



COMUNE DI SAN VERO MILIS (OR)

AREA TECNICA

Servizio Urbanistica, Patrimonio, Usi Civici – Protezione civile e Sicurezza
Via Eleonora d'Arborea n.5 - 09070 San Vero Milis tel. 0783460132 -

e-mail : edilizia@comune.sanveromilis.or.it – PEC: edilizia@pec.comune.sanveromilis.or.it

C:\Users\r.manca\Desktop\00_Tecnico_RAI\08_PATRIMONIO\04 - TERRENI COMUNALI\2026\1.Bando\2026 AGGIORNATI\Bando lotti liberi (2026).docx

Protocollo	6294	6	14
Data	22.05.2026		

OGGETTO: BANDO PER ASSEGNAZIONE TERRENI COMUNALI AD USO CIVICO ANNATA AGRARIA 2026/2030

Il presente bando, approvato con determina del responsabile dell'Area Tecnica n. 253 del 22.05.2026, è predisposto in esecuzione del vigente "Regolamento Comunale per l'Esercizio degli Usi Civici, approvato dal Consiglio Comunale n. 21 del 09/07/2018, n. 24 del 29/07/2019, n. 26 del 16/09/2019 e n. 30 del 11/11/2019 e N° 6 del 17/03/2021, dichiarato conforme alla L.R. 14.03.1994 N° 12 artt. 12-13 con determinazione della Direzione Generale dell'Agricoltura – Servizio Territorio Agro-Ambientale e infrastrutture n. 793 prot. 20248 10.10.2022 ed in particolare il TITOLO II° (CONCESSIONE DI TERRENI A PASCOLO O A COLTURA – USI TRADIZIONALI) del citato Regolamento, dall'art. 7 fino all'art. 23"

Art. 1 - ELENCO DEI LOTTI E RELATIVE SUPERFICI

Sono oggetto di concessione i lotti di terreno agricolo rimasti liberi di cui all'elenco (Allegato 1), come da apposita cartografia (Allegato 2) allegati al presente bando

Art. 2 – TIPOLOGIA DI USO CIVICO ESERCITABILE

1. I suddetti terreni potranno essere utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'uso civico tradizionale ed in particolare Seminativo e Pascolo brado secondo le relative destinazioni d'uso specificate.
2. La richiesta può essere formulata per uno o più lotti messi a bando.
3. Il limite massimo di superficie per ciascun lotto è stabilito in mq 100.000 (10 Ha).
4. Nel caso di richiesta di più lotti la superficie complessiva non potrà essere superiore a 80.000 mq (8 Ha).
5. Nel caso di richiesta di un solo lotto, il richiedente avrà precedenza rispetto ad altri che avranno richiesto più lotti.
6. I richiedenti che non siano stati assegnatari di terre, potranno essere assegnatari dei lotti eventualmente residui che non siano stati oggetto di loro scelta, una volta conclusa la procedura di cui sopra, con estrazione del relativo lotto.
7. Hanno priorità i richiedenti che non risultano assegnatari nel bando 2024/2028 o che non hanno raggiunto il limite massimo di superficie assegnabile, come previsto dall'art. 9 punto 3 tabella 2 del regolamento.
8. Ogni lotto è affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed il richiedente dovrà attestare, in sede di istanza, di averne preso visione e di accettarne le condizioni esistenti.
9. A tal fine, il richiedente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato di fatto del lotto, direttamente o a mezzo terzi, con rilascio di apposita dichiarazione.
10. I lotti in assegnazione avranno la durata contrattuale di anni cinque, pertanto per l'annata agraria 2025/2029.

Art. 3 – AVENTI DIRITTO

I requisiti generali per la concessione di terreni comunali per usi tradizionali (pascolo e coltura) sono i seguenti:

- a) avere la maggiore età e non aver superato i 67 anni.

- b) essere agricoltore attivo, coltivatore diretto coi requisiti di cui alla legge 3 maggio 1982 n. 203, imprenditore agricolo a titolo principale, reddito prevalente proveniente dall'attività agricola ai sensi della legge 9.5.1975 n. 153 art. 12;
- c) essere residenti e avere dimora fissa nel Comune di San Vero Milis;
- d) insussistenza di morosità per le concessioni in essere e per ogni qualsiasi voglia tributo comunale (servizio Idrico, TARI, IMU etc.)

