



Comune di Civezzano

# REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI TERRENI DI USO CIVICO

Approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 27 dicembre 2024

Art. 1  
*Oggetto e finalità*

1. I terreni soggetti al diritto di uso civico di proprietà del Comune di Civezzano, ovvero da esso amministrati, aventi vocazione a coltura agraria o a pascolo, possono essere affidati in concessione in uso a titolo oneroso a terzi, con vincolo di destinazione d'uso, secondo le modalità e i limiti previsti dalla Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6 “*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*”, dal relativo regolamento di esecuzione, nonché dal presente regolamento.

2. La finalità della concessione è quella di favorire, attraverso l'uso della terra, lo sviluppo economico e sociale della popolazione nonché la tutela, la cura ed il miglioramento del demanio comunale di uso civico.

Art. 2  
*Diritti del concessionario*

1. Il titolare della concessione ha diritto di cogliere i prodotti del terreno e della sua coltivazione.

2. Nel limite di quanto stabilito per l'assegnazione dei prodotti di uso civico, il concessionario può soddisfare il proprio diritto di uso civico di legnatico o di legname da opera sul legnatico o legname d'opera presente sul fondo dato in concessione. Il taglio deve essere preventivamente richiesto al Comune ed espressamente autorizzato.

Art. 3  
*Obblighi del concessionario*

1. Il concessionario è tenuto alla corretta coltivazione del fondo secondo il tipo di vocazione agraria del terreno come risultante dalla concessione, compreso il pascolo, lo sfalcio annuale, lo spurgo boschivo, la pulizia dagli infestanti e quella degli accessi e la manutenzione del rustico ove presente. Inoltre, il concessionario è tenuto a mantenere efficienti i collegamenti con le strade comunali e a mantenere evidenziati i confini della concessione.

2. Il concessionario non può mutare tipo di coltivazione, installare strutture e costruzioni di ogni genere, eseguire piantagioni permanenti, deviare acque, chiudere strade o accessi, operare modifiche alla morfologia del terreno dato in concessione senza il consenso espresso del Comune.

Art. 4  
*Durata della concessione e rinnovo*

1. La durata della concessione, salvo nei casi stabiliti dal presente regolamento, è fissata in 8 anni.

2. Di preferenza la concessione inizia con il 1° gennaio successivo alla relativa assegnazione 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. La concessione può essere rinnovata su domanda del concessionario per un periodo di massimo 8 anni con adeguamento del relativo canone.

4. Nel caso in cui il concessionario abbia effettuato sul terreno assegnato interventi di manutenzione straordinaria autorizzati con apposito atto della Giunta comunale, ovvero abbia attuato un progetto di sviluppo dell'area di cui l'art. 10 del presente regolamento, la concessione può essere rinnovata su domanda del concessionario per un ulteriore periodo di massimo 8 anni oltre a quello previsto dal precedente comma 3, con adeguamento del relativo canone. Il rinnovo è concesso tenendo conto della rilevanza degli interventi effettuati dal concessionario.

#### Art. 5

##### *Cessazione della concessione*

1. La cessazione della concessione si ha:

- a) per fine del periodo di concessione;
- b) per revoca della concessione da parte del Comune nei casi previsti dal presente regolamento;
- c) 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;
- d) per il venir meno dei requisiti del concessionario di cui all'art. 8 del presente regolamento;
- e) per morte del concessionario.

2. In caso di cessazione della concessione il terreno rientra nella piena disponibilità del Comune, che, nelle more delle procedure per una nuova assegnazione, lo potrà assegnare temporaneamente per la durata massima di un anno ad un soggetto in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 8 e ritenuto idoneo, che ne faccia richiesta.

#### Art. 6

##### *Revoca della concessione*

1. Il Comune può, prima della scadenza, revocare la concessione:

- a) per motivi di pubblico interesse;
- b) per mancato pagamento del canone annuo di concessione da parte del concessionario;
- c) per violazione degli obblighi del concessionario di cui all'art. 3 del presente regolamento.

#### Art. 7

##### *Canone annuo di concessione*

1. Il canone annuo di concessione è determinato dalla Giunta comunale nell'atto che avvia la procedura di concessione con riferimento ai valori di mercato, tenendo conto:

- a) delle colture in atto;
- b) dell'ubicazione e della morfologia del terreno;
- c) della presenza del rustico e dell'acqua;
- d) dell'accessibilità del terreno e della situazione della viabilità.

