

# **Regolamento d'uso dei terreni agricoli di proprietà dell'ASBUC di Migliarino**

## **Premessa**

Ai sensi della normativa regionale n. 27/2014 relativa alla "Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico" e del relativo regolamento di attuazione, nell'ambito di una visione più imprenditoriale del demanio collettivo civico, all'A.S.B.U.C di Migliarino compete la gestione degli usi civici di proprietà dei frazionisti di Migliarino, che la esercita a profitto della collettività degli utenti, assicurando non soltanto la tutela e la conservazione dei beni del demanio collettivo civico, ma promuovendo altresì lo sviluppo sostenibile delle aree interessate dagli usi civici, mediante la mobilitazione di una pluralità di risorse interne e trattenendo in loco gli effetti moltiplicativi.

Per quanto sopra premesso, l'asbuc di migliarino, nel rispetto della legge regionale e degli orientamenti comunitari in materia di sostegno allo sviluppo rurale e all'agricoltura, concede i propri terreni agricoli, a quelle persone . imprenditori agricoli e non, che intendano svolgere attività agricole volte ad assicurare la tutela delle risorse naturali, della biodiversità, del patrimonio culturale, del paesaggio agrario, dei prodotti tipici e di qualità, perseguendo anche vantaggi di carattere sociale ed-economico.

L'obbiettivo di cui sopra, potrà essere raggiunto, fermo restando l'obbligo di priorità al soddisfacimento dei bisogni degli utenti, con l'assegnazione dei terreni di uso civico, attraverso una scelta prioritaria e una riduzione tariffaria del canone di concessione annuo, a coloro che si impegnano ad attivare progetti di agricoltura sostenibile, biologica e sociale.

## **Consistenza terreni agricoli di demanio collettivo**

Si riporta nell'allegato A l'elenco dei terreni agricoli di proprietà dell'ASBUC da dare in concessione a partire dall'annata agraria 2017/2018; L'ASBUC si riserva la facoltà di gestire in maniera diretta alcuni appezzamenti di terreni nell'interesse della comunità, così come previsto dalla normativa vigente. Ogni appezzamento di terreno è individuato con un codice, il riferimento catastale e altri parametri utili alla sua identificazione (qualità di coltura, classe, superficie effettiva , R.D.. R.A, etc. ). Nell'ultima colonna è riportato, per ogni singolo appezzamento il canone annuo per ettaro di superficie in concessione, dedotto localmente dai prezzi di affitto di terreni paragonabili, così come indicato dal regolamento di attuazione della legge regionale 27/2014.

## **Modalità di assegnazione dei terreni agricoli**

Coloro che intendano coltivare i terreni di proprietà della frazione di Migliarino devono fare domanda di assegnazione entro il 01 settembre di ogni anno, fermo restando la disponibilità di terreni agricoli da assegnare.

## **Graduatoria domande**

In base al presente regolamento d'uso dei terreni di proprietà ASBUC, la selezione dei potenziali assegnatari sarà attuata attraverso una graduatoria della concorrenza, con il seguente ordine di priorità:

1. Coltivatori diretti o Imprenditori agricoli residenti nella Frazione di Migliarino;
2. Altre persone fisiche o giuridiche residenti nella Frazione di Migliarino;
3. Coltivatori diretti e Imprenditori agricoli, riconosciuti dalle normative vigenti, non residenti nella frazione, che nei precedenti 5 anni sono stati assegnatari dei terreni civici dell'ASBUC di Migliarino; per consentire la continuità dell'attività lavorativa e il mantenimento dello sviluppo economico raggiunto, essi potranno chiedere la riconferma della concessione della medesima superficie posseduta in maniera consecutiva nel precedente quinquennio o, qualora l'ASBUC lo riterrà opportuno, beneficiare della concessione di una analoga estensione di superficie agricola, stabilita dall'ASBUC in modo tale da accorpate quanto più possibile i terreni in possesso del singolo concessionario; nel caso in cui il concessionario sia deceduto, nella priorità potrà subentrare un parente di primo grado, solo nel caso in cui lo stesso abbia il titolo di coltivatore diretto o imprenditore agricolo.
4. Altri soggetti non residenti nella Frazione di Migliarino, quali: persone fisiche o giuridiche con la qualifica di coltivatore diretto e/o imprenditore agricolo, giovani al di sotto dei 40 anni insediatesi per la prima volta come Coltivatore Diretto o Imprenditore Agricolo, persone fisiche o giuridiche o associazioni non a scopo di lucro, che intendano svolgere attività agricola ai sensi del codice civile.