Art. 4 -SOGGETTI ESCLUSI

Non possono partecipare alla procedura di assegnazione dei lotti i soggetti che:

- Si trovino in una delle condizioni ostative di cui all'articolo 94-95, del D.Lgs. 36/2023
- Abbiano riportato condanne per delitti contro la Pubblica Amministrazione e/o contro il patrimonio.
- Risultino essere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando, inadempienti agli eventuali obblighi contrattuali assunti nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- Soggetti che nei 5 anni precedenti alla scadenza del bando:
 - siano stati destinatari di un provvedimento di revoca della concessione, salva l'ipotesi della revoca per motivi di pubblico interesse;
 - in tutte le ipotesi di cui all'art. 13 del regolamento comunale vigente, che non abbiano comportato l'adozione di un provvedimento di revoca;
 - siano stati destinatari di contestazioni per detenzione abusiva di terreni gravati da uso civico, senza liberazione delle stesse nel termine assegnato;
 - siano stati destinatari di provvedimenti amministrativi prescrittivi per attività poste in essere senza l'osservanza delle procedure amministrative autorizzative, salva l'ipotesi di sospensione della relativa efficacia o sanatoria.
 - Nelle more della definizione dei procedimenti previsti dalle leggi in materia, risultino (personalmente o per mezzo di società di cui siano soci) in possesso e utilizzo di terreni che agli atti risultano oggetto di formale decretazione commissariale ma sui quali è opposta resistenza o contestazione

Art. 5 - CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

L'assegnazione avverrà secondo l'ordine preferenziale di cui all'art. 3, con i seguenti ulteriori elementi di dettaglio valutati nel seguente ordine:

- età del richiedente;
- garanzia occupazionale;
- patrimonio fondiario del richiedente, desumibile dal fascicolo aziendale o dalla dichiarazione ISEE in corso di validità;
- valorizzazione dei terreni collegata ad attività economiche produttive collaterali;
- titolo professionale

La graduatoria nell'assegnazione viene effettuata sulla base dei seguenti elementi:

Elementi ponderali per la formazione delle graduatorie

ELEMENTI FATTORE PONDERALE	Punteggio massimo
A: ETA'	PUNTI 50
B: GARANZIA OCCUPAZIONALE	PUNTI 30
C: ATTIVITA' ECONOMICA COLLATERALE	PUNTI 10
D: PATRIMONIO FONDIARIO	PUNTI 5
E: COLTIVATORE DIRETTO ISCRITTO ALL'INPS - O IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE	PUNTI 5

Sub-criteri per l'assegnazione dei punteggi

A	VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	
	CRITERI E SUBCRITERI	PONDERAZIONE P.TI MAX
A.1	ETA'	50
A.1.1	Sarà attribuito il punteggio max qualora il richiedente o i 2/3 dei richiedenti (della società o cooperativa) possiedano una età media minore o uguale a 25 anni	50
A.1.2	Sarà attribuito il punteggio min pari a 5 qualora il richiedente o i 2/3 dei richiedenti (della società o cooperativa) possiedano una età media maggiore o uguale di 65 anni	5
B.2	GARANZIA OCCUPAZIONALE	30
B.2.1	Sarà attribuito il punteggio max qualora il N° di addetti previsti nell'attività sia uguale o superiore a 3 unità lavorative (il contratto di assunzione deve essere relativo all'annata/e agraria/e oggetto del bando)	20
B.2.2	Sarà attribuito il punteggio ulteriore qualora tra gli addetti previsti nell'attività sia impiegata Manodopera femminile	5
B.2.3	Sarà attribuito il punteggio ulteriore qualora tra gli addetti previsti nell'attività siano impiegate Categorie protette o svantaggiate	3
B.2.4	Sarà attribuito il punteggio ulteriore qualora tra gli addetti previsti nell'attività siano impiegati lavoratori ultra 50enni	2
C.3	ATTIVITA ECONOMICA COLLATERALE	10
C.3.1	Sarà attribuito un ulteriore punteggio qualora il richiedente dovesse prevedere la valorizzazione di attività produttive collaterali e di trasformazione dei prodotti e dell'attività prevista nel fondo	10
D.4	PATRIMONIO FONDIARIO	5
D.4.1	Sarà attribuito il valore max di punti 5 a coloro che non possiedono in proprietà terreni o sono titolari di contratti di affitto o di comodato d'uso di terreni agricoli	5
E.5	COLTIVATORE DIRETTO ISCRITTO ALL'INPS O IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE	5
E.5.1	Sarà attribuito il valore di punti 5 a coloro che alla data di partecipazione al bando siano in possesso del titolo di COLTIVATORE DIRETTO ISCRITTO INPS iscritto INPS o di "Imprenditore agricolo professionale" (IAP) o a coloro che abbiano dichiarato in sede di bando di voler acquisire il titolo di COLTIVATORE DIRETTO ISCRITTO INPSI o di "Imprenditore agricolo professionale" (IAP) nei termini specificati nel presente regolamento.	5

