

COMUNE DI SERDIANA

Provincia di Cagliari

Via Mons. Saba, 20 - Tel. 070/740690 - Fax 070/743233

E-mail: comunenserdiana@libero.it - ufftecserdiana@libero.it

C.F.: 8000265929 - P. IVA: 01320970922

NORME REGOLAMENTARI GENERALI DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DI AREE COMUNALI PER USO CAVA E DISCARICHE.

(approvato con deliberazione C.C. n° 103 del 05/12/1997 e
modificato con deliberazione C.C. n° 38 del 12/06/1998)

ARTICOLO 1

L'Ente col presente Regolamento intende definire modalità e criteri attraverso i quali la P.A. darà in concessione i terreni comunali per l'uso di cui sopra, ed inoltre gli oneri e le modalità cui i soggetti pubblici e privati soggiaceranno a seguito della concessione avuta.

ARTICOLO 2

L'Ente su richiesta formale di un soggetto pubblico e/o privato valuterà l'opportunità di accogliere o rigettare l'istanza di concessione sulla base delle garanzie accertate di uno sfruttamento razionale del territorio, di buon impatto ambientale, nonché le dovute soluzioni segnalate di ripristino ambientale che consentano a coltivazione esaurita la piantumazione del territorio oggetto della concessione medesima. I Concessionari dovranno inoltre dimostrare di conoscere e osservare ogni direttiva giuridica e regolamentare diretta a salvaguardare sia il territorio che la salute dei cittadini.

L'atto di concessione dovrà inoltre fissare i canoni di concessione come appresso specificato.

ARTICOLO 3

Prima dell'inizio dell'attività di cava il Concessionario è tenuto a presentare alla P.A. il progetto esecutivo dettagliato del piano di sfruttamento contenente la sistemazione definitiva del sito a cava esaurita fermo restando che eventuali opere edilizie dovranno essere di volta in volta autorizzate ai sensi di legge.

ARTICOLO 4

A seguito dell'atto di concessione seguirà formale contratto stilato nelle forme e modi di legge diretto a regolare nello specifico i singoli rapporti.

A detto contratto è riconosciuta natura di locazione.

ARTICOLO 5

La P.A. all'atto della concessione non garantirà alcuna quantità o qualità del materiale estraibile, mentre sarà obbligo del concessionario corrispondere all'Ente una somma quale minimo garantito della concessione medesima come a seguito meglio specificato.

ARTICOLO 6

La durata dello sfruttamento verrà determinata per ogni singolo contratto all'atto della concessione tenendo conto della durata della medesima e della preventiva stima dei terreni richiesti quale potenziale risorsa commerciale. La durata della concessione sarà prorogabile qualora detta valutazione iniziale si sia rivelata inadeguata rispetto al materiale estraibile e se fino a quel momento il Concessionario abbia fedelmente rispettato oneri, leggi e contratto pertinenti la concessione medesima.

Per i termini di richiesta di proroga della concessione la stessa dovrà essere inoltrata con formale atto almeno novanta giorni prima della scadenza del termine contrattuale al fine di consentire alla P.A. le opportune valutazioni economiche e di convenienza nonché di appurare il rispetto degli obblighi contrattuali come sopra. Trascorso inutilmente tale termine la P.A. potrà disporre liberamente del territorio concesso.

ARTICOLO 7

Il Concessionario qualora all'apertura dell'attività o nel corso della stessa abbia l'esigenza di personale dovrà servirsi della legislazione operante in materia che permetta l'assunzione di disoccupati locali attraverso modalità e forme consentite dalla legge in vigore al momento delle assunzioni medesime (quali oggi ad es. borse di lavoro).

Il contratto prevederà apposito articolo a garanzia che il Concessionario rispetti ogni onere contributivo e

salariale dovuto per legge al personale utilizzato nella cava e che rispetti ogni norma di sicurezza di lavoro in vigore sia per coloro che operano all'interno che per l'incolumità e sicurezza di qualsiasi cittadino.

ARTICOLO 8

Il Concessionario entro e non oltre venti giorni dalla data del contratto e inizio della concessione provvederà a delimitare con recinzione adeguata al sito i terreni concessi, nel rispetto delle direttive impartite dalla stessa P.A. al Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Le spese di detta recinzione è evidente che saranno a totale carico del concessionario.

ARTICOLO 9

Entro il perimetro della concessione il Concessionario avrà il diritto di estrarre il materiale che per l'attività riterrà più conveniente e di disporne secondo l'utilità che crede. Ogni apertura di nuova cava dovrà essere comunicata formalmente per iscritto al Comune entro e non oltre il decimo giorno precedente, come anche negli stessi modi andranno comunicati eventuali abbandoni di cave già aperte nell'ambito della concessione.

ARTICOLO 10

La coltivazione della cava e delle cave già aperte e da aprire nel perimetro della concessione dovrà essere condotta razionalmente in modo da rispettare puntualmente le norme di sicurezza delle persone e delle cose nonché da consentire il buon governo del giacimento.