La graduatoria all'interno del punto 4 sarà stabilita in base al punteggio massimo raggiunto così ottenuto:

Residenti comune di Vecchiano o, nel caso di associazioni, società, cooperative o ditte, con sede legale nel comune di Vecchiano	2 punti
Persone fisiche o giuridiche con la qualifica di Imprenditori Agricoli e/o Coltivatori diretti ai sensi delle normative di riferimento	2 punti
Associazioni non a scopo di lucro operanti anche in ambito agricolo e/o agricoltura sociale ai sensi del codice civile	2 punti
Giovani agricoltori al di sotto dei 40 anni che si insediano per la prima volta come coltivatore diretto o imprenditore agricolo	3 punti
Adozione dei metodi dell'agricoltura biologica (con o senza certificazione biologica) su tutti i terreni civici in concessione	5 punti
Agricoltura sociale svolta esclusivamente o solo in parte sui terreni civici in concessione ( <i>Per agricoltura sociale si intende lo svolgimento di servizi sociali volti all'inclusione lavorativa, sociale, terapeutica di soggetti svantaggiati</i> ). Avranno un punteggio maggiore i soggetti che presenteranno progetti di agricoltura sociale nei confronti di individui residenti nella frazione di Migliarino)	Da 3 a 5 punti
Adozione di metodi dell'agricoltura sostenibile sui terreni civici in concessione e su almeno il 25% della superficie in possesso del richiedente ricadente nel comprensorio del Lago di Massaciuccoli. Alcuni esempi di tecniche di agricoltura sostenibile sono riportati in allegato B; per ottenere il punteggio il concessionario dovrà adottare almeno due degli interventi riportati nell'allegato B o altri interventi che saranno valutati da comitato)	3 punti
Qualità progetto presentato per l'attuazione dell'agricoltura biologica, agricoltura sociale, dell'agricoltura sostenibile o altre tipologie di progetto (sarà valutato il contenuto tecnico del progetto e la sua ricaduta in ambito ambientale, sociale e di sviluppo economico)	Da 0 a 5 punti

### **Canone di concessione e durata del contratto**

Il canone annuo di concessione per ogni singolo appezzamento è riportato nell'allegato A.

Il canone di concessione annuo indicato nell'allegato A potrà essere scontato come di seguito specificato:

- Il canone annuo sarà scontato del 15% (20% per i residenti nella frazione di Migliarino) rispetto a quanto riportato in tabella A, nei seguenti casi:
  - a) se il richiedente si impegna ad adottare l'agricoltura sociale su tutti i terreni civici in concessione,;
  - b) se il richiedente si impegna ad adottare i metodi dell'agricoltura biologica su tutti i terreni civici in concessione;
- Il canone annuo sarà scontato del 10% (15% per i residenti nella frazione di Migliarino) rispetto nell'allegato A, nel caso in cui il richiedente si impegni ad adottare su tutti i terreni civici in concessione e su almeno il 25% della superficie in possesso ricadente nel territorio del lago di Massaciuccoli, i metodi dell'agricoltura sostenibile (attuazione di almeno due delle tecniche di agricoltura sostenibile riportate in allegato B);
- rimarrà invariato rispetto all'allegato A, qualora il richiedente coltivi i propri terreni secondo il metodi dell'agricoltura convenzionale.

Il canone di concessione sarà rivalutato, secondo gli indici ISTAT a partire dal secondo anno di concessione. Il pagamento del canone di concessione potrà essere corrisposto in due rate, ciascuna corrispondente al 50% del canone annuo complessivo, da versare: la prima rata alla stipula del contratto di concessione, la seconda rata entro il 30 aprile di ogni anno. Il mancato pagamento del canone entro due mesi dalla ultima scadenza comporterà la risoluzione immediata del contratto e il pagamento dell'importo non pagato; qualora il concessionario non provvedesse al saldo immediato di quanto dovuto, gli eventuali frutti pendenti presenti sui terreni in concessione passeranno di proprietà al concedente. La durata del contratto di concessione è fissata in anni 5. Il concessionario potrà recedere dal contratto, comunicando la propria intenzione mediante raccomandata A/R o mediante PEC entro il 30 giugno di ogni anno, in modo da consentire all'ASBUC di procedere ad una eventuale nuova assegnazione del terreno oggetto di concessione, entro il mese di settembre dello stesso anno; qualora la comunicazione di disdetta del contratto giunga oltre il termine fissato il concessionario dovrà versare una penale pari al canone annuo di concessione.