1. L'attribuzione dei punteggi intermedi tra il punteggio massimo e quello minimo relativi ai sub-criteri A.1.1.e A.1.2., sarà effettuata mediante interpolazione lineare.
2. I punteggi relativi ai sub-criteri B.2.1., B.2.2, B.2.3 e B.2.4 potranno essere attribuiti fino all'ottenimento massimo di 30 punti, qualora il concorrente possieda i requisiti previsti.
3. In caso di parità nel punteggio ottenuto tra i concorrenti partecipanti, a seguito dell'applicazione dei criteri indicati nella tabella di cui sopra, si darà precedenza rispettivamente:
 - a coloro che possiedono l'età inferiore;
 - ai vecchi assegnatari che abbiano presentato in sede di bando proposte migliorative continuative, comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 3 del presente bando;
 - alla data di presentazione della domanda di protocollo;
- In casi di ulteriore parità si procede al sorteggio;
- Qualora ci fossero lotti in esubero, si può procedere ad una seconda assegnazione con i criteri di cui al presente articolo;
4. Si precisa che qualora i partecipanti appartengano a cooperative/società etc., l'età sarà calcolata dalla media aritmetica delle età dei 2/3 dei soci, aventi minore età e che per l'età si farà riferimento all'età anagrafica posseduta dal concorrente al momento della partecipazione al bando come valore assoluto, mentre non saranno tenuti in considerazione i mesi successivi al compimento dell'età.

Gli interessati dovranno attestare il possesso dei requisiti di ammissione alla procedura di assegnazione dei lotti agricoli mediante una dichiarazione sostitutiva, da prodursi secondo il modello Allegato al presente bando.

Art. 6 – DURATA DELLE CONCESSIONI

La durata della concessione ordinaria è stabilita con il presente bando – come sa punto 11 dell’art. 2 in *cinque annualità* (come disposto con deliberazione C.C. N. 2 del 18.01.2024) per gli usi di cui all’art 4 del regolamento comunale per l’esercizio degli usi civici in forma tradizionale decorrenti dal 01.07.2026 al 31.12.2030;