Per la determinazione del canone di concessione il Comune può avvalersi di una perizia di stima asseverata redatta da un funzionario comunale o da un esperto esterno iscritto all'albo dei periti agrari e dei periti agrari laureati ovvero all'albo dei dottori agronomi e forestali.

2. Per i lotti individuati ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento, la Giunta comunale determina il canone annuo di concessione tenendo conto delle potenzialità del lotto, dei costi e dei tempi di attuazione degli interventi.

3. Qualora nel periodo di validità della concessione venga richiesto e autorizzato il cambio di coltura, il Comune rideterminerà il canone di concessione. Se la concessione del lotto è stata assegnata mediante confronto concorrenziale, il nuovo canone verrà determinato tenendo conto della percentuale di rialzo rispetto al canone base della coltura originaria. Il nuovo canone viene applicato a partire dall'anno successivo.

4. Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT.

5. Conformemente a quanto previsto dalla Legge provinciale, le risorse finanziarie derivanti dalla concessione di beni di uso civico sono destinate alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché all'amministrazione e alla gestione del patrimonio d'uso civico. Le eventuali eccedenze possono essere destinate:

- a) all'incremento e al miglioramento del patrimonio di uso civico anche mediante l'acquisizione o la realizzazione di immobili o opere che possano essere gravati dal vincolo di uso civico;
- b) al finanziamento di servizi pubblici, di interventi o di opere pubbliche rivolti al diretto beneficio della generalità degli abitanti del Comune o della frazione;
- c) al finanziamento totale o parziale, anche mediante trasferimento di fondi a soggetti terzi, ovvero all'attuazione di attività e di iniziative di interesse comunale o frazionale.

6. La riscossione dei canoni avviene nei modi e termini stabiliti dalle norme in materia di entrate patrimoniali.

7. Rimane impregiudicato il diritto di rivalsa con relative spese.

#### Art. 8

##### *Requisiti del concessionario*

1. I requisiti per ottenere la concessione di un terreno sono:

- a) essere cittadino italiano o di uno degli stati membri dell'Unione Europea;
- b) essere maggiorenne;
- c) non trovarsi in alcuna delle situazioni che impediscono per legge di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.
- d) essere in regola con il pagamento del canone di concessione per eventuali lotti già assegnati.

2. I requisiti sopra esposti dovranno essere mantenuti per tutta la durata della concessione.

#### Art. 9

##### *Procedura e criteri per l'assegnazione della concessione*

1. L'assegnazione della concessione avviene con procedura ad evidenza pubblica secondo i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

2. La Giunta comunale individua i lotti di terra da assegnare in concessione ed approva con propria deliberazione un apposito Avviso da pubblicarsi all'Albo comunale per almeno 30 giorni in cui devono essere indicate:

- a) le informazioni necessarie per individuare i lotti da assegnare in concessione;
- b) i requisiti richiesti in capo al richiedente;

- c) le condizioni della concessione;
- d) il criterio di aggiudicazione della concessione, il procedimento e i criteri di valutazione delle domande di concessione;
- e) l'ammontare del canone annuo di concessione posto a base d'asta.

3.. Gli interessati presentano al Comune, nei termini e nelle modalità indicati nell'Avviso, domanda scritta attestante il possesso dei requisiti richiesti, unitamente alla dichiarazione di conoscenza e accettazione delle condizioni del presente regolamento e dell'Avviso.

4. Nell'assegnazione della concessione, sono favoriti:

- a) i richiedenti residenti nel Comune di Civezzano, al fine di conservare la vocazione dei terreni a uso civico quale fonte di sostentamento per la comunità locale;
- b) i richiedenti che non siano già titolari di altra concessione di terre di uso civico o conviventi con persona titolare di altra concessione di terre di uso civico.

5. La Giunta comunale approva con propria deliberazione l'esito della procedura di concessione.

6. Il terreno viene assegnato in concessione previa sospensione del diritto di uso civico da parte della Giunta comunale e, ove occorra, ottenimento della autorizzazione del servizio provinciale competente.

7. L'atto di concessione sarà stipulato ad esecutività della deliberazione che lo autorizza.

8. Tutte le spese inerenti detto atto (registrazione, diritti, ecc.) sono a carico del concessionario.

#### Art. 10

##### *Concessione con progetto di sviluppo dell'area*

1. Al fine di incentivare il recupero o il mantenimento a prato o ad uso agricolo di aree anche boscate il Comune, con riferimento a specifici lotti, può prevedere che con la domanda di assegnazione venga presentato un progetto di sviluppo dell'area.