La parte concedente potrà recedere anticipatamente dal contratto di concessione, indipendentemente dal mantenimento degli impegni e dei vincoli da parte del concessionario, qualora l'assemblea degli utenti dell'ASBUC di Migliarino, avvalsi la necessità di tale recesso nell'interesse dei frazionisti stessi; in tal caso al concessionario non sarà riconosciuto nessun indennizzo, se non quello per la perdita, eventuale, dei frutti pendenti dell'anno di riferimento.

### **Domanda di concessione**

La domanda dovrà essere redatta secondo il modello di richiesta fornito dall'ASBUC allegando eventuale documentazione richiesta o ritenuta necessaria per l'esame dell'istanza. L'ASBUC se lo riterrà opportuno potrà chiedere una integrazione della documentazione e delle informazioni fornite.

La domanda dovrà contenere le seguenti informazioni:

- a) L'identificazione della superficie e la condizione agronomica dei terreni richiesti; Nel caso in cui non ci sia da parte del richiedente una specificazione dei terreni richiesti, sarà l'ASBUC a procedere alla loro individuazione ed eventuale assegnazione, sulla base delle domande pervenute.
- b) Una descrizione dell'indirizzo produttivo che sarà adottato nei terreni in concessione
- c) Presentazione di un eventuale progetto e relativo impegno a svolgere agricoltura sociale, o ad impiegare metodi di agricoltura biologica o, in alternativa di agricoltura sostenibile (es. mediante attuazione e/o adesione alle misure agro-ambientali del PSR). Gli impegni di cui sopra dovranno essere attuati non oltre il secondo anno a partire dall'atto di concessione dei terreni; in quest'ultimo caso dovranno essere indicati in maniera dettagliata gli interventi in campo agricolo che il richiedente si impegna ad attuare per la durata della concessione per ottemperare ai vincoli imposti.
- d) Il richiedente dovrà definire l'arco temporale per il quale richiede l'assegnazione, che tuttavia non potrà superare i 5 anni. Eventuali richieste di assegnazioni di durata superiore ai cinque anni saranno valutati in maniera circostanziale dal comitato ASBUC.

### **Superficie concessa**

La superficie massima di nuova concessione è fissata in ha 3,00 per ciascun richiedente, salvo situazioni particolari e motivate che saranno valutate caso per caso dal Consiglio dell'ASBUC. Potranno fare richiesta

di nuove assegnazioni anche coloro che intendano riconfermare i terreni avuti in concessione nell'ultimo quinquennio, in tal caso l'assegnazione dei nuovi terreni seguirà la graduatoria di cui al punto 4. Nel caso di start up di giovani agricoltori (minori di 40 anni) la concessione potrà riguardare, fermo restando la disponibilità di terreno agricolo, una quantità minima di superficie necessaria a raggiungere l'occupazione di 1 ULU (Unita Lavoro Uomo), determinata secondo i parametri vigenti, riconosciuti dalla Regione Toscana, tenendo presente, nel conteggio della ULU, i terreni già in possesso del richiedente e che dovranno essere riportati nella domanda. In tal caso il richiedente deve presentare all'ASBUC e successivamente alle autorità competenti, un piano di sviluppo redatto ai sensi della normativa vigente. Le eventuali domande di "permuta" delle superficie assegnate da parte dei concessionari, saranno valutate dall'ASBUC di Migliarino in maniera circostanziale, sulla base della validità e opportunità della richieste avanzate e delle nuove domande di assegnazione.

#### **Mancato rispetto impegni e variazioni requisiti**

Qualora il richiedente non mantenga gli impegni sottoscritti, in fase di assegnazione, entro il primo anno di stipula del contratto di concessione, il contratto si riterrà concluso.

Nel corso di validità del contratto, qualsiasi variazione nei requisiti del contraente o negli impegni presi, dovrà essere tempestivamente comunicata all'ASBUC di Migliarino che valuterà caso per caso.

#### **Altri oneri**

Tutti gli oneri relativi al Consorzio di Bonifica e alla registrazione del contratto di concessione saranno a carico della parte concessionaria. Gli oneri che annualmente perverranno all'ASBUC di Migliarino dal Consorzio di bonifica, saranno ripartiti tra i vari concessionari sulla base della superficie in concessione e/o dei servizi di cui il concessionario beneficia e per i quali l'onere si riferisce.