Prima dell'asportazione del materiale utilizzabile è fatto obbligo al Concessionario di procedere in presenza del responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale che, in contraddittorio col Concessionario effettuerà la misurazione del materiale che si stima verrà asportato nell'arco di tempo di sei mesi a decorrere da tale data rispettando le seguenti modalità: nella zona prescelta verrà eseguita una prima misurazione con piano quotato a reticolo con distanza tra i punti battuti, variante dai 5 ai 10 metri lineari a seconda dell'andamento del terreno. Verranno fissati subito dei capisaldi e dei picchetti agli estremi degli allineamenti trasversali e longitudinali del reticolo. In tale occasione verrà effettuata una stima della quantità di cappellaccio che verrà estratta dovendo la stessa, perché inutilizzabile, essere detratta dalla quantità totale del materiale cavato utile commercialmente e dalla stima del prezzo dello stesso. Dovrà effettuarsi una seconda misurazione dopo che il Concessionario avrà effettuato l'asportazione del materiale utile, in tale occasione si dovrà confermare o rivalutare la stima precedente.

Le spese per tali operazioni, nessuna eccettuata o esclusa sarà a totale carico del Concessionario che dovrà versare all'Ente entro e non oltre venti giorni dalla ultimazione di ciascuna operazione.

ARTICOLO 11

Il Concessionario corrisponderà al Comune di Serdiana un **canone di affitto** annuo anticipato che verrà determinato sulla base del valore delle aree concesse rapportate ai numeri degli ettari dati.

Inoltre il Concessionario pagherà all'Ente **altro prezzo** per il materiale cavato. Detto prezzo, da determinarsi per singola concessione, verrà quantificato sulla base del valore commerciale corrente del materiale cavato per ogni metro cubo. **Questa seconda somma dovuta all'Ente è soggetta a rivalutazione annuale sulla base dei valori commerciali dei prodotti estratti al 31.12. di ogni anno.** Il Concessionario dovrà comunque all'inizio della concessione, all'atto della stipula e in seguito ogni 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno versare alla Tesoreria comunale una somma a titolo di utile minimo garantito all'Ente. Questa somma dovrà determinarsi in funzione del valore del materiale disponibile e della durata della concessione medesima. Tale versamento dovrà essere perentoriamente integrato a saldo entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello del prelievo in rapporto ai metri cubi effettivamente cavati, qualora il calcolo di questi dia un importo economico superiore al minimo garantito anticipato all'Ente. Resta chiarito che il responsabile del proprio Ufficio Tecnico possa sempre e con ogni mezzo ritenuto valido provvedere ad effettuare verifiche qualora, anche senza preavviso si ritenesse necessario e opportuno.

ARTICOLO 12

Il Concessionario potrà costruire, entro il perimetro della cava, tutte quelle opere che si rendessero necessarie e utili per la coltivazione della cava medesima previo raffronto e accordo nonché formale comunicazione di preavviso al responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. Allo scadere, e in ogni caso di revoca della concessione il Concessionario non avrà diritto a compensi o rimborsi per quelle opere fisse che avrà costruito in virtù della facoltà accordata, quali strade, vasche, canali, muri e simili, le quali opere resteranno di esclusiva proprietà del Comune di Serdiana.

Le opere mobili, invece, come baracche, steccati, recinzioni in genere, macchinari, e quant'altro dovranno essere ritirati dal Concessionario entro e non oltre trenta giorni dalla data di cessazione della concessione.

Trascorso tale termine, le opere e i beni anche mobili utilmente sfruttabili e ancora esistenti nel perimetro della concessione resteranno di esclusiva proprietà dell'Ente. Qualora entro il termine suddetto, che si intende perentorio, il Concessionario non avrà provveduto a rimuovere materiale di rifiuto o strutture deteriorate, con ordinanza sindacale verrà disposta la rimozione degli stessi con spese a carico del Concessionario da decurtare con l'incameramento della relativa somma dalla polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali stessi. Allo scadere della concessione verrà redatto il verbale di verifica e di consegna delle pertinenze delle cave in contraddittorio col responsabile dell'Ufficio Tecnico oppure verrà fatto dal responsabile dell'Ufficio Tecnico in presenza di due testimoni se per tale data il Concessionario non si rendesse disponibile. In detto verbale verranno elencate separatamente anche le nuove opere fisse che passano direttamente in proprietà del Comune nonché le opere mobili e i materiali di cava che restano di proprietà del Concessionario uscente alle condizioni di cui ai precedenti commi.

ARTICOLO 13

Il Concessionario dovrà usare gli eventuali materiali di rifiuto estratti per la regolarizzazione delle superfici già interessate dalla estrazione, nonché provvedere nei tempi che si stabiliranno in contratto a rimboschire i tratti di terreno non più utilizzabili.

