



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 06 del registro Data: 22.03.2018	OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELL'OVILE COMUNALE.
--	--

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno ventidue del mese di Marzo, convocato alle ore 19,45 presso il locale sito in Corso Italia n° 108 in Cabras. Alla 1^ convocazione in seduta straordinaria, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti:

Consiglieri	presenti	assenti	Consiglieri	presenti	Assenti
CARRUS Cristiano	X		FARA Antonello	X	
			DEIALA Fabio		X
MURANA Alessandro	X		CONTU Alessandro		X
PINNA Federica	X		CHERCHI Simone G.		X
ATZORI Davide	X		ABIS Andrea	X	
ERDAS Fenisia G.	X		MANCA Valeria	X	
TRIFOLLIO Elisabetta	X		TRINCAS Carlo	X	
MELI Gian Piero	X		CARTA Carlo		X
MELI Sara	X		ZOCCHEDDU Ivo G.G.		X
TOTALI PRESENTI				N. 12	
TOTALI ASSENTI				N. 05	

PRESIEDE il Sindaco Sig. **Carrus Cristiano**

PARTECIPA il Segretario Comunale **Dr. Gianni Sandro Masala**;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera pari oggetto;

Acquisito sulla stessa, il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 del Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica;

Premesso che nel territorio del Comune di Cabras sono ubicati immobili soggetti ad uso civico, il cui vincolo deriva dal decreto emanato dal Commissario Regionale per gli Usi Civici di Cagliari n° 274 del 03.08.1941;

Visti i seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio comunale n. 70/1997 con cui è stato approvato il regolamento comunale in materia di usi civici;
- deliberazione del Consiglio comunale n. 84/2000 con cui è stato approvato il Piano di valorizzazione delle terre ad uso civico, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 49 del 05 Luglio 2001, su deliberazione della Giunta Regionale n° 21/35 in seduta del 19 Giugno 2001;

- deliberazioni del Consiglio comunale n. 32/2015 , n. 24/2016 e n. 40/2016 con cui sono state approvate le modifiche al regolamento comunale in materia di usi civici;

Dato atto:

- che l'Amministrazione Comunale di Cabras ha realizzato, su terra ad uso civico, un ricovero collettivo per ovini e caprini, altrimenti denominato ovile comunale, situato in agro di Cabras, in località "Rio Porcheddos" finanziato dall'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna ex legge regionale n. 6, art. 26 del 24.02.1987.
- Il suddetto ovile è composto da due capannoni, un paddock ed un vano appoggio per operatore manuale. Annesso a tale strutture è il pascolo, che si estende su una superficie di circa 9 ettari.
- Tale struttura, in precedenza affidata ad un privato è attualmente non utilizzata.
- E' intendimento dell'Amministrazione procedere alla valorizzazione della struttura provvedendo alla concessione in uso della stessa.

Dato atto che con deliberazione comunale n. 35 del 10.10.2016 è stato approvato il nuovo regolamento per la gestione dell'immobile in oggetto;

Dato atto che con determinazione del Servizio Suap/Usi civici n. 29 del 30.12.2016 sono state avviate le procedure per l'affido della struttura;

Dato atto che la procedura non è andata a buon fine, essendosi conclusa, a seguito della determinazione n. 24 del 14.11.2017 con esclusione dell'unica offerta presentata per errata determinazione del cronoprogramma dei lavori rispetto al piano richiesto nel bando;

Ritenuto necessario, al fine di attivare le procedure ad evidenza pubblica che consentano di affidare tale struttura, provvedere ad una modifica del regolamento vigente, in particolare con estensione la durata massima dell'affido con possibilità di rinnovo per 10 anni, consentendo un più agevole ammortamento degli investimenti da realizzare per la rimessa in funzione dell'impianto ed uno snellimento delle procedure di affido;

Rilevato che il vigente regolamento sulla gestione delle terre civiche rimanda ad apposito specifico regolamento la disciplina delle modalità di gestione dell'ovile;

Il Sindaco illustra l'argomento, precisando come vi sia la necessità di pubblicare a breve un nuovo bando per dare la struttura in gestione e come i tecnici esterni appositamente incaricati abbiano fatto una perizia sulla struttura la quale dimostra che la struttura è sana; evidenzia le due modifiche più rilevanti rispetto alla precedente stesura riguardanti, rispettivamente, la durata decennale rinnovabile che consente l'ammortamento dei costi e la concessione con aggiudicazione al rialzo su canone base; infine sottolinea come siano state date scadenze diverse per ottenere l'agibilità completa della struttura e che i lavori all'uopo necessari saranno decurtati dal canone: grazie a questi miglioramenti la gestione dell'ovile sarà più appetibile per gli interessati;