#### **Divieti**

È espressamente vietato da parte del concessionario di apportare qualsivoglia modifica o eseguire miglioramenti fondiari, trasformazioni dell'attuale sistema di coltivazione dei terreni in concessione, salvo consenso preventivo dei concedenti, da rilasciarsi per iscritto a pena di nullità e dietro presentazione di un progetto dettagliato delle migliorie che il concessionario intenda apportare. In ogni caso è escluso che l'effettuazione di tali interventi possa comportare un indennizzo a favore della parte concessionaria e comunque una maggior durata del rapporto, salvo diverso accordo e autorizzazione scritta da parte dell'ASBUC. Il concessionario esonera altresì la parte concedente da ogni e qualsiasi responsabilità, onere ed obbligo per eventuali danni a persone e a cose conseguenti alla coltivazione di terreni.

È fatto assoluto divieto alla parte conduttrice di sub-affittare in tutto od in parte e comunque di concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte a terzi il godimento dei terreni in concessione, pena l'automatica risoluzione del contratto di concessione e con l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno subito dalla parte concedente.

**ALLEGATO A**

Comune	Localita	Foglio	Particella	Qualita	Classe	Superficie Catastale	RD	RA	Prezzo	Note
Vecchiano		1	243	Bosco misto	2	6.360	5,58	0,99		bufalina bosco
Vecchiano	Feo	12	10	Seminativo	4	146.500	136,19	226,98	265,58	
Vecchiano	Bozza	12	11	Seminativo	3	253.820	589,89	655,44	282,61	
Vecchiano		12	82	Seminativo	3	3.280	7,62	8,47		
Vecchiano	Capannone	13	171	Arboreo	3	26.140	47,25	54	282,19	
Vecchiano	Capannone	13	172	Vigneto	4	560	0,46	0,87	282,19	
Vecchiano		20	215	Seminativo	3	3.780	8,78	9,76		Traversagna
Vecchiano		20	217	Seminativo	3	1.110	2,12	2,87		Traversagna
Vecchiano		20	219	Arboreo	3	710	1,54	1,47		incolto
Vecchiano		20	220	Arboreo	3	510	1,11	1,05		incolto
Vecchiano		20	360	Seminativo	3	1.860	4,32	4,8		incolto
Vecchiano		20	362	Seminativo	3	430	0,82	1,11		fossato
Vecchiano		20	366	Seminativo	3	328	0,63	0,85		fossato
Vecchiano		20	371	Arboreo	3	1.072	2,33	2,21		fossato
Vecchiano		27	1760	Arboreo	1	266	2,06	1,24		incolto
Vecchiano	Via di Mezzo	5	101	Seminativo	3	5.400	8,37	13,94	282,61	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	102	Seminativo	3	5.380	8,34	13,89	282,61	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	103	Seminativo	3	5.420	8,4	14	282,61	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	108	Seminativo	3	5.410	8,38	13,97	282,61	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	109	Seminativo	3	5.390	8,35	13,92	268,32	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	110	Seminativo	3	10.990	17,03	28,38	268,32	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	112	Seminativo	3	5.370	8,32	13,87	282,61	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	116	Seminativo	3	5.370	8,32	13,87	282,61	
Vecchiano		5	161	Seminativo	4	2.150	2	3,33		strada traversagna
Vecchiano	Baretta	5	162	Seminativo	4	32.520	30,23	50,39	305,24	
Vecchiano		5	165	Seminativo	3	3.620	8,41	9,35		fossato
Vecchiano		5	166	Pascolo	2	40	0,01	0,01		fossato
Vecchiano		5	168	Seminativo	3	5.250	9,49	13,56	282,61	
Vecchiano		5	169	Seminativo	3	100	0,18	0,26		incolto
Vecchiano		5	173	Seminativo	3	140	0,22	0,36		incolto
Vecchiano	Capannone	5	195	Seminativo	3	20.350	36,78	52,55	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	208	Seminativo	3	5.310	8,23	13,71	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	210	Seminativo	3	8.760	13,57	22,62	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	211	Seminativo	3	2.000	3,1	5,16	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	26	Seminativo	3	156.530	363,78	404,2	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	27	Pascolo	2	900	0,09	0,09	267,92	
Vecchiano	Capannone	5	37	Seminativo	3	51.910	93,83	134,05	267,92	
Vecchiano	Via di Mezzo	5	62	Seminativo	3	5.310	8,23	13,71	282,61	
Vecchiano	Baretta	5	7	Seminativo	3	27.380	63,63	70,7	305,24	
Vecchiano	Capannone	5	79	Seminativo	3	11.670	18,08	30,14	282,19	
Vecchiano	Baretta	5	8	Seminativo	4	145.340	135,11	225,19	305,24	
Vecchiano	Capannone	5	81	Seminativo	3	7.860	12,18	20,3	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	82	Seminativo	3	11.270	17,46	29,1	267,92	
Vecchiano	Capannone	5	83	Seminativo	3	11.310	17,52	29,21	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	85	Seminativo	3	7.680	11,9	19,83	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	86	Seminativo	3	7.310	11,33	18,88	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	87	Seminativo	3	7.220	11,19	18,64	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	88	Seminativo	3	7.090	10,99	18,31	267,92	
Vecchiano	Capannone	5	89	Seminativo	3	27.790	43,06	71,76	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	90	Seminativo	3	6.710	10,4	17,33	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	91	Seminativo	3	9.710	15,04	25,07	282,16	
Vecchiano	Capannone	5	92	Seminativo	3	5.400	8,37	13,94	282,19	
Vecchiano	Capannone	5	93	Seminativo	3	5.420	8,4	14	282,19	

