

UNIVERSITA' AGRARIA DI TOLFA

PIAZZA VITTORIO VENETO, 12 - 00059 TOLFA (RM)



Regolamento per l'esercizio degli Usi Civici sui terreni amministrati dalla Università Agraria di Tolfa

REGOLAMENTO N.1/2020 SULLE CONCESSIONI DI TERRENI



APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEI DELEGATI CON DELIBERA N. 01/2020 del 13 Gennaio 2020

SUCCESSIVE INTEGRAZIONI AVVENUTE DALL'ASSEMBLEA DEI DELEGATI CON DELIBERA N. 24/2021 del 23 Luglio 2021

PREMESSA

Il seguente provvedimento abroga il regolamento esistente per l'esercizio degli Usi Civici sui terreni amministrati dalla Università Agraria di Tolfa approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25 Giugno 2001, n.7 relativamente agli Artt.14,15,20,21,22,25,27,28,29,31.

Gli articoli abrogati sono sostituiti con i seguenti.

Viene utilizzato l'impianto originale del Regolamento vigente pur modificandone alcuni articoli relativi alle Concessioni ed introducendo alcuni nuovi articoli.

Il provvedimento nasce dall'esigenza di dotare l'ente di uno strumento per la gestione delle concessioni, adeguato alle esigenze attuali dei cittadini, delle aziende, e del paesaggio.

Ha l'obiettivo di far fronte al progressivo abbandono delle aree rurali e alla conseguente perdita di qualità agricola dei terreni e nello stesso tempo cerca di stimolare l'insediamento di nuove imprese agricole ed attività connesse.

Con l'art. 14bis si prevede che il territorio soggetto a concessioni sarà classificato secondo 3 Classi di qualità dei terreni, per ogni classe sono previste modalità diverse di gestione.

Per stimolare l'insediamento aziendale in agricoltura, sui terreni di Classe 1 la durata della concessione può essere di 10 anni, contemporaneamente viene aumentata l'estensione della superficie concedibile fino a 20 ha, riconoscendo all'assemblea la possibilità di valutare caso per caso situazioni specifiche relative ad estensioni maggiori.

Il riparto di spesa sarà stabilito annualmente dal CDA a seconda della Classe di qualità.

Una importante novità è introdotta con l'art. 15 con il quale si sancisce che hanno diritto alle concessioni di terreni anche i nuovi residenti, purché formalmente ed effettivamente domiciliati a Tolfa, quale misura di contrasto all'abbandono delle aree rurali con priorità per l'insediamento di giovani agricoltori come richiesta dalla Legge 168/17.

L'articolo contiene anche un'importante misura per i terreni delle aziende agricole incluse nel perimetro del demanio collettivo riconosciuto con Sentenza n.79 del 24 Agosto 2018 del Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici, alle quali, nelle more della definizione della sentenza, viene riconosciuto in via transitoria il diritto alla concessione dei terreni e quindi al mantenimento dei livelli produttivi ed occupazionali.

Con gli artt. 21-22 viene regolamentata la richiesta di nuove quote e il relativo affidamento.

Il passaggio di concessioni tra privati potrà avvenire secondo i principi di legalità, trasparenza, equità e gratuità. Ciò è contenuto nell'art. 27 dove viene regolamentato il passaggio di concessioni tra utenti.

Un'importante misura di tutela è contenuta nell'art. 28 bis per il contrasto all'abusivismo e alla perdita di paesaggio ed ai reati ambientali.



Art. 14 - Superfici delle Concessioni

[...]

La superficie massima delle concessioni di cui al punto B) dell'Art. 13 dipende dalla Classe di Qualità del terreno dato in concessione, in caso di particolare esigenza aziendale l'Assemblea può rilasciare concessioni di superficie opportuna stabilendone il relativo riparto di spesa.

Art. 14bis - Classe delle Concessioni

[...]

Le concessioni di cui al punto B) dell'Art. 13 possono essere suddivise in Classi di Qualità da 1 a 3.

