

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO – BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO – ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
ARCHITETTURA – URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) – tel.0171938156 fax.0171938315 - e-mail: ballarioarchitetti@libero.it – <http://www.ballarioarchitetti.eu>

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO

REGOLAMENTO DEGLI USI CIVICI

(art. 9 L.R. 29/2009)

VOL:

A

Committenza:

COMUNE DI
TORRE SAN GIORGIO

Agg. cartografico:

Rif.:

2012

Villafalletto,

19 Novembre 2025

Adottato/approvato con Del. n del

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

Il Tecnico incaricato:

Ballario arch. Ivano Gianfranco

(documento firmato digitalmente)

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO

REGOLAMENTO DEGLI USI CIVICI

(art. 9 L.R. 29/2009)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del

PREMESSA

Con Decreto Commissariale del 6 giugno 1935 il Regio Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici di Torino riconosceva, ai sensi del R.D. 1766 del 16 giugno 1927, la natura demaniale con vincolo di Usi Civici di alcuni appezzamenti di terreno di proprietà Comunale nel territorio di Torre San Giorgio.

Secondo l'art. 3 della Legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29 recante attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici:

“Gli usi civici costituiscono diritti reali, imprescrittibili, goduti in comune da una determinata collettività locale su beni di proprietà, pubblica o privata, inalienabili ed inusucapibili, assimilabili ai beni demaniali.”

L'art. 6 della stessa legge regionale attribuisce specifiche competenze ai Comuni e il successivo art. 9 stabilisce che i Comuni adottino con relativa delibera consiliare un regolamento per l'organizzazione e l'esercizio delle funzioni attribuite.

Detto regolamento disciplina:

“a) l'esercizio dei diritti di uso civico da parte della comunità locale determinandone il contenuto, i limiti e l'eventuale corrispettivo a carico degli utenti, nonché le modalità di imposizione e riscossione dei canoni;

b) le modalità, le forme e le condizioni anche economiche ai fini del rilascio delle concessioni per uso esclusivo delle terre civiche;

c) le modalità con le quali avviene la reintegrazione dei beni di uso civico nel possesso comunale;

d) le modalità di emissione e riscossione dei ruoli relativi ai canoni enfiteutici derivanti da quotizzazioni.”

Tra le competenze attribuite ai Comuni all'art. 6 c. 3 è inoltre compreso *“il rilascio delle concessioni amministrative, entro novanta giorni dalla richiesta, acquisito il parere favorevole dell'ASBUC frazionale, se esistente. Nel caso di concessioni o rinnovi per un periodo superiore a dieci anni, aventi ad oggetto terreni di superficie superiore a venticinque metri quadrati o che, modificando preesistenti concessioni, ne estendono la superficie oltre tale limite, il comune acquisisce il parere obbligatorio e vincolante della Regione. La Regione formula il parere entro quarantacinque giorni dal ricevimento della documentazione prevista dall'articolo 8, comma 2, lettera e); decorso inutilmente tale termine, il comune procede indipendentemente dal parere.”*

Il Regolamento Regionale di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale 27/06/2016, n. 8/R aggiunge inoltre all'art. 24 che *“il comune può rilasciare concessioni amministrative, aventi ad oggetto terreni di uso civico, laddove dimostri che tale concessione arreca un reale beneficio economico alla popolazione oppure che l'utilizzazione del fondo non ne muta la destinazione agro-silvo-pastorale.”*

Tutto ciò premesso e in tale specifico contesto normativo gli articoli che seguono regolamentano gli aspetti evidenziati dall'art. 6 della L.R. 29/2009, nel rispetto del regolamento regionale citato.

Art. 1

Contenuto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina il diritto di uso civico di pascolo o di coltura agraria sui terreni demaniali comunali del territorio del Comune di Torre San Giorgio (CN).
2. Il presente regolamento è adottato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 2 dicembre 2009, n.29 - Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici, pubblicata nel B.U. Piemonte 7 dicembre 2009, n. 48, suppl. n. 2.

Art. 2

Amministrazione dei beni

Secondo quanto stabilito dall'art. 16 c.1 della L.R. 29/2009 *“i proventi derivanti a qualsiasi titolo dall'utilizzo di beni di uso civico spettano al comune”*.