2. La Giunta comunale individua i lotti di terra da assegnare in concessione per le finalità di cui al presente articolo e approva con propria deliberazione un Avviso ai sensi dell'art. 9, comma 1 del presente regolamento in cui sono indicati anche il termine, le modalità di presentazione e il contenuto necessario del progetto di sviluppo dell'area.

3. Nell'assegnazione della concessione per le finalità di cui al presente articolo, sono favoriti:

- a) i richiedenti residenti nel Comune di Civezzano, al fine di conservare la vocazione dei terreni a uso civico quale fonte di sostentamento per la comunità locale;
- b) i richiedenti che non siano già titolari di altra concessione di terre di uso civico o conviventi con persona titolare di altra concessione di terre di uso civico;
- c) i richiedenti di età inferiore ai 40 anni non compiuti, al fine di incentivare l'imprenditoria giovanile.

4. Per motivi di allineamento con la Politica agricola comune (P.A.C.) la durata della concessione può essere inferiore agli 8 anni e può essere rinnovata ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento.

5. I lotti possono essere assegnati solo ove il progetto di sviluppo ottenga le necessarie autorizzazioni di legge.

## Art. 11

### *Assegnazione diretta della concessione*

1. Nel caso in cui per uno o più lotti individuati dall'Avviso non siano state presentate offerte ammissibili, il Comune può assegnare direttamente tali lotti con trattativa privata a soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 8 ritenuti idonei, che ne facciano richiesta.
2. Qualora siano trascorsi più di tre anni dall'avvio della procedura di concessione, preventivamente all'assegnazione diretta del lotto al richiedente, deve essere pubblicato all'Albo comunale per almeno 15 giorni un avviso finalizzato a consentire ad eventuali altri soggetti interessati di presentare una manifestazione d'interesse alla concessione. Nel caso in cui vengano presentate manifestazioni d'interesse, si invitano gli interessati in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 8 a formulare la domanda di concessione. Le domande saranno valutate secondo la procedura di cui agli articoli 9 e 10 del presente regolamento. Nel caso in cui non siano presentate manifestazioni di interesse si procede all'assegnazione diretta al richiedente.
3. L'assegnazione diretta della durata massima di un anno non richiede l'espletamento della procedura di cui al comma 2.

## Art. 12

### *Interventi di miglioramento e di manutenzione straordinaria*

1. Gli interventi di miglioramento e di manutenzione straordinaria del fondo assegnato dovranno essere autorizzati dalla Giunta comunale, fermo restando che la progettazione e l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni necessarie sono a carico del concessionario.
2. Non spetta mai, comunque, alcun riconoscimento per le eventuali migliorie apportate al fondo da parte del concessionario.

## Art. 13

### *Subentro nella concessione*

1. La concessione è strettamente personale e pertanto non può essere operata alcuna sub concessione, pena la decadenza immediata della concessione.
2. In caso di rinuncia del concessionario, al supposto del concessionario originario può subentrare nella concessione il coniuge, un parente entro il terzo grado o un affine entro il secondo grado. In tali casi è necessario che il concessionario presenti apposita domanda al Comune con indicato il nominativo del soggetto che si intende far subentrare. Quest'ultimo deve essere in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 8 e deve sottoscrivere la domanda in segno di accettazione. Il Comune si pronuncia sulla domanda entro il termine di 30 giorni.
2. In caso di morte del concessionario, nella concessione può subentrare uno degli eredi che, in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 8, ne faccia domanda al Comune entro 6 mesi dalla morte. Se più eredi presentano nel termine sopra indicato domanda di subentro, la concessione verrà assegnata in via preferenziale secondo i seguenti criteri elencati in ordine di importanza:
  - a) all'erede che alla data della morte del concessionario risultava convivente con lo stesso;

- b) all'erede residente nel Comune di Civezzano che non sia già titolare di altra concessione di terre di uso civico o convivente con persona titolare di altra concessione di terre di uso civico;
- c) all'erede residente nel Comune di Civezzano;
- d) in assenza o a parità dei criteri preferenziali di cui alle lettere a), b) e c), si opera un confronto concorrenziale fra i richiedenti, assegnando la concessione al miglior offerente.

3. In attesa dell'assegnazione definitiva, la concessione può essere assegnata temporaneamente per la durata massima di un anno all'erede in possesso dei requisiti che per primo abbia fatto richiesta di assegnazione.

#### Art. 14

##### *Catasto dei terreni assegnati in concessione*

1. Il Comune redige un apposito catasto dei terreni assegnati 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, i confini, il censimento di piante d'alto fusto, nonché i riferimenti del concessionario.