

# COMUNE DI LUSIANA

(Provincia di Vicenza)



## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLO SFRUTTAMENTO DELLE CAVE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29.05.1991  
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 13.03.1995  
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 27.11.1996  
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 14.05.2003  
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29.01.2008  
Integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29.07.2015  
Integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27.08.2018

*Il presente testo deriva da un assemblaggio tra la versione del testo approvata con delibera CC n. 5 del 29.01.2008, l'integrazione apportata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29.07.2015 e l'integrazione apportata con delibera di Consiglio Comunale 29 del 27.08.2018.*

CAPITOLATO SPECIALE D'AFFITTO DEL TERRENO PER LO  
SFRUTTAMENTO DELLE CAVE DI PIETRA  
RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LUSIANA

ARTICOLO 1

Il capitolato regola per i diritti del Comune, in qualità di proprietario delle aree, lo sfruttamento delle risorse marmifere del territorio comunale di Lusiana.

ARTICOLO 2  
REGOLAMENTAZIONE

Le norme del presente capitolato d'affitto vengono applicate alle concessioni di cava in corso di sfruttamento dal momento di scadenza della concessione comunale annuale e all'apertura di nuove cave.

ARTICOLO 3  
COMPENSORIO DI SFRUTTAMENTO

Lo sfruttamento della zona destinata a cave va condotto nel rispetto delle previsioni dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva pertanto di precisare di anno in anno i comprensori in cui darà corso ad apertura di cave e secondo i lotti individuati da Consiglio Comunale, che avranno estensione massima di 10.000 mq. ed un fronte di cava di ml. 50.

ARTICOLO 4  
DOMANDA DI CAVA

La ditta che intende coltivare una cava nel territorio comunale deve presentare domanda in bollo corredata da planimetrie catastali quotate e documentazione fotografica firmata da tecnico competente, atte ad individuare il luogo preciso della cava stessa e, se nelle immediate vicinanze esiste altra concessione, le distanze da quest'ultima dovranno essere di ml. 10.

Una stessa ditta non può presentare contemporaneamente più di una domanda di cava per lo stesso materiale.

Le planimetrie possono essere modificate dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione della concessione dell'area.

Una volta conseguita la disponibilità dell'area dovrà essere presentata la domanda definitiva alla Regione entro 12 mesi dalla data della comunicazione comunale che informa il richiedente dell'esecutività della delibera sulla disponibilità.

Scaduto il termine di cui sopra il Comune è autorizzato ad assegnare l'area ad altra ditta che ne facesse richiesta.

L'Amministrazione comunale può non assegnare la disponibilità dell'area qualora ritenesse di indire un'asta pubblica.

Qualora vi siano più richieste nella stessa area, l'Amministrazione può indire una licitazione tra i soli richiedenti.

L'offerta fornita (in caso d'asta) si intende solamente quale diritto comunale per stipulare la convenzione di sfruttamento.

ARTICOLO 5  
VALIDITÀ DELL'AFFITTO

Il contratto d'affitto avrà durata annuale, fino alla scadenza dell'autorizzazione di cava. Salvo tacito rinnovo la disdetta va data dal cavatore almeno con 6 mesi di preavviso.

In ogni caso, nell'ipotesi di interruzione dell'attività di cava sarà obbligo della ditta cessante il ripristino dell'area di cava secondo quanto previsto dal progetto approvato e le prescrizioni impartite dalla Giunta Regionale. In caso di sospensione e mancata discoperta è comunque dovuto al Comune l'importo pari al canone annuale di cui all'art. 12 del presente Regolamento previsto per la discoperta minima.

## ARTICOLO 6 SOSPENSIONE DEI LAVORI

L'Amministrazione comunale si riserva la più ampia facoltà di far sospendere i lavori di estrazione del marmo qualora si manifestino gravi irregolarità da parte del cavatore nel rispetto delle norme previste dalla concessione.

Il concessionario non avrà diritto ad indennizzo di sorta in conseguenza della sospensione dei lavori.

## ARTICOLO 7 PRESCRIZIONI TECNICHE – STRADE D'ACCESSO

Per la costruzione delle strade di accesso alle cave il concessionario è tenuto a richiedere apposito nulla-osta all'Amministrazione comunale per il percorso che si sviluppa su terreno di sua proprietà, presentando a corredo della domanda idonee planimetrie. Il richiedente è obbligato pure ad ottenere il nulla-osta forestale qualora il tracciato stradale o parte di esso ricada in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

Se vi sono più cave nella stessa zona, si preveda un'unica strada d'accesso.

Le spese di costruzione di tali strade resteranno a completo carico del richiedente, come pure quelle per la loro manutenzione, e mai l'Amministrazione potrà essere ritenuta responsabile per eventuali incidenti che dovessero avvenire lungo le strade a causa della loro cattiva manutenzione.