Per Classe 1 si intendono ricompresi i terreni in concessione ad aziende per produzioni agricole ed attività connesse alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio e del territorio e quelli potenzialmente idonei all'utilizzo per reddito. La superficie massima concedibile è pari a 20 ha, salvo deroghe dell'Assemblea per particolari esigenze aziendali.

Per Classe 2 si intendono i terreni agricoli con presenza di frutteti, piccole semine ed orti, allevamento a scala domestica, migliorati e ben conservati. La superficie massima concedibile è pari a 10 ha.

Per Classe 3 si intendono i terreni abbandonati senza alcuna manutenzione e alcuna pratica agricola in corso, con tendenza al rimboschimento spontaneo ovvero occupati da vegetazione spontanea o con radure residuali.

Le superfici collettive boscate non rientrano tra i beni concedibili, è ammessa la presenza di limitate superfici boscate all'interno del perimetro delle concessioni. Il taglio di porzioni di bosco per uso familiare è sottoposto ad autorizzazione da parte dell'Ente ed al corrispettivo per il ritiro di legnatico che verrà approvato annualmente dal CDA.

L'Ente provvederà entro 12 mesi a ricognire e classificare la qualità delle concessioni in corso, è compito dell'Assemblea approvare ogni 2 anni una nuova classificazione.

Si demanda al CDA il compito di approvare annualmente i riparti di spesa relativi a ciascuna tipologia.

Art. 15. Soggetti con diritto alle Concessioni

Hanno diritto alla concessione di terreni tutti gli utenti ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 7 dello Statuto, come modificato dalla Delibera di Consiglio N.8 del 28 Settembre 2018 "Modifica all'Art. 7 dello Statuto", i nuovi residenti purché formalmente ed effettivamente domiciliati a Tolfa, singoli o organizzati in forme societarie, cooperative, associative.

La concessione di terreni per casi specifici non contemplati dal presente articolo, sarà oggetto di opportuna valutazione da parte dell'assemblea.



Hanno diritto alle concessioni di terreno Università ed Enti di ricerca per campi sperimentali e ricerche nel campo dell'agronomia, della selvicoltura, della zootecnica, dell'ambiente, del paesaggio.

Nelle more della definizione della causa relativa ai terreni "Ex Istituto S. Spirito ed Ospedali Riuniti di Roma", in esecuzione della Sentenza di primo grado n.79 del 24 Agosto 2018 del Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici, nelle more della definizione della Causa, hanno diritto ad una concessione provvisoria le aziende agricole ed i soggetti ivi presenti, limitatamente al perimetro ricadente entro il dominio collettivo riconosciuto dalla Sentenza, conformemente al titolo di possesso vigente prima della Sentenza.

L'Università Agraria può partecipare ad ogni forma associativa o societaria per la realizzazione di progetti finalizzati.

Art. 21 - Domanda di nuove quote

La raccolta delle domande di concessione sarà effettuata su apposito modulo predisposto dall'Ente e scaricabile dal sito.

Le stesse domande dovranno contenere un piano di gestione e di utilizzo del fondo, pena la nullità, che verrà allegato alla concessione.

Alla messa a disposizione di nuove quote di terreno ai soggetti di cui all'art.15 si procederà tramite Avviso approvato con deliberazione del CDA contenente i criteri anche per l'assegnazione.

Il bando rimarrà in visione all'Albo pretorio per 20 gg.

Art. 22 - Graduatoria

Nell'assegnazione delle concessioni avranno diritto di precedenza nell'ordine, i parenti fino al quinto grado, i confinanti, le imprese agricole, i soggetti non economici.

Nell'assegnazione di concessioni hanno in ogni caso diritto di precedenza gli utenti ai sensi dell'art. 7 dello Statuto.

Nell'assegnazione di concessione avranno in ogni caso diritto di precedenza i giovani che hanno compiuto la maggiore età.

L'assegnazione dovrà tener conto per quanto possibile delle richieste specifiche pervenute, per situazioni di richieste confliggenti l'assegnazione sarà effettuata per sorteggio.

Nei casi di espletamento di bandi di gara per concessione di terreni, sarà sempre riservata una quota, non minore del 50% dell'estensione totale posta a bando, ad aventi diritto che non risultino già concessionari a qualsiasi titolo di terreni dell'Ente.



