

COMUNE DI VATTARO

(Provincia di Trento)



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE A TERZI DI TERRENI DI USO CIVICO

Testo ricompilato e approvato con deliberazione n. 24 del 14.11.2013

Il segretario comunale
Paoli Pia

TITOLO I° REGOLAMENTAZIONE GENERALE

ART. 1

1. Una volta soddisfatte le richieste di esecuzione dell'uso civico tradizionale per gli aventi diritto, nei limiti dei bisogni propri e della propria famiglia ai sensi dell'art. 1021 del Codice Civile. I terreni soggetti al diritto di uso civico di proprietà del Comune di Vattaro aventi vocazione a pascolo, coltura agraria, possono essere affidati in concessione a terzi, con vincolo di destinazione d'uso, secondo le modalità e i limiti previsti dal presente regolamento.
L'aggiudicazione avviene secondo le L.P. 19.071990 n° 23.
2. Scopo della concessione è quello di favorire, attraverso l'uso della terra, lo sviluppo economico e sociale della popolazione nonché la tutela, la cura ed il miglioramento del patrimonio comunale di uso civico.

ART. 2

1. La durata della concessione è fissata fino ad un massimo di complessivi 9 anni, con eccezione per iniziative con obbligo a carico del Concessionario del vincolo di destinazione del bene superiore a nove anni, determinato dagli enti erogatori del finanziamento.
2. La concessione è strettamente personale e quindi non può essere operata alcuna sub concessione, pena la decadenza immediata della concessione. Il prodotto della coltivazione è destinato a migliorare le condizioni economiche del titolare e della sua famiglia. Il Comune può, prima della scadenza, revocare la concessione per motivi di pubblico interesse o per inadempienze contrattuali del concessionario. Non spetta mai, comunque, alcun riconoscimento per le eventuali migliorie apportate al fondo da parte del concessionario. In caso di restituzione al Comune durante l'anno, il concessionario dovrà comunque versare il canone per l'intero anno.
3. La cessazione della concessione si ha, oltre che per le cause sopra richiamate, anche:
 - ◆ per morte del concessionario;
 - ◆ per fine del periodo di concessione;
 - ◆ per sopravvenuta diversa destinazione d'uso fatta dal proprietario;
 - ◆ per rinuncia da parte del concessionario. La stessa deve essere presentata per iscritto al Comune ed avrà effetto con il 1° gennaio dell'anno successivo.

ART. 3

1. I criteri per la determinazione del canone annuo di concessione che sono base d'asta per le aggiudicazioni vengono fissati dall'Amministrazione comunale e sono diversificati per:
 - (A) le colture agrarie in relazione al tipo di terreno, alla sua ubicazione e morfologia, alle colture in atto, alla presenza di rustici, dell'acqua, alla situazione della viabilità;
 - (B) il pascolo in proporzione al carico massimo di bestiame e alla dotazione dei fabbricati, infrastrutture o attrezzature della malga per cui vengono individuate le seguenti categorie:
 - a) pascolo
 - b) pascolo con malga
 - c) prato
 - d) bosco
 - e) colture minori, orto, arativo
 - f) frutteto e assimilati
2. L'attribuzione del bene ad una delle tipologie sopra elencate risulterà dalla delibera di concessione. L'eventuale presenza di una malga, di abitazioni per il conduttore, di un rustico o comunque di un edificio sul bene concesso comporterà una maggiorazione del canone che sarà determinato con il provvedimento di concessione.
3. I canoni di concessione saranno aggiornati annualmente in base ai dati ISTAT.
4. Il canone annuale di concessione dovrà essere versato presso la Tesoreria del Comune di Vattaro in due rate del 50%, alle scadenze stabilite in sede di contratto.

In caso di inadempienza circa il puntuale pagamento delle rate, il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune di Vattaro l'interesse nella misura del tasso praticato dal Tesoriere Comunale sulla giacenza di cassa per il corrispondente periodo.

Il mancato pagamento entro 30 giorni dalla scadenza comporta la risoluzione del contratto, previa diffida del Comune all'altra parte, ai sensi dell'art. 1454 C.C.

Rimane impregiudicato il diritto di rivalsa con relative spese.

ART. 4

1. Il Concessionario non può mutare tipo di coltivazione, installare strutture e costruzioni di ogni genere, eseguire piantagioni permanenti, deviare acque,

chiudere strade od accessi, operare modifiche alla morfologia del terreno dato in concessione senza il consenso dell'Ente proprietario. E' tenuto a mantenere efficienti i collegamenti con le strade comunali ed evidenziare i confini mediante sistemazione di paletti di altezza sufficienti.