ART. 7- DIVIETI

1. È fatto divieto costruire opere che presentino caratteristiche di inamovibilità quali:
 - stalle, ovile o porcilaie e simili;
 - silos o depositi per mangimi;
 - ricoveri attrezzi;
 - pozzi e/o impianti fissi di canalizzazione di acque per l’irrigazione dei fondi o abbeveraggio di animali;
 - serre stabili o edifici per la produzione o conservazione dei prodotti;
2. I progetti di miglioramento fondiario, devono essere autorizzati dal Consiglio Comunale e soggetti ad autorizzazione regionale. Per le eventuali migliorie realizzate, al termine della concessione non verrà corrisposta alcuna indennità. **IN OGNI CASO TUTTE LE OPERAZIONI REALIZZATE SONO A TOTALE CARICO DEL CONCESSIONARIO E A TERMINE DELLA CONCESSIONE VENGONO ACQUISITE NEL DEMANIO CIVICO.**
3. Inoltre, per i concessionari è fatto divieto:
 - utilizzo dei terreni per scopi diversi da quelli per cui è stato concesso;
 - di cessione del lotto a terzi;
 - di installare recinzioni permanenti tra i lotti assegnati;
 - di tagliare piante quali a titolo esemplificativo carrubo, leccio, olivastro, quercia da sughero, macchia mediterranea;
 - frazionare il fondo.
4. Sono fatte salve le singole autorizzazioni.
5. È fatto obbligo agli assegnatari di provvedere alla manutenzione dei canali di scolo delle acque, delle opere d’arte esistenti, dei muri etc.
6. è vietata tassativamente la sub-concessione, anche parziale, nonché la cessione a terzi per lo sfruttamento delle migliorie del fondo. È vietato, altresì, mettere i terreni a riposo al fine di usufruire di contributi o agevolazioni da parte della Regione, dello Stato o di altri Organismi.
7. Sono escluse dalla concessione eventuali strade soggette a servitù di passaggio e di interesse della collettività, sorgenti e acque pubbliche, beni archeologici o storici nonché i reperti eventualmente rinvenuti.

ART. 8- REVOCA DELLE CONCESSIONI

1. La concessione viene revocata nei seguenti casi:
 - subaffitto a terzi;
 - cessazione dell’attività (compresa la mancata coltivazione) per almeno anni uno;
 - perdita dei requisiti di concessione previsti dal presente regolamento;
 - mancato pagamento del corrispettivo annuale.
2. La revoca determina l’acquisizione al demanio civico delle infrastrutture eventualmente esistenti.

ART. 9 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Gli interessati a partecipare alla selezione per l’assegnazione in concessione dei lotti elencati dovranno presentare, pena l’inammissibilità, la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione, sottoscritta dal legale rappresentante, redatta in carta semplice secondo il modello “A” allegato al presente bando
 - 2) Dichiarazione di “Composizione società e Assenza di cause di esclusione (anche per i componenti)” di cui al modello “B” allegato al presente bando resa da ciascuno dei seguenti soggetti:
 - a) in caso di impresa individuale: legale rappresentante;
-

- b) in caso di società: soci e membri del consiglio di amministrazione;
 - c) altri soggetti: richiedente;
- 3) Scheda illustrativa del Piano colturale, con specifica indicazione della tipologia di coltura proposta e del cronoprogramma di realizzazione (All. C).
- La domanda di partecipazione (All. A), la dichiarazione relativa alla società di assenza di cause di esclusione (All. B) e la scheda del piano colturale (All. C) dovranno essere sottoscritte dai soggetti sopra indicati, pena l'esclusione dalla procedura. A corredo dovrà essere allegata copia del documento d'identità del sottoscrittore.
 - In caso di partecipazione per più lotti, dovrà essere espressa la preferenza di assegnazione, a pena di esclusione.
 - La mancata indicazione dell'ordine di preferenza non è sanabile in sede di soccorso istruttorio.

ART. 8 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione, con tutta la relativa documentazione, dovrà pervenire, a pena di esclusione **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 31.05.2026**

1. La domanda andrà indirizzata al Comune di San Vero Milis, Via Eleonora d'Arborea n. 5 e potrà essere recapitata a mezzo di servizio postale o consegnata a mano esclusivamente all'ufficio protocollo, ovvero via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.sanveromilis.or.it
2. Il recapito del plico entro il termine decadenziale sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. A tal fine, si precisa che faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo del plico al protocollo dell'ente o alla PEC e che saranno pertanto ininfluenti la data e l'ora di spedizione oppure la data e l'ora di ricezione da parte di soggetti diversi dal suddetto destinatario.
3. Per quanto sopra, non saranno prese in considerazione le istanze che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l'ora, il giorno ed il luogo fissati. Il Comune di San Vero Milis declina sin da ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali e di qualunque altra natura che impediscano il recapito della documentazione entro il termine sopra indicato.