Secondo il successivo comma 3 *“i comuni e le ASBUC frazionabili se esistenti, con esclusione degli introiti di cui all'articolo 6 della L.R. n. 14/2006, come modificato dall'articolo 14 della L.R. n. 22/2007, utilizzano i proventi di cui al comma 1, prioritariamente, per spese di investimento e miglioramenti fondiari a favore della comunità titolare dell'uso civico.”*

I proventi dei beni di uso civico saranno perciò destinati, in subordine a quanto prescritto dalla legge, alla gestione ed alla realizzazione di opere di interesse pubblico, nell'interesse generale della popolazione del Comune di Torre San Giorgio.

All'Amministrazione dei beni comunali soggetti ad uso civico provvede direttamente il Consiglio Comunale, tramite il presente regolamento e la Giunta ed i competenti uffici comunali sono tenuti a darne attuazione, nel limite delle competenze stabilite dall'art. 6 della L.R. 29/2009 e del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000.

Art. 3

Tipologia degli Usi Civici

1. Gli Usi civici che possono esercitarsi sui terreni ad essi vincolati, di seguito definiti beni, del territorio del Comune di Torre San Giorgio, in ottemperanza alla classificazione di cui all'art. 11 della Legge 1766/1927 sono divisi in due categorie:

- a) terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente;
- b) terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria.

Si precisa che la destinazione a bosco comprende anche l'impianto a pioppeto.

2. Ai sensi della L.R. 2 dicembre 2009 n.29 art.3 comma 4, i terreni gravati da usi civici sono soggetti alla tutela paesaggistica prevista dall'art. 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42.

Art. 4

Titolari del diritto di Uso Civico

Il godimento dei diritti di uso civico dei beni spetta prioritariamente ai cittadini residenti nel Comune di Torre San Giorgio, per diretto godimento e attraverso i proventi che dai beni derivano per l'amministrazione degli stessi.

Si richiama al riguardo l'art. 26 della L. 16 giugno 1927, n. 1766, aggiornata dal D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179 che precisa:

“I terreni di uso civico dei Comuni e delle frazioni e quelli delle associazioni, sia che passino ai Comuni od alle frazioni, sia che restino alle associazioni stesse, debbono essere aperti agli usi di tutti i cittadini del Comune o della frazione. Qualora per disposizioni speciali di leggi anteriori o per sentenze passate in giudicato fosse stato assicurato un diritto particolare ad alcune categorie di persone, il Ministero dell'economia nazionale, d'accordo col Ministero dell'interno, potrà stabilire i provvedimenti che secondo le circostanze si riterranno opportuni.

I terreni suddetti di originaria appartenenza delle frazioni e gli altri che ad esse passeranno in seguito ad affrancazione o per effetto dell'art. 25, saranno amministrati dalle medesime, separatamente da altri, a norma della legge comunale e provinciale, a profitto dei frazionisti, qualunque sia il numero di essi. Con le norme della stessa legge saranno amministrati i beni delle associazioni conservate.”

I cittadini residenti nel Comune di Torre San Giorgio (di seguito denominati anche “aventi diritto”) che potranno partecipare ad apposito bando di assegnazione, dovranno rientrare in uno dei seguenti casi in ordine di priorità:

- a) Coltivatori diretti a titolo principale e professionale la cui attività ha sede nel Comune di Torre San Giorgio;
- b) Titolari di società agricole con sede legale e operativa nel Comune di Torre San Giorgio.

Qualora non si manifesti interesse per i beni da parte delle categorie di cittadini sopra elencate si potrà procedere all'assegnazione ad altra utenza non residente, nei limiti e modalità di seguito illustrati, purchè regolarmente abilitata all'esercizio dell'attività professionale agricola e sempre destinandone i proventi alle finalità di cui all'art. 2.

