



COMUNE DI GALATI MAMERTINO
Provincia 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.49 DEL 29 AGOSTO 2003
MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.60 DEL 31 OTTOBRE 2011*

TITOLO I

Ambito di applicazione

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

Titolari dei diritti di uso civico

Sono titolari dei diritti di uso civico e possono esercitarli sia singolarmente, sia partecipando al godimento promiscuo dei beni, tutti i cittadini residenti originari del Comune nonché quelli non originari che vi risiedono continuamente da almeno cinque anni.

La perdita della residenza comporta la decadenza.

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 di cui al precedente comma. Sono equiparati agli originari coloro che hanno maturato il diritto di uso civico e loro discendenti.

Art. 3

Individuazione dei diritti di uso civico

I diritti di uso civico sui demani comunali, spettanti ai soggetti di cui all'art.2, così come determinati dal Commissario per la liquidazione degli usi civici della Sicilia con decreto del 06.04.1933, sono:

- Seminare;
- Pascere;
- Legnare.

TITOLO II

Disciplina dei diritti di uso civico

Capo 1°

Il diritto di uso civico di seminare

Art. 4

Il diritto di seminare consiste nel godimento dei terreni destinati a cultura agraria individuati con ordinanza del Commissario per la liquidazione degli usi civici della Sicilia del 20 marzo 1950.

Tale godimento si intende concesso dal Comune di biennio in biennio e cioè un anno di pieno ed uno di vuoto.

Art. 5

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

Art. 6

I soggetti interessati al conseguimento della concessione, presentano apposita istanza al Comune di Galati Mamertino nella quale devono dichiarare di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

Art. 7

Le istanze pervenute saranno oggetto di graduatoria previa verifica dei requisiti stabiliti dall'art. 2.

Art. 8

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.

Art. 9

Ogni cittadino risultato concessionario di terre, dovrà corrispondere al Comune il terratico dell'anno di semina anche se le abbia lasciate incolte, salvo che dopo l'ultimo raccolto e non più tardi del mese di dicembre abbia comunicato la dichiarazione di rinuncia all'ufficio competente di questo Comune. La suddetta variazione sarà annotata nell'apposita nota di cordeazione del biennio di riferimento. Tale importo è determinato in € 1,00 per ogni 100 mq di superficie o frazione di esso. La concessione delle terre rinunciate e/o abbandonate sarà effettuata con le modalità previste nei precedenti articoli del presente Regolamento, e avendo preferenza i richiedenti con qualifica di bracciante agricolo e tra questi si preferirà quelli che non abbiano in coltura altre tenute comunali.

Art. 10

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 coltivate, le stesse saranno concesse con le modalità di cui agli artt. 6 e 7.

Art. 11

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 dei vigili urbani) 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. 12

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), 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. 13

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 2°

Il diritto di uso civico di pascere

Art. 14

Il diritto di uso civico di pascere consiste nell'utilizzo dei pascoli ricadenti nei territori del Demanio Civico. L'esercizio di tale diritto è subordinato all'osservanza delle condizioni riportate nel presente

regolamento e con le eccezioni in esso previste. L'uso del pascolo nei terreni di proprietà del Comune di Galati Mamertino è consentito sotto l'osservanza delle condizioni riportate nel presente regolamento e con le eccezioni in esso previste.

Art. 15

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 01 gennaio al 10 maggio di ogni anno sulla base dell'indicazione degli Enti preposti alla tutela delle aree interessate (Ispettorato Dipartimentale delle Foreste ed Ente Parco dei Nebrodi). Il carico di bestiame distinto per specie viene fissato in n. 0,33 capi grossi o 1,65 capi piccoli, per ogni ettaro di superficie boscata e di n. 0,50 capi grossi o 2,50 capi piccoli per ogni ettaro di superficie nuda.

Eventualmente, sulla base di nuovi studi a seguito di interventi di miglioramento, con apposito provvedimento, il carico massimo di cui sopra potrà subire delle variazioni.

Art. 16

Ogni cittadino di Galati Mamertino che intende avvalersi dell'uso del pascolo dei terreni comunali deve farne preventiva istanza al Comune di Galati Mamertino Servizio Contabilità Finanze e Patrimonio, tassativamente entro il 30 aprile di ogni anno, 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.

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

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.

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

Art. 17

L'esercizio dell'uso civico del pascolo è subordinato al pagamento di una tassa fida per ciascun capo di bestiame immesso, come sotto riportato:

- Bue da lavoro €. 7,50
- Bovini €. 7,50
- Ovini €, 1,50
- Caprini €. 1,50
- Equini € 20,00
- Suini € 5,00

I suddetti importi sono intesi per tutto il periodo in cui fidatari sono stati autorizzati.

Art. 18

Ogni richiedente per l'immissione degli animali nei terreni comunali, deve essere munito di apposita autorizzazione rilasciata dal Comune di Galati Mamertino 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 terre comunali nonché gli estremi dell'eseguito versamento presso la tesoreria comunale del corrispettivo di cui all'art. 17 nonché la certificazione sanitaria di cui all'art. 16.

Ove il richiedente decidasi abbreviare in tutto o in parte il periodo di permanenza nelle terre comunali non avrà diritti a rimborso alcuno del corrispettivo versato.

Art. 19

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.

Art. 20

Il numero massimo di animali adulti da tenere a pascolo nel bosco comunale viene fissato in base al carico di bestiame di cui all'art. 15 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 non può essere che quello di uno a dieci.

Art. 21

Essendo riservato l'uso del pascolo nei terreni comunali 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 senz'altro sequestrati ed i proprietari dichiarati in contravvenzione e deferiti all'Autorità Giudiziaria.

Art. 22

Gli animali al pascolo devono essere continuamente custoditi e vigilati scrupolosamente.

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

Il pascolo potrà esercitarsi giornalmente dalla mattina alla sera.

Nelle aree attrezzate è vietato l'esercizio del pascolo.

Capo III

Il diritto di uso civico di legnare

Art. 23

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. 24

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.

Art. 25

La raccolta della legna quale indicata all'art.24 potrà essere effettuata previo ottenimento di apposita autorizzazione da parte del Comune in cui verranno indicati il luogo, il periodo e l'orario del prelievo.

Art. 26

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

Art. 27

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 di cui agli artt. 1 e 3 specificando le zone dove ciò è consentito. Tale raccolta è subordinata al pagamento di una tassa differenziata a secondo della specie della legna e della quantità che si vuole raccogliere.

Art. 28

Il diritto di uso civico di legnare, 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.

TITOLO III

Locazione beni patrimoniali

Art. 29

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.

I beni immobili patrimoniali di proprietà del comune soggetti ad usi civici possono essere concessi in locazione con modalità tali da non interferire con l'esercizio degli usi civici.

Art. 30

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. 31

L'Ufficio competente, salvo quanto disposto dall'art. 32 con riguardo all'ipotesi di domande concorrenti, 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..

Art. 32

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 lavoratori, ovvero che assicuri un maggiore investimento per interventi di manutenzione o valorizzazione del bene.

Art. 33

La durata della concessione, di norma, non è superiore ad anni sei. 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 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 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

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. 33.
- 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

domenicale.

- 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 euro 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.

Art. 36

Disposizioni transitorie e finali

Nella prima fase di entrata in vigore del presente regolamento non verranno rilasciate autorizzazioni a coloro che non risultano in regola con il pagamento della tassa relativa alla fida pascolo o al seminerio per gli anni precedenti.

Il presente regolamento avrà integrale applicazione dalla data di approvazione.