ART. 5

1. I requisiti per ottenere la concessione di un terreno sono:
 - essere cittadino italiano;
 - essere maggiorenne;
 - esercitare anche occasionalmente una attività agricola o comunque obbligarsi alla corretta coltivazione del fondo, compreso il pascolo, lo sfalcio annuale o lo spurgo boschivo, la pulizia dagli infestanti e quella degli accessi, la manutenzione del rustico ove esista;
 - non essere titolare di altre concessioni comunali di beni di uso civico, salvo deroga di cui all'articolo seguente;
 - presentare domanda scritta con indicati i requisiti chiesti e dichiarazione di conoscenza ed accettazione delle condizioni di cui al presente regolamento.

ART. 6

1. Le concessioni vengono assegnate, secondo i seguenti criteri:
 - ◆ In via prioritaria ai soggetti che risultano utilizzatori dei terreni alla data di entrata in vigore del presente regolamento;
 - ◆ Qualora gli stessi non intendano stipulare la concessione o nel caso di concessioni di terreni non precedentemente utilizzati, le stesse vengono assegnate, previo avviso all'albo comunale, nel modo seguente:
 - a) ai richiedenti residenti nel Comune di Vattaro; in mancanza anche a richiedenti non residenti nel Comune di Vattaro;
 - b) in caso di più richiedenti, si opererà un confronto concorrenziale fra gli stessi, secondo le modalità stabilite dalla normativa sull'attività contrattuale del Comune.

ART. 7

1. Il venire meno di requisiti di cui al precedente art. 5, o la morte del concessionario, comporta la revoca della concessione ed il conseguente rientro del terreno nella disponibilità del Comune. Peraltro qualora un familiare, in possesso dei requisiti di cui all'art. 5, faccia richiesta al Comune, può subentrare nella concessione, con i limiti previsti in materia di locazioni di beni immobili.
2. Nell'ipotesi che il familiare che aspira al subentro, sia già titolare di altra concessione comunale di terreno di uso civico, lo stesso può ottenere la nuova

concessione in via provvisoria per un anno, purché non vi siano altri soggetti interessati alla medesima concessione, nel qual caso la stessa è affidata a questi ultimi.

ART. 8

1. Il terreno viene dato in concessione al richiedente, previa acquisizione dell'autorizzazione alla sospensione del diritto di uso civico.
2. Di preferenza la concessione inizia con il primo gennaio successivo alla relativa delibera e cessa sempre al 31 dicembre dell'anno di scadenza; in caso di inizio in data diversa dal 1 gennaio, il canone dovuto per il primo anno è commisurato ai mesi di utilizzo del bene.
3. L'atto di concessione sarà stipulato ad esecutività della deliberazione che lo autorizza con il rogito del segretario comunale;
4. Tutte le spese inerenti detto atto (registrazione, diritti, ecc.) sono a carico del concessionario;

ART. 9

1. Il titolare della concessione ha diritto di cogliere i prodotti del terreno e della sua coltivazione.
2. Il concessionario ha il diritto di prelievo sul legnatico o legname d'opera, costituente o cresciuto sul fondo dallo stesso coltivato. Il taglio deve essere richiesto e autorizzato.

ART. 10

1. Il Comune si incarica di redigere apposito catasto dei terreni dati in concessione.
2. Dal Catasto deve risultare il numero dell'appezzamento, la località, la superficie espressa in metri quadrati, il tipo di coltura prevalente, il classamento, l'esistenza di malghe, fabbricati rustici, i confini, il censimento di piante d'alto fusto, nonché il nome del concessionario.

ART. 11

Il Concessionario dovrà rispettare e far rispettare i confini e denunciare sollecitamente all'amministrazione del Comune di Vattaro eventuali abusi di frontisti o di altri.

Il Concessionario è tenuto ad avere la massima cura e la più oculata previdenza contro il pericolo d'incendio ed altri danneggiamenti da parte di terzi ed è considerato responsabile di eventuali danni, ove ciò sia imputabile a sua trascuratezza.

TITOLO II° REGOLAMENTAZIONE CONCESSIONE PER PASCOLO E MALGA DELLA LOCALITÀ DOSS DEL BUE

ART. 12

Il pascolo, i fabbricati, gli impianti e le attrezzature in genere, saranno fatti oggetto di consegna all'inizio della concessione e di riconsegna alla fine della concessione ad opera di apposito incaricato. Della consegna e della riconsegna sarà redatto verbale scritto, da firmarsi sia dall'incaricato che dal concessionario, il quale dovrà rendersi disponibile nel giorno indicato a tal fine dall'amministrazione e comunicargli almeno tre giorni prima. In caso di inadempienza potrà anche provvedere alla risoluzione del contratto.

Gli edifici vengono consegnati nello stato di consistenza, arredamento e attrezzatura esistente.

Eventuali modifiche interne, sistemazione di attrezzature, ecc. da parte del conduttore, dovranno essere previamente autorizzate dal Comune e comunque non daranno diritto ad indennizzo se eseguite senza autorizzazione scritta del Comune.