Art. 5

Competenza territoriale

1. I cittadini residenti stabilmente nel Comune di Torre San Giorgio, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali, sono titolari ed esercitano i diritti di uso civico sui demani liberi che ne sono gravati.
3. La suddivisione dei beni in lotti (di seguito anche denominati fondi) di opportuna forma ed estensione verrà approvata con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

Art.6

Criteri e modalità di assegnazione

1. I cittadini residenti nel Comune di Torre San Giorgio interessati ad ottenere la concessione di terreni di uso civico ed aventi diritto, devono manifestare il proprio interesse all'ufficio competente, a seguito di pubblicazione di apposito bando pubblico.
2. Nel bando saranno specificati i modi, i termini e le tempistiche, necessari alla manifestazione di interesse.
3. La manifestazione di interesse richiesta dal bando dovrà contenere:
 - a) generalità complete del richiedente;
 - b) dichiarazione di ricadere in uno dei casi di avente diritto previste dal precedente art. 4 del presente Regolamento, allegando l'opportuna documentazione dimostrativa (es. certificato di iscrizione SCAU, visura CCIAA, dichiarazione dei redditi, autocertificazione stato di famiglia e residenza);
 - c) dichiarazione resa sotto forma di autocertificazione di aver preso visione del presente regolamento e di accettarne le condizioni;
 - d) numero/i e descrizione del/i lotti per cui si è interessati ad ottenere la concessione e le relative opzioni (riserve);
4. Le domande degli aventi diritto sono raccolte ed istruite dai competenti uffici comunali e quindi sottoposte alla Giunta Comunale.
5. I lotti saranno affidati tra gli aventi diritto a seguito di procedura negoziata e in numero massimo di uno per avente diritto.
6. Nel caso in cui un singolo lotto sia richiesto da più aventi diritto e di mancato accordo tra le parti si procederà ad assegnare il lotto all'avente diritto che offrirà il maggiore rialzo rispetto al corrispettivo calcolato ai sensi del successivo art. 7.
7. Nel caso di lotto non richiesto da alcuno tra gli aventi diritto questo sarà dichiarato disponibile all'assegnazione a coltivatore diretto o società agricola non residente a seguito di nuovo bando.

Art.7

Corrispettivo (Canone di Concessione)

1. L'amministrazione comunale fissa il corrispettivo per giornata piemontese.
2. Il mancato pagamento del canone annuale è titolo per la revoca della concessione.
3. La corresponsione del canone dovrà avvenire con annualità anticipata da versare entro il 30 gennaio dell'annata agraria di riferimento.

Art. 8

Esclusioni

1. Non potranno essere concesse assegnazioni a chiunque risultasse moroso nei confronti del Comune di Torre San Giorgio, relativamente al canone di concessione o altra forma di locazione agraria degli anni precedenti.
2. Non potranno essere concesse assegnazioni a chiunque non rispetti anche solo uno dei requisiti richiesti all'art. 6 del presente regolamento.

Art. 9

Titolarità

1. I terreni assegnati dovranno essere coltivati direttamente dal richiedente.
2. Considerata la natura demaniale dei beni di uso civico, questi non possono essere oggetto di atti negoziali.
3. È vietato l'affidamento, a qualsiasi titolo, della lavorazione a terzi.
4. L'assegnazione in concessione verrà comunque formalizzata sotto forma di contratto di affitto agrario "in deroga" ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, sotto l'assistenza e il patrocinio delle Associazioni di categoria, in ragione degli effetti giuridici in materia conseguenti.
5. La titolarità della concessione, in casi estremi (morte o malattia del titolare) può essere trasferita ad uno dei componenti del nucleo familiare, purché rispetti tutti gli articoli del presente Regolamento.
6. Diversamente, come nel caso di rinuncia da parte degli eredi, il lotto tornerà libero e la sua riassegnazione avverrà a seguito di nuovo bando.

Art. 10

Durata della Concessione

1. La concessione del lotto avrà durata di 5 anni con decorrenza dall'11 novembre dell'annata agraria di riferimento.
2. Allo scadere della concessione, l'assegnatario dovrà rilasciare il terreno libero da persone e cose, mentre rimarranno a beneficio del fondo i lavori, gli impianti e le colture eseguite durante il periodo della concessione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere indennità o compenso alcuno.
3. Il concessionario dovrà mantenere la residenza nel Comune di Torre San Giorgio per tutta la durata della concessione.

Art. 11**Sorveglianza**

Il comune si riserva il diritto di verificare la coltura in essere dei terreni durante il periodo di assegnazione. In caso di inadempienza il Comune provvederà alla revoca motivata della concessione.

