

REGOLAMENTO RELATIVO ALLA CONCESSIONE E LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI SOGGETTI A USI CIVICI E BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DI PROPRIETA' COMUNALI

Il presente Regolamento disciplina il procedimento per la concessione di beni immobili demaniali soggetti a usi civici e per la locazione di beni immobili patrimoniali di proprietà del Comune di Tortorici.

PARTE I - CONCESSIONE BENI IMMOBILI DEMANIALI SOGGETTI A USO CIVICO

Art. 1

Il godimento dei beni immobili demaniali destinati ad uso civico di cui all'inventario/elenco, è consentito a tutti i cittadini italiani che da più di cinque anni hanno la residenza nel Comune di Tortorici.

Art. 2

Tale godimento viene distinto come segue:

- 1) Godimento per il seminerio;
- 2) Godimento per il pascolo del bestiame (di cui alla seconda parte di seguito esposta).

Tale godimento si intende concesso dal Comune per un biennio, comprensivo di un anno di pieno ed uno di vuoto, quanto al seminerio, e per un anno, quanto al pascolo.

Art. 3

I soggetti interessati al conseguimento della concessione in godimento di tali beni sono tenuti a partecipare ad apposita procedura di gara che prevede la presentazione di un'istanza da inoltrare al Comune di Tortorici, nella quale dovranno dichiarare il possesso dei requisiti di cui alla vigente normativa in materia nonché a quelli relativi alla legislazione antimafia.

Art. 4

Le istanze pervenute saranno oggetto di graduatoria previa istruttoria e verifica dei requisiti di cui agli artt.1 e 3 e l'atto di concessione verrà rilasciato sotto condizione risolutiva di cause di decadenza di cui all'art.67 del d.lgs. 159/2011 e succ.mod e int. nonché, in caso di sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa - ai sensi dell'art.91 del medesimo decreto legislativo, precedenti, in atto o successivi all'esito dell'accertamento dei requisiti generali dichiarati in sede di gara così come prescritto dalla legge.

Art. 5

Per il godimento del seminerio, il quale sarà eseguito biennialmente nello stesso terreno che, nell'anno di non semina, deve rimanere esclusivamente ad uso di erbaggio, essendo vietata ogni altra specie di coltura, il Comune concede i terreni soggetti ad uso civico siti in località Solazzo di questo Comune.

Ogni cittadino risultato concessionario di terre dovrà corrispondere al Comune il terratico dell'anno di raccolto. Il concessionario può rinunciare alle tenute, presentando apposita dichiarazione entro il mese di dicembre dell'anno di raccolto. Nel caso in cui il concessionario faccia dichiarazione di rinuncia nell'anno di semina, lo stesso è tenuto a pagare il terratico dell'anno in corso, se tramite sopralluogo del vigile rurale, si accerti che il concessionario ha già provveduto alla semina. La suddetta variazione sarà annotata nell'apposita nota di cordeazione del biennio di riferimento. Tale importo è determinato in €. 6,80 per ogni 1000 mq di superficie o frazione di esso. La concessione delle terre rinunciate e/o abbandonate sarà effettuata con le modalità previste nel precedente Art. 4 del presente Regolamento, e avranno precedenza i richiedenti con qualifica di bracciante agricolo e tra questi si preferirà quelli che non abbiano in coltura altre tenute comunali e i giovani imprenditori.

Art. 6

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 le tenute che al 30 giugno di ogni anno non saranno novalizzate, le stesse saranno concesse con le modalità di cui agli artt.3 e 4. In ogni caso il Corpo di Polizia Municipale vigilerà per il rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento.

Art. 7

Ogni anno l'ufficio competente provvederà a stilare apposito ruolo per la riscossione del terratico in base alla nota di cordeazione (redatta da un tecnico comunale con l'apporto del vigile rurale) del 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. 8

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

Si potrà provvedere alla voltura fra vivi per familiari in linea retta fino al II grado oppure in linea collaterale di II grado; in ogni caso il subentro deve essere autorizzato dal precedente concessionario.

In entrambi i casi suddetti, i richiedenti dovranno possedere i requisiti di cui all'Art. 1 e ss. del presente Regolamento.

Art. 9

Chiunque manchi al pagamento del terratico dovuto, determinato in base al suddetto Art. 5 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 cittadini di cui al precedente Art.1.

PARTE II - CONCESSIONE FIDA PASCOLO DI TERRENI DEMANIALI AD USO CIVICO

Art. 1

In applicazione del decreto del 20/03/1954 del Commissario per la liquidazione degli usi civici della Sicilia, è consentito l'uso del pascolo nei terreni demaniali soggetti ad uso civico, sotto l'osservanza delle condizioni riportate nel presente regolamento e con le eccezioni in esso previste.