ART. 10 MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

1. Ricevute le istanze, si procederà alla loro istruttoria e alla successiva pubblicazione della graduatoria provvisoria, assegnando 5 giorni per le relative osservazioni.
2. Successivamente, si procederà alla valutazione delle osservazioni e alla pubblicazione della graduatoria definitiva.
3. Eventuali carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione amministrativa potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio (Art. 83 comma 9, del D.lgs. 57/2017 e s.m.i.), salvo quanto previsto in precedenza.
4. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante sarà escluso dalla procedura di assegnazione dei lotti.
5. Costituiscono irregolarità essenziali, non sanabili, le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa e la mancata indicazione dell'ordine di preferenza dei lotti.
6. Le graduatorie verranno pubblicate con le medesime modalità del bando, senza darne comunicazione scritta ai partecipanti e saranno approvate con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

ART. 11 ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

1. I soggetti aggiudicatari, espletate le procedure per il riconoscimento della riserva di esercizio, verranno invitati, tramite PEC o raccomandata A/R o notifica diretta, a presentarsi per il rilascio della concessione e la consegna dei relativi versamenti concessori.
2. La mancata presentazione nel giorno e nell'ora prefissata, senza che pervenga al Comune alcuna comunicazione giustificativa scritta, per due consecutive volte, inviata tramite P.E.C. o raccomandata A/R o consegnata a mano al protocollo, equivale a rinuncia alla concessione del lotto.

ART. 11 TIPOLOGIA ASSEGNAZIONE

Sulla base della natura giuridica e disciplina applicata per l'a del lotto, la tipologia di assegnazione risulterà essere la concessione amministrativa.

ART. 12 CONDIZIONI DI DECADENZA

Il concessionario decade dalla concessione nei seguenti casi:

- a) Perdita dei requisiti previsti dal regolamento, in vigenza di concessione;
- b) Cessazione dell'attività;
- c) Morte del concessionario ditta individuale;
- d) Fallimento del concessionario;
- e) Rinuncia del concessionario;
- f) Fine del periodo di concessione senza previa richiesta di rinnovo. Nelle altre ipotesi precedentemente indicate.
- g) La decadenza determina la cessazione del godimento del bene e l'acquisizione al patrimonio dei miglioramenti fondiari realizzati senza diritto di indennizzo.

ART. 13 IMPORTI CONCESSORI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. L'ammontare dell'importo concessorio è stabilito annualmente
2. I concessionari verseranno alle scadenze previste dal contratto di concessione. Il pagamento è annuale ed è effettuato prima dell'inizio dell'annata agraria.

ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI

1. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 445/2000) espresse dal partecipante. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti da ogni provvedimento eventualmente già emanato o da emanarsi sulla base della dichiarazione non veritiera.
2. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura, di non procedere all'assegnazione in concessione e alla sottoscrizione della relativa concessione, nonché di ridurre la superficie del lotto.
3. Il presente bando, completo dei relativi allegati, sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di San Vero Milis, sarà consultabile sul sito istituzionale all'indirizzo web www.comune.sanveromilis.or.it e sarà depositato per presa visione e/o ritiro presso gli uffici comunali, telefono n. 0783 460 133/32

Art. 15 – INFORMAZIONI

Per informazioni relative al presente bando rivolgersi all'Area Tecnica martedì-mercoledì-venerdì dalle ore 11:00 alle 13:00 e il lunedì dalle 16:00 alle 18:00;

email edilizia@comune.sanveromilis.or.it

pec: edilizia@pec.comune.sanveromilis.or.it;

Tel 0783 460 132 - 0783460133;

Il Responsabile del procedimento è il geom. Raimondo Manca.

Allegati:

- Modello A - Istanza per l'assegnazione dei terreni comunali;
- Modello B – Composizione società
- Modello C - Scheda Piano Colturale
- Allegato 1 – Elenco Lotti messi a bando
- Allegato 2 – Cartografia
- Allegato 3 - Estratto Regolamento Usi civici (TITOLO I)

San Vero Milis 22.05.2026

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to geom. Raimondo Manca**

documento firmato digitalmente