Art. 12**Divieto di cessione**

1. Il lotto assegnato non è cedibile in sub-concessione né trasmissibile a terzi a nessun titolo.

Art. 13**Norme di utilizzo**

1. Gli utenti a cui verranno assegnati i terreni si impegnano a rispettare tutte le norme previste dal presente regolamento ed in particolare:

- a) Non svolgere attività diversa dalla coltivazione agricola;
- b) L'obbligo alla coltivazione del fondo;
- c) Mantenere il terreno in stato decoroso, non diminuirne la fertilità, eventualmente provvedere alla sua miglioria, previa autorizzazione della proprietà e a verificarne il corretto drenaggio per tutta la durata della concessione;
- d) Non costruire abusivamente fabbricati o altri manufatti edilizi;
- e) Non recintare il fondo assegnato con opere murarie;
- f) Non modificare la destinazione d'uso del suolo;
- g) Non danneggiare le strade di accesso, né i fondi limitrofi;
- h) Non scaricare materiali di qualunque genere, anche se non inquinanti.

2. In caso di inadempienza il Comune provvederà alla revoca motivata della concessione.

3. Il concessionario dovrà attenersi alle norme del presente regolamento nonché a quelle previste dalla normativa agraria vigente.

Art. 14

Perdita dei requisiti

La concessione verrà a cessare automaticamente alla fine della durata contrattuale di cui all'art. 10 e per tutti coloro ai quali verrà a mancare anche solo uno dei requisiti richiesti dal presente regolamento.

Art. 15

Esclusione responsabilità

Ogni danno, furto, manomissione, infortunio, incidente che l'assegnatario possa subire o causare a terzi sarà a lui esclusivamente imputabile.

L'Amministrazione Comunale resta pertanto manlevata da ogni responsabilità civile e penale.

Art. 16

Competenze regionali

Tutte le deliberazioni di assegnazione in concessione dovranno essere trasmesse alla Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 6 c. 5 della L.R. 29/2009 il quale precisa che *“i comuni trasmettono alla struttura regionale competente in materia di usi civici copia dei relativi provvedimenti entro trenta giorni dalla loro approvazione.”*

In caso di rinnovo della concessione al medesimo avente diritto per un periodo superiore a dieci anni, ai sensi dell'art. 6 c. 3 della L.R. 29/2009, *“il comune acquisisce il parere obbligatorio e vincolante della Regione. La Regione formula il parere entro quarantacinque giorni dal ricevimento della documentazione prevista dall'articolo 8, comma 2, lettera e); decorso inutilmente tale termine, il comune procede indipendentemente dal parere.”*

Art. 17

Reintegrazione dei beni di uso civico nel possesso comunale

Ai sensi dell'art. 17 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 27/06/2016, n. 8/R:

“1 . Il comune, accertato che un terreno gravato da uso civico è occupato senza titolo o senza valido titolo, avvia il procedimento volto alla reintegrazione del terreno nel suo possesso.

2 . L'avvio del procedimento è oggetto di comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), che è trasmessa alla struttura competente.”

A seguito dell'avvio del procedimento di reintegrazione, il comune può esperire una conciliazione stragiudiziale con i soggetti che occupano senza titolo o senza valido titolo il terreno secondo le modalità previste dall'art. 18 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 27/06/2016, n. 8/R.

Ove l'occupazione senza titolo del terreno non sia regolarizzata o regolarizzabile, il Comune adotta il provvedimento di reintegrazione nel proprio possesso del terreno.

Il provvedimento di reintegrazione, esecutivo ai sensi di legge, è trasmesso alla struttura regionale competente entro trenta giorni dall'esecutività.

Al provvedimento è unita la documentazione di cui all'articolo 19, comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 27/06/2016, n. 8/R, se non già trasmessa.

Nel caso di conciliazione stragiudiziale limitata alla sola occupazione pregressa, il comune emette il provvedimento di reintegrazione entro trenta giorni dalla sottoscrizione del verbale di conciliazione.

Art. 18

Modifiche al regolamento

1. Il presente regolamento è passibile di modifiche che potranno essere adottate successivamente dall'Amministrazione Comunale sulla base delle esperienze maturate durante il periodo di iniziale applicazione, nonché in base all'entrata in vigore di norme successive.
2. Le eventuali innovazioni, pena decadenza della assegnazione, dovranno essere integralmente accettate dagli assegnatari.