite verifiche effettuate dall'U.T.C e il servizio di P.M..

Nell'ipotesi di presentazione di più domande di concessione o di locazione, relative al medesimo bene, è preferito il richiedente che proponga di avvalersi del bene per un uso che sia funzionale al perseguimento di interessi pubblici o risponda a rilevanti esigenze occupazionali di valorizzazione del bene.

Art. 33

Durata della concessione

La durata della concessione, di norma, non è superiore ad anni 10. Qualora l'Amministrazione ne ravvisi con determinazione motivata l'opportunità, in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, la concessione può avere la durata superiore, comunque non eccedente i quindici. Il termine superiore ai dieci anni può essere stabilito anche nell'ipotesi in cui si imponga al concessionario l'obbligo di eseguire opere di ripristino, restauro o ristrutturazioni particolarmente onerose, con contestuale indicazione del termine entro il quale tali opere devono essere ultimate.

Il canone per la concessione dei beni patrimoniali è corrispondente a quello del libero mercato (riferimento O.M.I.) e viene calcolato dall'U.T.C., fatta eccezione per le tipologie espressamente previste dal D.P.R. 296/05 in materia di canone agevolato che, all'art. 12, prevede per finalità di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale, l'affidamento in uso con un canone annuo il cui ammontare non può essere inferiore al 10% e superiore al 50% del valore di libero mercato. I canoni così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti (art. 19 L.R. n.10/99). Per quanto attiene i canoni di concessione e/o di locazione dei terreni agricoli si rimanda ai parametri dei valori agricoli medi pubblicati dall'O.M.I. (Agenzie del Territorio) atteso che la Corte Costituzionale con sentenza n. 318/2002 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli artt. 9 e 62 della L.203/1982 che prevedeva il calcolo del canone basato sul reddito dominicale.

La sub-concessione totale o parziale del bene oggetto della concessione comporta la decadenza della concessione stessa.

L'Amministrazione può procedere, con il rispetto del termine di preavviso pari a sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere di pubblico interesse, salvo rimborso per le eventuali migliorie previamente concordate ed apportate.

Allo scadere della concessione le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà comunale.

A garanzia degli obblighi assunti dal concessionario, è previsto il versamento di cauzione il cui importo non può comunque essere inferiore a due annualità di canone.

La variazione degli obblighi del rapporto di concessione comporta la revoca della concessione stessa.

Art. 34

Contratto di locazione

Il contratto di locazione di beni patrimoniali deve essere redatto in conformità alle seguenti prescrizioni:

- La durata del contratto non deve eccedere il termine di 15 anni, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 33.
- Il canone per la concessione dei beni patrimoniali è corrispondente a quello del libero mercato (riferimento O.M.I.) e viene calcolato dal l'U.T.C., fatta eccezione per le tipologie espressamente previste dal D.P.R. 296/05 in materia di canone agevolato che, all'art. 12, prevede per finalità di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale, l'affidamento in uso con un canone annuo il cui ammontare non può essere inferiore al 10% e superiore al 50% del valore di libero mercato. I canoni così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti (art. 19 L.R. n.10/99). Per quanto attiene i canoni di concessione e/o di locazione dei terreni agricoli si rimanda ai parametri dei valori agricoli medi pubblicati dall'O.M.I. (Agenzie del Territorio) atteso che la Corte Costituzionale con sentenza n. 318/2002 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli artt. 9 e 62 della L.203/1982 che prevedeva il calcolo del canone basato sul reddito dominicale.
- Deve essere previsto il divieto di sub-locare l'immobile.
- Deve contenere la previsione dell'acquisizione a titolo gratuito delle addizioni e delle migliorie apportate all'immobile di proprietà del comune allo scadere della locazione.
- Deve essere prevista la riserva del diritto di recesso in caso di sopravvenienza di interesse pubblico da comunicarsi al conduttore con preavviso non inferiore a sei mesi per i contratti sino a nove anni e di almeno un anno per i contratti ultranovennali.
- Deve prevedere il versamento di una cauzione pari ad una annualità di canone per i contratti ultranovennali.

Ai contratti di cui al presente articolo si applicano per quanto non diversamente disposti nel presente regolamento e nelle misure in cui siano compatibili con la disciplina speciale regolatrice della materia, le norme vigenti di diritto comune.

Art. 35

Sanzioni

Per le violazioni o l'inosservanza di una qualsiasi delle disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa da € 25,00 (venticinque) a € 500,00 (cinquecento).

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

In casi di accertamento di più infrazioni si darà luogo al cumulo delle sanzioni applicabili. L'accertamento delle infrazioni potrà essere effettuato sia dagli organi preposti alla vigilanza con contestazione immediata, che dall'ufficio sulla base della documentazione in atti.

Sono fatte salve tutte le sanzioni civili, penali o amministrative contemplate dalle vigenti norme in materia.

EFFICACIA ED ENTRATA IN VIGORE

Art. 36

Efficacia ed entrata in vigore

Il presente regolamento sostituisce ogni altro precedente regolamento in materia.

Entra in vigore alla data di esecutività della delibera di approvazione dello stesso.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni normative nazionali e comunitarie vigenti a cui espressamente si rimanda.