*Il consigliere **Abis** si dice favorevole alle modifiche che facilitano l'affidamento ed esprime il parere che sia interpretato meglio lo spirito della norma regionale per la concessione di bei gravati da uso civico;*

*il consigliere **Meli Gian Piero** si dice favorevole alle modifiche proposte, evidenziando come la durata decennale rinnovabile consenta l'ammortamento dei costi di ristrutturazione della struttura.*

Si procede alla votazione , resa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti: n° 12 - Voti favorevoli: n°12 – Unanimità

Visto l'esito della votazione Unanime

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** le modifiche al Regolamento Comunale per la gestione dell'ovile approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 10.10.2016 come da allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELL'OVILE COMUNALE

Art. 1 – Oggetto

L'Amministrazione Comunale di Cabras ha realizzato, su terra ad uso civico, un ricovero collettivo per ovini e caprini, altrimenti denominato ovile comunale, situato in agro di Cabras, in località "Rio Porcheddos" finanziato dall'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna ex legge regionale n. 6, art. 26 del 24.02.1987.

Il suddetto ovile, composto da due capannoni di mt. 35 x 12, è idoneo ad ospitare capi ovini e caprini. Insiste inoltre un paddock di mt. 40 x 33 ed un vano appoggio per operatore manuale di 70 mq. Annesso a tale strutture è il pascolo, che si estende su una superficie di circa 9 ettari.

Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione e le forme di utilizzo e gestione degli impianti sopra descritti

Art. 2 – Soggetti beneficiari

L'ovile comunale è destinato all'uso ed alla gestione degli allevatori regolarmente iscritti all'istituto di Previdenza Sociale come coltivatori diretti ed esercenti l'attività per lo sfruttamento dell'allevamento animale ai fini produttivi. L'utilizzo delle strutture dell'ovile comunale, in quanto insistenti su terre ad uso civico, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 12/1994, è riservata esclusivamente agli allevatori facenti parte della popolazione residente nel Comune di Cabras.

In caso di allevatori costituiti in forma societaria si terrà conto della residenza di tutti i soci e della sede sociale.

Art. 3 Durata

La durata della concessione in uso dell'ovile comunale è fissata in anni dieci, rinnovabile al concessionario una sola volta, a richiesta del medesimo almeno 6 mesi prima della scadenza della concessione e a condizione che l'assegnatario abbia adempiuto a tutti gli obblighi previsti dall'atto di concessione amministrativa.

Art. 4 Requisiti per l'assegnazione

L'assegnazione per l'utilizzo dell'ovile comunale potrà essere concessa a:

1. Agli allevatori regolarmente iscritti ed esercenti l'attività per lo sfruttamento dell'allevamento animale ai fini produttivi, residenti nel Comune di Cabras;
2. Agli allevatori che possiedano greggi con un numero minimo di capi ovini e/o caprini adulti non inferiore a 60;
3. Agli allevatori che non dispongano di stalle od ovili propri destinati al ricovero degli animali;
4. Agli allevatori che non abbiano usufruito di contributi, mutui, sovvenzioni o aiuti economici in alcuna forma da parte di Enti Pubblici e che non abbiano in corso procedure per ottenere tali provvidenze finalizzate alla costruzione di un ovile;
5. Agli allevatori che abbiano i capi animali immuni da malattie infettive e sottoposti alle vaccinazioni di legge.
6. Agli allevatori che presentano apposito piano di gestione e culturale;-
7. comma abrogato.
8. Agli allevatori che si impegnano alla stipula di apposita polizza assicurativa per danni verso terzi e verso la struttura.

Art. 5 – Assegnazione

L'assegnazione verrà effettuata ad esito di una procedura ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare tutti i cittadini in possesso dei requisiti prescritti all'art. 4.

Il Servizio Usi Civici provvederà ad emanare apposito bando ad evidenza pubblica, con aggiudicazione all'offerta più conveniente sul canone stabilito.

L'assegnazione è disposta dal Responsabile del Servizio Usi Civici a seguito di domanda da presentarsi nelle forme, tempi e modi indicati nel medesimo bando.

Ad esito della procedura di gara sarà predisposto apposito atto di concessione amministrativa.

L'assegnatario, a seguito dell'assegnazione, è tenuto alla presentazione di apposito piano di gestione e culturale.