Art. 2

L'uso del pascolo di cui al precedente articolo può essere esercitato soltanto dai cittadini italiani residenti anagraficamente nel Comune di Tortorici, che da più di cinque anni hanno la residenza nel Comune, limitatamente al periodo di seguito indicato sulla base dell'indicazione degli Enti preposti alla tutela delle aree interessate (Ispettorato Ripartimentale delle Foreste ed Ente Parco dei Nebrodi):

- per il Fondo Solazzo e Piano Pomare dal 20 Maggio al 31 Dicembre dell'anno agrario di riferimento;
- per il Fondo Celesia dal 11 Maggio al 31 Dicembre dell'anno agrario di riferimento;
- per il Fondo Sciara dal 1 Dicembre al 31 Maggio dell'anno agrario successivo;

Il carico di bestiame ammesso al pascolo è espresso in unità di bestiame adulto (U.B.A) e viene distinto per ogni ettaro di superficie concessa nel modo seguente

Fondo Solazzo:

- 1 di capo grosso pari a 1 U.B.A (vacca oltre i 2 anni, manza e manzetta, toro, cavallo)
- 6,00 di capo piccolo pari a 1 U.B.A (ovini, capre, suini).

Altri Fondi:

- 0,50 di capo grosso pari a 0,5 U.B.A (vacca oltre i 2 anni, manza e manzetta, toro, cavallo)
- 3,00 di capo piccolo pari a 0,5 U.B.A (ovini, capre, suini).

Le autorizzazioni comunque rilasciate avranno una validità sino al termine dell'annata agraria di riferimento.

Eventualmente, sulla base di nuove indicazioni e valutazioni anche a seguito di interventi di miglioramento concernenti le superfici concesse, il carico massimo di cui sopra potrà subire delle variazioni a seguito di apposita modifica regolamentare.

Art. 3

Ogni cittadino di Tortorici che abbia i requisiti di cui al precedente articolo, che intende avvalersi dell'uso del pascolo nei terreni demaniali soggetti ad uso civico, deve farne preventiva istanza al Comune di Tortorici - Servizio Contabilità Finanze e Patrimonio, entro il termine fissato nell'ambito di apposita procedura ad evidenza pubblica, per l'immissione degli animali, indicando il numero, le specie ed il luogo ove intende tenere al pascolo, e producendo certificato sanitario rilasciato dal Servizio Veterinario della competente Azienda Sanitaria Provinciale in regola con la vigente normativa in materia di Polizia Veterinaria e Sanitaria.

L'immissione al pascolo è subordinata alla preventiva presentazione all'Ufficio comunale competente della suddetta certificazione sanitaria che attesta che l'allevamento è indenne da brucellosi e/o da altre patologie infettive particolarmente diffuse.

Al verificarsi di malattie infettive, il concessionario provvederà all'isolamento degli animali e a dare immediata comunicazione all'autorità sanitaria competente, la quale stabilirà termini e modalità per la sistemazione degli animali infetti, nonché le misure profilattiche previste.

E' assolutamente vietato introdurre animali non dotati di idonea certificazione dell'Autorità sanitaria competente attestante l'adesione ai piani sanitari obbligatori, i capi da fidare devono essere quelli risultanti alla banca dati nazionale sul Mod. 2/33 relativo alla profilassi cui vanno allegati i Modelli E, N e Leucosi per i bovini - Modello Q per gli ovini, e certificato relativo all'anemia infettiva per gli equini, in regola con la vigente normativa in materia di Polizia Veterinaria e Sanitaria.

In caso di scadenza della certificazione degli animali durante l'annata pascolativa in corso, il concessionario si impegna a riprodurre la stessa, ai fini del mantenimento degli animali ammessi nel terreno assegnato. Qualora alla scadenza della concessione, il bestiame immesso a seguito di accertamento da parte del Servizio Sanitario dovesse risultare infetto e pertanto costretto allo stazionamento obbligato oltre i termini della concessione, il concessionario è obbligato a corrispondere l'ulteriore canone dovuto in misura proporzionale.

La violazione delle disposizioni di cui al 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 l'intera annata agraria.

La mancanza dei requisiti sopra indicati comporterà la decadenza della concessione.

Art. 4

L'esercizio dell'uso civico del pascolo è subordinato al pagamento di una tassa fida per ciascun ettaro di superficie catastale concessa pari a € 20/ha. Il canone dovrà essere versato per intero al momento del rilascio della concessione.

Art. 5

Ogni richiedente per l'immissione degli animali nei terreni demaniali, deve essere munito di apposita concessione da rilasciarsi dal Comune di Tortorici nella 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 suddette terre nonché gli estremi dell'eseguito versamento presso la Tesoreria Comunale del corrispettivo di cui all'Art. 4, nonché la certificazione sanitaria di cui all'Art. 3.