Nei casi di espletamento di bandi di gara per concessioni di terreni, il criterio di assegnazione sarà specificato di volta in volta nel bando.

Art.25 - Decadimento della Concessione

Tutti coloro che abbiano in concessioni i terreni di cui al punto A) e B) dell'Art. 13 decadono dal godimento della quota qualora si verifichi una delle condizioni:

- Perdita dei requisiti di cui all'art. 15;
- In occasione del controllo della regolarità contributiva risulti versato il riparto delle spese medio dell'ultimo quinquennio inferiore al 70% del dovuto. In ogni caso, quanto mancante del totale dovuto, dovrà essere versato interamente pena la decadenza della concessione;
- Abbandoni il fondo oppure lo ceda a scopo di lucro, è consentito la cogestione con soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art.15 di alcune attività agricole (sfalcio, pascolo, lavorazioni del terreno, raccolta dei frutti);
- Che si renda responsabile di reati di cui alle normative ambientali, paesaggistiche, forestali nella gestione del fondo.
- Per motivi di pubblico interesse su deliberazione dell'Assemblea.

Art. 27 - Restituzione Volontaria

[...]

In caso di restituzione volontaria di una quota in concessione o di revoca della stessa da parte dell'Amministrazione, si procederà a nuova assegnazione nel caso in cui non ricorra l'interesse alla reintegra per motivi di interesse generale da parte dell'Ente.

L'avviso di concessione della quota sarà pubblicato ai sensi dell'art.21 sull'albo pretorio, la concessione sarà fatta ai sensi dell'art. 22.

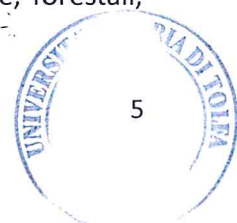
E' in ogni caso impossibile da parte dei concessionari procedere alla restituzione volontaria solo di una parte di quota in concessione.

Art. 28 - Abbandono di materiale da scarto

Coloro i quali abbandonano sulle quote in concessione rifiuti decadono dalla concessione e ne sarà data comunicazione alle autorità competenti.

Art. 28 bis - Danneggiamento del paesaggio

Chiunque si renda responsabile di atti contrari alle normative ambientali, paesaggistiche, forestali, urbanistiche vigenti sarà denunciato alle autorità competenti.



Art.29 - Costruzione di ricoveri

Fatte salve le necessarie autorizzazioni di settore, è consentita la realizzazione di annessi agricoli provvisori e facilmente removibili per esigenze aziendali, in ogni caso per l'edificazione di annessi applica quanto previsto dalla L.R. 38/99 e s.m.i.

Non è consentita l'edificazione a scopo residenziale, sono consentite le migliorie necessarie alle pratiche agro-silvo-pastorali fermo restando le necessarie autorizzazioni di settore.

Le opere migliorative ricadenti all'interno della concessione entrano a far parte della quota senza che nulla sia dovuto al concessionario uscente né da parte dell'Ente, né da parte del concessionario subentrante.

Art. 31 - Passaggi Concessioni

Per il subentro nelle concessioni si applica quanto riportato all'art.27.

Il passaggio consensuale tra famigliari entro il quinto grado di parentela in linea retta, in linea collaterale o affini tra coniugi di diritto o di fatto può avvenire direttamente tramite provvedimento del Comitato di Amministrazione, dietro presentazione di apposita manleva all'Ente da parte di altri eredi aventi pari diritti.

La ripartizione tra aventi diritto è ammessa fino ad una quota di ettari non inferiore a 2.

E' consentito il passaggio tra utenti non parenti e affini il cui fondo viene mantenuto e lavorato e vi siano dimostrazioni delle migliorie apportate.

Sarà cura del Comitato di Amministrazione valutare le richieste pervenute e concedere il passaggio della concessione.

Art. 32 - Durata Concessioni

La durata della concessione è annuale e si intende rinnovata, in mancanza di disdetta di una delle parti, formalizzata con minimo tre mesi di anticipo.

Nei terreni di cui al punto B) dell'art.13 e ricadenti in Classe 1 la durata può essere estesa fino a 10 anni.