Art. 6 Consegna dell'ovile

Dopo il rilascio dell'atto di concessione dei locali dell'ovile comunale, e prima della consegna, alla presenza del concessionario, si provvederà alla redazione di un inventario delle strutture e delle attrezzature messe a disposizione o consegnate al concessionario. Da tale momento il concessionario assumerà gli obblighi del custode ai sensi e per gli effetti dell'art. 1177 del codice civile.

Al momento del rilascio dei locali il concessionario avrà cura di restituirli in perfetto stato e completamente puliti e sgomberi.

Art. 7 Utilizzo dei locali

I locali di allevamento devono essere mantenuti e governati in modo da garantire buone condizioni di stabulazione, di igiene, di pulizia e di salute degli animali.

Il concessionario dovrà:

- a) Utilizzare l'impianto per le finalità per le quali la concessione è stata accordata;
- b) Non potrà consentire, per nessun motivo, in nessuna forma e per alcun titolo, anche gratuito, l'uso totale o parziale degli impianti a terzi sotto la pena dell'immediata revoca della concessione;
- c) Concedere libero accesso al personale dipendente ovvero incaricato dall'amministrazione comunale per le verifiche necessarie.

Art. 8 Manutenzione ordinaria.

La manutenzione ordinaria e le relative spese sono poste a carico del concessionario. A tale scopo il concessionario consentirà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno necessarie effettuare. Altresì l'Amministrazione comunale potrà, con efficacia vincolante, prescrivere i lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari al fine di mantenere efficienti le strutture e le dotazioni assegnate.

Art. 9 Consumi

I consumi di energia elettrica, acqua, gas, spese telefoniche ed ogni altra spesa connessa o conseguente all'utilizzo dell'ovile comunale sono poste interamente a carico del concessionario. Parimenti, i relativi contratti di somministrazione saranno intestati a nome del concessionario.

Art. 10 Divieti

E' fatto divieto assoluto al concessionario di cedere a terzi le strutture concesse. E' fatto divieto assoluto al concessionario l'utilizzo delle strutture concesse per finalità diverse da quelle relative all'allevamento.

E' fatto divieto di apportare qualsiasi modifica alle strutture murarie ed alle dotazioni facenti parte della relativa concessione. Eventuali interventi di miglioria o modifica differenti dalla manutenzione ordinaria potranno essere realizzati solo previa autorizzazione del Servizio Usi Civici, a seguito di delibera favorevole del Consiglio Comunale, senza diritto di indennizzo.

Art. 11 Polizza Assicurativa

Il concessionario deve stipulare apposita polizza per eventuali danni alla struttura ed inoltre a garanzia del pagamento dei canoni dovuti, della regolare manutenzione delle strutture, degli impianti e dei servizi e per la pulizia generale, per l'allontanamento dei letami, delle lettiere e di altri materiali.

La polizza, nella misura quantificata dal Servizio Usi Civici, deve essere versata e presentata anticipatamente ai fini del rilascio dell'atto di concessione.

La stessa dovrà avere una durata pari alla durata della concessione e sarà concessa liberatoria solo dopo il termine della medesima a seguito di verifica da parte degli uffici comunali del rispetto delle condizioni pattuite e delle avvenute esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e delle pulizie.

Nel caso di mancata esecuzione da parte del concessionario dei lavori sopraindicati, la polizza sarà incamerata dal Comune ed utilizzata fino a concorrenza delle somme necessarie per l'espletamento dei lavori non effettuati dal concessionario e l'eventuale somma eccedente restituita al concessionario.

Art. 12 Tariffe

Per l'utilizzo dell'ovile comunale è dovuto, da parte dell'utente, il pagamento delle quote stabilite dalla concessione la quale terrà conto della misura, dei modi e tempi previsti dal Regolamento di Gestione degli Usi Civici del Comune di Cabras e dalle tariffe stabilite dalla Giunta Comunale.

In sede di riavvio delle strutture nell'eventualità in cui sia necessario realizzare interventi funzionali alla rimessa in servizio, le relative spese sostenute dal concessionario potranno essere decurtate dall'importo del canone concessorio.

Art 13 Revoca, decadenza e rinuncia

Le concessioni sono revocabili per motivi di pubblico interesse.

In caso di revoca per motivi di pubblico interesse competerà al concessionario un indennizzo nella misura da stabilirsi con apposita stima prodotta da un tecnico abilitato che tenga conto dei miglioramenti sussistenti e dei contributi erogati da Enti Pubblici.