Ove il richiedente decida di abbreviare in tutto o in parte il periodo di permanenza nelle terre demaniali non avrà diritto a rimborso alcuno del corrispettivo versato.

Art.6

Le violazioni agli obblighi di cui al presente regolamento gravanti sui concessionari comportano l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro ai sensi dell'art 7 bis del D. lgs. n 267/2000 oltre alle seguenti ulteriori sanzioni:

- 1) Per mancata osservanza delle date di inizio e fine del periodo del pascolo: € 5,00 capo/die;
- 2) Per superamento del carico massimo consentito: € 5,00 per capo/die;
- 3) Per pascolo vagante, cioè senza idoneo custode: 5,00 € per capo/die;
- 4) Per mancato isolamento degli animali colpiti da malattie infettive o per omessa presentazione del certificato sanitario all'atto del controllo: € 200 per capo.

L'eventuale deferimento del concessionario all'Autorità Giudiziaria per il reato di cui all'art. 636 c.p., per il reato di pascolo abusivo perpetrato a danno del comune, comporterà l'immediata revoca della concessione.

Art. 7

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

- Sono escluse le zone boscate percorse da incendio, per un minimo di cinque anni, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 16/96 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 R.D. n. 3267/23.
- 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 danni. In nessun caso è consentito il pascolo di animali suini (ad eccezione di allevamenti sperimentali es. suino nero dei Nebrodi, da condurre attraverso convenzioni con Università o Istituti Scientifici Pubblici).
- Qualora nelle zone boscate si verificassero dei mutamenti causati da fattori atropici (incendi etc.) o attacchi parassitari, si provvederà immediatamente alla revoca della concessione, senza preavviso alcuno e senza restituzione del corrispettivo versato.
- Per quanto attiene a parte dei terreni di località Celesia e Piano Pomare, tenuti in regime di temporanea occupazione e restituiti dall'I.R.F. di Messina, si rimanda alle disposizioni e obblighi contenuti nel piano di coltura e di conservazione allegato al verbale di riconsegna del 18/11/99.
- E' proibito pascolare nei terreni di località Solazzo che sono stati oggetto di semina; può essere esercitato il pascolo in detti terreni solo dopo aver effettuato il raccolto.
- Nei terreni di località Sciara, è consentito esclusivamente il pascolo ovino e bovino.
- 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.
- Il pascolo nei terreni comunali di località Sciara è consentito dal 1° dicembre al 31 maggio previa delimitazione e assegnazione dell'area pascolativa dal Corpo di Polizia Municipale ad ogni singola specie animale di cui al comma 6.

Art. 8

Il numero massimo di animali adulti da tenere a pascolo nei terreni demaniali, viene fissato in base al carico di bestiame di cui al precedente Art. 2 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.

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 del limite massimo fissato al 1° comma del presente articolo in maniera proporzionale per ciascun richiedente.

In ogni caso il rapporto tra equini e bovini è di uno a dieci.

Art. 9

Essendo riservato l'uso del pascolo nei terreni demaniali, soltanto agli animali di proprietà dei residenti nel Comune di Tortorici, qualora nelle dette terre fossero trovati al pascolo animali di proprietà di residenti in altri Comuni, gli animali verranno senz'altro sequestrati ed i proprietari verranno contravvenzionati e deferiti all'Autorità Giudiziaria.

Art. 10

Gli animali al pascolo devono essere continuamente custoditi e vigilati scrupolosamente perché non invadano le strade, in ragione di una persona adulta per ogni cento animali piccoli e per ogni quaranta animali grossi.

Per il pascolo vagante si richiama il contenuto dell'art 6 p.3
Il pascolo potrà esercitarsi giornalmente dalla mattina alla sera.
Nelle aree attrezzate è vietato l'esercizio del pascolo.

Art. 11

La raccolta della legna secca per i fabbisogni delle famiglie, viene esercitata nel rispetto della normativa Forestale e del regolamento del Parco dei Nebrodi.

- a) Nei casi di raccolta legna in prossimità delle strade carrozzabili comunali (fino a mt 10,00 dalla strada) il prezzo al Kg di legna è stabilito in € 0,05 fino a un massimo di quintali 30;
- b) nei casi di raccolta legna a monte, (oltre mt 10,00 dalle strade comunali) il prezzo al Kg di legna è stabilito in € 0,03 fino a un massimo di quintali 30;
- c) nei casi di raccolta legna a valle, (oltre mt 10,00 dalle strade comunali) il prezzo al Kg di legna è stabilito in € 0,02 fino a un massimo di quintali 30;

Affidare al Comando di Polizia Municipale, l'iter per l'istruttoria per il rilascio delle relative autorizzazioni al taglio, previo accertamento del pagamento della relativa tassa e indicando successivamente ai richiedenti la zona e la legna da prelevare.