ART. 13

Il Comune di Vattaro è completamente esentato da ogni responsabilità per furto e per danneggiamenti in qualsiasi modo provocati a quanto dato in concessione al Concessionario, che è il custode e sorvegliante dei beni dati in concessione, non potrà avanzare a tale titolo alcun diritto.

Il Comune di Vattaro non assume garanzia alcuna sulla quantità dell'erba prodotta e pertanto ogni eventuale minor produzione a seguito di siccità, grandinate, epidemie di bestiame, ed altro evento e causa, non comporterà diminuzione del prezzo essendo il rischio a carico del concessionario.

Così pure il Comune di Vattaro non si rende garante delle disponibilità e rifornimento dell'acqua, né per gli usi potabili né per gli usi del bestiame.

ART. 14

Sono a carico del Comune di Vattaro i seguenti oneri:

1. **Manutenzione straordinaria dei fabbricati e delle strade di accesso;**
2. **Pagamento di imposte e tasse relative alla proprietà;**
3. Assicurazione dei fabbricati contro incendi in qualità di proprietario, mentre rimane a carico del Concessionario l'assicurazione per rischio locativo; assicurazione per RC terzi per danni cagionati in quanto proprietario, mentre rimane a carico del Concessionario l'assicurazione RC terzi e RCO per danni derivanti in qualsiasi modo dall'attività svolta dallo stesso sui beni di proprietà comunale.
4. **Interventi straordinari di risanamento o ricostruzione dei fabbricati, delle strade, degli abbeveratoi e pozze bevaie, degli acquedotti e di miglioramento nei pascoli, secondo un piano di intervento.**

Il Comune di Vattaro può autorizzare il conduttore all'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 4.

In tal caso tra le parti verranno di volta in volta concordate le modalità e le condizioni di esecuzione e quelle relative al pagamento del canone e alla durata del contratto fermo restando il periodo massimo di nove anni.

ART. 15

Resta ferma la facoltà del Comune di Vattaro di poter installare sui prati alpini di sua proprietà ed oggetto del presente Regolamento, impianti scioviari di risalita, trasporti a fune in genere ed altri infissi occorrenti per l'esercizio dello sport della neve, nonché opere o impianti di pubblica utilità o altre opere o attività deliberate degli organi del Comune di Vattaro. L'Amministrazione si riserva inoltre di precludere al pascolo determinate superfici al fine di ridurre i pericoli di inquinamento delle falde idriche.

L'Amministrazione del Comune di Vattaro si riserva la facoltà di accedere ai fondi in qualsiasi epoca per tali necessità. Qualora i lavori comportino una diminuzione della superficie e/o del carico della malga o comunque danneggiamenti al pascolo, dovrà convenirsi fra le parti la riduzione proporzionale del canone.

ART. 16

E' fatto obbligo al Concessionario della malga di eseguire tutti i lavori di manutenzione ordinaria di tutti i beni dati in concessione ed in particolare dei caseggiati in genere,

del pascolo, delle strade di accesso, delle recinzioni, delle pozze bevaie, dell'acquedotto e della rete elettrica interna.

Il Concessionario al termine della concessione è obbligato a restituire i beni dati in concessione nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna.

ART. 17

Sono a carico del Concessionario le spese per consumo energia elettrica e consumo acqua potabile, nonché i canoni di fognatura e depurazione e la tassa raccolta rifiuti solidi se dovuta a norma di Legge.

ART. 18

I rifiuti domestici dovranno essere raccolti in appositi sacchi e trasportati nei cassonetti negli appositi centri di raccolta. I caseggiati, comprese le stalle e le tettoie per la mungitura e relativi piazzali e pozze, dovranno risultare in ordine e puliti.

ART. 19

Il fabbisogno di legna per la necessità della malga sarà assegnato dal Comune di Vattaro a titolo gratuito e ne è vietato qualsiasi altro uso.

ART. 20

Il Comune di Vattaro non assume responsabilità per sconfinamenti di bestiame nei o dai pascoli confinanti o vicini.

Prima dell'inizio della monticazione il Concessionario dovrà provvedere alle riparazioni e alle sistemazioni delle recinzioni.

ART. 21

E' fatto obbligo al conduttore di attenersi a tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia veterinaria ed igienico-sanitaria sia per quanto riguarda il bestiame, che la mungitura e la lavorazione e lo stoccaggio e l'eventuale vendita del latte e dei suoi derivati.

Le bestie dovranno essere munite di certificato sanitario.

ART. 22

Il concessionario è tenuto allo sfalcio, prima che sia maturato il seme, delle erbe velenose ed infestanti.

Nel contratto di concessione dovranno essere specificati il tipo e la quantità degli interventi annuali di bonifica dei pascoli a carico dei concessionari.

ART. 23

Per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento valgono le disposizioni di Legge in materia di usi civici e le controversie che dovessero insorgere tra le parti saranno regolate in conformità a tali disposizioni.