## Allegato B

### Esempi di attività e/o impegni da attuare per progetti di agricoltura sostenibile

Adesione (con presentazione domanda su Artea) o semplicemente attuazione delle misure agroambientali previste dal PSR 2014-2020. Le misure in questione sono:

#### CONSERVAZIONE DEL SUOLO

L'operazione prevede uno dei seguenti impegni:

1. Semina su sodo
2. Introduzione di colture di copertura
3. Inerbimento delle colture arboree specializzate

##### *1 Semina su sodo*

L'impegno, prevede:

- la semina su sodo con utilizzo di seminatrici speciali
- di mantenere in loco i residui della coltura in precessione a quella seminata su sodo

##### *2 Introduzione di colture di copertura*

L'impegno, prevede:

- la semina di colture di copertura a ciclo autunno-invernale con lavorazione minima
- uso esclusivo di mezzi meccanici per la devitalizzazione delle colture di copertura
- semina della coltura principale su terreno lavorato con lavorazione minima (in assenza di aratura)

#### MIGLIORAMENTO INPUT CHIMICI

a) L'impegno prevede il rispetto delle schede tecniche di " **Difesa e diserbo**", redatte per singola coltura, di cui alla l.r.n.25/99 in riferimento ai soli obblighi sotto riportati:

1. uso dei soli prodotti elencati per singola coltura .
2. limitazione *nel dosaggio* dei trattamenti con lo stesso principio attivo per singola coltura.
3. rispetto del numero dei trattamenti per singola avversità previsto per singola coltura.

b) L'impegno prevede il rispetto delle schede tecniche " **Fase agronomica**", redatte per singola coltura, di cui alla l.r.n.25/99 in riferimento ai soli obblighi sotto riportati:

1. rispetto dei quantitativi massimi di azoto, fosforo e potassio fissati per singola coltura. Rispetto dei quantitativi derivanti dal metodo del bilancio se inferiori ai massimali fissati dalle schede per singola coltura.
2. quantità massima di azoto organico pari a 170 kg/ha/anno

Per la verifica degli impegni di cui al punto 1 e 2 da parte dell'ASBUC , il concessionario è obbligato a tenere un registro aziendale dove riportare gli interventi colturale con l'indicazione del prodotto utilizzato e del quantitativo.

#### MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI INPUT IDRICI PER LE COLTURE IRRIGUE

L'impegno prevede:

- l'elaborazione di un piano di irrigazione in relazione al bilancio idrico colturale che tenga conto delle fasi fenologiche della coltura , dell'andamento climatico e dei fabbisogni idrici colturali.

#### MIGLIORAMENTO PASCOLI E PRATO-PASCOLI

Impegni da seguire:

- divieto di diserbo chimico
- divieto di utilizzo di fitofarmaci per la difesa
- divieto di fertilizzazione chimica
- eliminazione meccanica e/o manuale delle piante arbustive infestanti a partire dal primo anno di impegno, asportando tutto il materiale di risulta (al di fuori del periodo riproduttivo dell'avifauna: marzo – settembre)
- divieto di accumulo di letame nelle zone di maggiore sosta del bestiame

- apporto massimo di letame fino ad un massimo di 68 kg/ha/anno di N organico
- obbligo di registrazione delle operazioni colturali sul registro aziendale

#### **CONSERVAZIONE DELLE VARIETÀ LOCALI A RISCHIO DI ESTINZIONE**

1. coltivazione varietà di specie erbacee di cui alla Direttiva 2008/62/CE della Commissione del 20 giugno 2008, la superficie minima di coltivazione è di 1 ettaro;
2. coltivazione di varietà orticole di cui alla Direttiva 2009/145/CE della Commissione del 26 novembre 2009, la superficie minima di coltivazione è pari a 100 metri quadrati.