ARTICOLO 14

Qualora il Concessionario dovesse richiedere i terreni oltre che per cava anche per creare una discarica per materiali inerti, dovrà corrispondere all'Ente un altro canone distinto dai precedenti che verrà calcolato in rapporto alle dimensioni dei terreni utilizzati per discarica e la quantità di materiale che alla stessa verrà conferito in percentuale al prezzo di conferimento. Sarà obbligo del Concessionario accettare in discarica gratuitamente i materiali inerti conferiti dall'Ente. Inoltre il minimo garantito di cui all'articolo precedente, in virtù dell'utilizzo dei terreni anche per cava, verrà maggiorato a seguito di una valutazione preventiva sui metri cubi di materiale che si prevede che possano essere conferiti nel corso dell'anno. Detta somma dovrà essere conguagliata entro il 31 gennaio di ogni anno successivo a quello di riferimento, qualora i metri cubi dei materiali risultasse maggiore di quelli preventivamente stimati; comunque, il Comune si riserva il diritto di libera ispezione a mezzo del responsabile dell'Ufficio Tecnico anche nella discarica stabilendo che qualora detta ispezione e riscontro dati comportasse spese di qualsiasi natura, queste siano messe a totale carico del Concessionario. Analogamente verrà maggiorata la polizza fidejussoria a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali relativi all'esercizio della discarica.

ARTICOLO 15

L'area della concessione sia essa interessata per uso cava e/o discarica e le strade ivi esistenti resteranno soggette a servitù di passaggio a favore dell'Amministrazione; inoltre il Concessionario è tenuto a consentire il libero esercizio delle attività di pascolo e di legnatico nelle zone che non sono in coltivazione.

ARTICOLO 16

L'Amministrazione comunale potrà vietare a tempo indeterminato l'estrazione del materiale dal perimetro della concessione qualora il Concessionario risultasse moroso nel pagamento delle competenze dovute.

ARTICOLO 17

La Concessione non è trasferibile o trasmissibile fra vivi a nessun titolo o ragione. E' vietato il subaffitto dei terreni concessi che consenta ad altra ditta lo sfruttamento per la realizzazione e la gestione di eventuali impianti di lavaggio e la lavorazione dei materiali cavati disponendo che detta eventuale ditta debba ottenere dall'Ente specifica concessione e sottostare alle presenti norme regolamentari che verranno prese a base di altro rapporto contrattuale specifico.

ARTICOLO 18

Qualora il Concessionario non dia inizio ai lavori o li sospenda ingiustificatamente per un periodo superiore ai sei mesi senza essere preventivamente autorizzato dalla P.,A la concessione si intende revocata e verrà incamerato in favore del Comune il canone versato per l'annualità in corso, il conguaglio del materiale estratto nonché la polizza fidejussoria.

ARTICOLO 19

Qualora nello sfruttamento venissero reperiti materiali diversi o più pregiati, per questi verranno concordate nuove condizioni, tenendo conto della loro natura e del valore commerciale, sempre che a ciò non ostino le leggi vigenti.

Il Concessionario risponderà esclusivamente in proprio di eventuali danni causati a terzi per l'esercizio della professione esercitata nei terreni comunali rimanendo in ogni caso la P.A. libera ed esente da qualsiasi

responsabilità ed onere.

ARTICOLO 20

All'atto della firma del contratto oltre all'avvenuto versamento del minimo garantito dovrà essere esibita, a titolo di cauzione, polizza bancaria o assicurativa a garanzia del ripristino del sito¹. Detta fidejussione verrà svincolata dal Comune a seguito di attestato rilasciato dal Responsabile del Servizio, di avvenuto ripristino del sito².

ARTICOLO 21

In caso di ritardato pagamento delle competenze dovute oltre le scadenze stabilite ai precedenti articoli l'Ente applicherà per la durata del ritardo gli interessi bancari calcolati al tasso corrente del momento maggiorati del tasso ISTAT di inflazione effettivo.

ARTICOLO 22

Il contratto dovrà contenere tutte le norme di indirizzo stabilite dal presente Regolamento nonché ogni altra disposizione di legge o norma contrattuale diretta a puntualizzare meglio il rapporto tra le parti.

¹ Così modificato con Delibera C.C. n°38 del 12/06/98. In precedenza il paragrafo riportava la seguente dicitura: *"All'atto della firma del contratto oltre all'avvenuto versamento del minimo garantito dovrà essere esibita a titolo di cauzione polizza e/o polizze bancarie o assicurative di importo tale da assicurare e garantire l'Ente dell'esatto e fedele adempimento di tutti gli obblighi che al Concessionario discendano dal contratto o dalle leggi in vigore che regolano la materia oggetto del contratto medesimo"*. La modifica si è resa necessaria per l'impossibilità di ottenere sul mercato tale tipo di assicurazione.

² Il ripristino è da intendersi di tipo ambientale (piantumazione, gradoni, ecc) e non come ricostituzione dei volumi. Vedasi Delib. G.M. n°64 e 66 del 29/04/98.