Le concessioni sono revocate inoltre per le seguenti motivazioni:

- a) Realizzazione di danni ai terreni e stabili comunali, compreso l'incendio colposo;

- b) Mancato rispetto della destinazione d'uso degli immobili per i quali è stata rilasciata la concessione;
- c) Mancato rispetto del piano colturale o di valorizzazione per il quale la concessione è stata rilasciata;
- d) Mancato avvio del piano di gestione o di valorizzazione per il quale la concessione è stata rilasciata, entro 3 mesi dalla comunicazione di assegnazione;
- e) Cessione a terzi dell'uso degli immobili;
- f) Rimozione dei confini tra lotti esistenti o modifica dello stato delle strade ivi formate, ovvero danneggiamento della viabilità rurale;
- g) Estirpazione della macchia, senza autorizzazione degli enti preposti;
- h) Mutamento della ragione sociale o dell'oggetto sociale senza benestare del Comune;
- i) Morosità nel pagamento del canone. Si considera moroso il concessionario a seguito del mancato pagamento del canone, decorsi sessanta giorni dalla scadenza prefissata;
- j) Alienazione delle aree concesse a titolo oneroso e in qualsiasi forma regolata;
- k) Attentato all'equilibrio naturale ed ambientale dei terreni concessi;
- l) Trasformazioni geomorfologiche dei terreni in concessione non autorizzate;
- m) Detenzione abusiva di altre terre civiche, nonostante la diffida a liberarle;
- n) Realizzazione di recinzioni non debitamente concesse;
- o) Modifica in vigore della presente concessione della compagine sociale;
- p) Ripetute inosservanze delle disposizioni contenute nel presente regolamento;
- q) Mancata vaccinazione prevista dalla legge dei capi animali presenti nell'ovile.
- r) Mancata regolarità contributiva ed assicurativa del personale impiegato nella struttura.

Nei casi suddetti il Servizio Usi civici, previa contestazione degli addebiti al concessionario che vale quale comunicazione di avvio del procedimento di revoca, provvede alla revoca della concessione.

Nei casi suddetti il concessionario non potrà richiedere alcun rimborso, indennità o altri compensi, né del corrispettivo pagato per la concessione, né per eventuali investimenti effettuati nell'area, che vengono acquisiti a tutti gli effetti al patrimonio comunale.

Il concessionario sarà invece tenuto al pagamento degli eventuali oneri che dovranno essere sostenuti per l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi.

In ogni caso, l'Amministrazione comunale ha facoltà di revocare la concessione, ovvero di sospenderla temporaneamente nelle ipotesi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto.

Il concessionario decade dalla concessione nei seguenti casi:

- a) Perdita dei requisiti previsti dal presente regolamento, in vigore di concessione;
- b) Cessazione dell'attività;
- c) Morte del concessionario.
- d) Fallimento del concessionario.

In caso di decadenza, l'amministrazione si attiverà al fine di attivare tempestivamente le procedure onde consentire un continuativo e razionale utilizzo dell'impianto.

In caso di rinuncia il concessionario dovrà darne pronta comunicazione scritta agli uffici comunali. In caso di mancata comunicazione, al concessionario continueranno ad essere addebitati i canoni previsti per l'utilizzo degli impianti.

Nessun indennizzo ad alcun titolo competerà al concessionario, neppure a titolo di rimborso spese, in caso di decadenza, rinuncia o revoca (salvo il pubblico interesse) della concessione o al termine della sua vigenza. Eventuali investimenti effettuati nell'area vengono acquisiti a tutti gli effetti al patrimonio comunale.

Art.14 Oneri

Tutte le spese inerenti l'atto di concessione sono a totale carico del concessionario.

Art 15 Abrogazioni

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate le precedenti disposizioni regolamentari.

VERBALE FATTO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
F.to(Cristiano Carrus)

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

CHE

La presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio Online **dal 29.03.2018 al 13.04.2018** (art.124,Dlgs 267/2000)

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)

È inviata il **29.03.2018** ai Capi Gruppo Consiliari - al Revisore dei Conti - ai Responsabili dei servizi: affari generali finanziario polizia municipale servizi sociali tributi tecnico produttivi demografici ufficio legale area marina protetta.

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)

E' divenuta esecutiva il
Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, c.4°- Dlgs 267/2000);
Perché trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione (Art.134, c.3°- D. Lgs 267/2000);

Il Segretario Comunale
F.to (Dr. Gianni Sandro Masala)