Art. 12

Il Comune e le Associazioni di categoria agricola potranno richiedere all'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste che a tutti o a parte dei terreni soggetti ad usi civici, sia data diversa destinazione, quando essa rappresenti un reale beneficio per la generalità degli abitanti, quali la istituzione di campi e allevamenti sperimentali, vivai e simili, utilizzo frutti spontanei del sottobosco, da condurre attraverso convenzioni con l'Università o Istituti Scientifici Pubblici. In tal caso il decreto di autorizzazione conterrà la clausola del ritorno delle terre, in quanto possibile, all'antica destinazione quando venisse a cessare lo scopo per il quale l'autorizzazione era stata accordata. Qualora non sia possibile ridare ai beni civici l'antica destinazione, l'Assessore Regionale Agricoltura e Foreste, potrà stabilire la nuova destinazione delle terre medesime.

Il canone di concessione sarà regolato con le modalità di cui alla legge 22 luglio 1966 n. 607 e precisamente in misura non superiore al reddito dominicale del fondo sul quale gravano determinato a norma del decreto legge 4 aprile 1939, n. 589 convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, rivalutato con il decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 maggio 1947, n. 356.

PARTE III - LOCAZIONE BENI PATRIMONIALI

Art. 1

La locazione di beni immobili patrimoniali disponibili di proprietà del Comune di Tortorici, non soggetti ad usi civici, non suscettibili di utilizzazione neanche temporaneamente per i fini istituzionali dell'Ente, è consentita in favore di soggetti cittadini italiani che li richiedessero

Art. 2

I soggetti interessati al conseguimento della locazione partecipano ad apposita procedura di gara che prevede la presentazione di un'istanza nella quale sono indicati i dati indicativi dell'immobile, l'oggetto delle attività da svolgere, le finalità di utilizzo.

Art. 3

L'Ufficio competente, salvo quanto disposto dall'art. 4 con riguardo all'ipotesi di domande concorrenti, cura l'istruttoria verificando i requisiti soggettivi e di legittimazione dei richiedenti e la rilevanza all'utilizzo proposto.

L'Ufficio competente entro 30 gg. dalla presentazione dell'istanza formula alla Giunta una proposta motivata, corredata dalla indicazione della durata della locazione, degli specifici fini per i quali l'immobile viene locato, del canone (di cui al successivo Art. 5) 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.

Art. 4

Nell'ipotesi di presentazione di più domande 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 lavoratori, ovvero che assicuri un maggiore investimento per interventi di manutenzione o valorizzazione del bene.

Art. 5

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

Il canone per i terreni di proprietà comunale, concessi in locazione, sarà determinato di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale mediante apposita perizia. Sarà discrezione dell'Amministrazione Comunale richiedere apposito parere di congruità sui prezzi all'Agenzia del Territorio di competenza. Il canone così determinato resta fisso per sei anni e viene successivamente aumentato di anno in anno in misura corrispondente al 75% della variazione Istat in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente. 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.

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

A garanzia degli obblighi assunti dal concessionario e dei possibili danni è prevista la prestazione di una polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, di importo pari al canone annuo e per tutta la durata del contratto stesso.

La variazione degli obblighi del rapporto di concessione comporta la revoca della locazione stessa e la risoluzione del contratto.

Art. 6

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 19 anni nel rispetto dei criteri di cui all'Art. 5.
- Il canone è determinato nella misura di cui al precedente articolo.
- Deve essere previsto il divieto di sub-locare l'immobile.
- Devono essere previsti gli obblighi di manutenzione ordinaria necessari per il mantenimento e la conservazione del bene al momento della consegna.
- Deve essere prevista l'acquisizione a titolo gratuito delle addizioni e delle migliorie apportate all'immobile di proprietà del comune allo scadere della locazione o in caso di revoca della locazione e di risoluzione del contratto.
- 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.
- A garanzia degli obblighi assunti dal concessionario e dei possibili danni è prevista la prestazione di una polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, di importo pari al canone annuo e per tutta la durata del contratto stesso.
- Prevedere la facoltà di vigilanza da parte di funzionari del Comune autorizzati dall'Amministrazione Comunale in qualsiasi tempo e di revoca della concessione nel caso di mancato rispetto degli obblighi assunti.
- Ai contratti di cui al presente articolo si applicano per quanto non diversamente disposto dal presente regolamento e nelle misure in cui siano compatibili con la disciplina speciale regolatrice della materia, le norme vigenti di diritto comune.

Art. 7

Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno di esecutività della delibera di approvazione.