Nella costruzione delle strade, l'Amministrazione comunale ha l'ampia facoltà di richiedere le modifiche del tracciato a quello proposto dal concessionario della cava. Le modifiche dovranno essere attuate prima del rilascio di eventuali nulla osta o autorizzazioni forestali, che riguarderanno la versione definitiva del tracciato. Qualora per la realizzazione della strada si renda necessaria una riduzione di superfici boscate, il richiedente è pure obbligato a conseguire l'autorizzazione a norma dell'art. 53 delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale della Regione Veneto.

La strada di accesso dovrà in ogni momento essere transitabile ai mezzi autorizzati o di vigilanza ed in particolare dovrà essere garantito il transito di carri e autocarri carichi di legname.

Durante i lavori di coltivazione è vietato sostare sulle strade per il carico dei blocchi dovendo i concessionari predisporre allo scopo opportune piazzole di sosta e di carico in corrispondenza delle singole concessioni.

## ARTICOLO 7 BIS MANUTENZIONE STRADE D'ACCESSO

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 7 del presente regolamento la ditta dovrà provvedere annualmente all'esecuzione, in accordo con le eventuali altre ditte interessate, degli interventi di manutenzione alle strade comunali di accesso alla cava, sia asfaltate che sterrate, fino all'innesto con la viabilità provinciale.

A garanzia dell'esecuzione di tali interventi la ditta dovrà produrre fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di €. 3.000,00 rinnovabile tacitamente di anno in anno fino alla restituzione da parte del comune dopo la cessazione dell'attività.

In caso di inadempienza da parte della ditta il comune ha facoltà di rivalersi sulla garanzia prestata provvedendo in proprio all'esecuzione dei lavori necessari. In tal caso la fidejussione dovrà venire reintegrata entro 30 gg. dall'escussione pena la sospensione dell'attività.

## ARTICOLO 8 PRESCRIZIONI TECNICHE – CONDOTTA DEI LAVORI

Tutti i lavori di escavo devono essere condotti secondo le buone regole d'arte e nel rispetto delle leggi in materia, potendo l'Amministrazione comunale prescrivere particolari condizioni alle quali l'affittuario dovrà sottostare.

Di norma la discarica dovrà essere ricavata all'interno dell'area in concessione.

Il concessionario è tenuto a porre un recinto di almeno 1,5 metri in modo continuo e sicuro lungo l'area a lui concessa per la coltivazione e sarà ritenuto responsabile di ogni danno a persona, animali o cose derivanti dall'attività estrattiva.

Il concessionario potrà pure provvedere alla corretta ed ordinata dislocazione di tutta l'attrezzatura impiegata nella cava così che questa non sia in alcun caso causa di danni diretti o indiretti che potranno essere arrecati alla proprietà comunale al di fuori della zona recintata e data in concessione.

## ARTICOLO 8 BIS DIRETTORE DEI LAVORI

Il concessionario è obbligato a nominare al momento della stipulazione del contratto in forma pubblica, un direttore dei lavori abilitato, responsabile della gestione dell'attività estrattiva nel rispetto delle norme stabilite nel presente capitolato, del contratto stipulato in forma pubblica e delle leggi e regolamenti relativi all'oggetto dell'appalto, e ciò ai sensi dell'art. 15, terzo comma, della L.R. n. 44/82.

## ARTICOLO 9 DANNI

Verificandosi slittamenti o crolli di materiale o pietrame di rifiuto sì da ingombrare la strada comunale o danneggiare il bosco o il pascolo la ditta concessionaria è tenuta a rimuovere al più presto l'inconveniente creatosi e riparare convenientemente i danni arrecati.

Nei casi di inadempienza da parte della ditta, il Comune provvederà d'ufficio a spese a carico della ditta concessionaria.

## ARTICOLO 10 OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il concessionario è tenuto contrattualmente alla piena osservanza delle norme stabilite oltre che dal presente capitolato, dalle leggi e regolamenti richiamati al precedente articolo ed altri attinenti al lavoro oggetto dell'appalto, nonché di tutte le leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale degli operai impiegati nel lavoro, nonché le assicurazioni contro o di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

## ARTICOLO 11 INDENNIZZI

L'area data in affitto è destinata alla escavazione e alla formazione della discarica.

L'affittuario è tenuto a risarcire il Comune delle piante che devono essere abbattute durante l'avanzamento della cava.

Ogni pianta esistente (nel caso di boschi d'alto fusto) oppure ogni ceppaia (nel caso di ceduo) sarà valutata in media 0,70 mc. intesi di abete. Il conteggio sarà effettuato dalla Guardia Boschiva comunale prima dell'inizio dell'attività di cava. Il prezzo unitario di moltiplicazione sulla massa così

risultata sarà caso per caso determinato in base alla media dei prezzi di aggiudicazione dei lotti di legname di abete, venduti in piedi, nell'anno precedente.

## ARTICOLO 12 CANONE D'AFFITTO

Il canone d'affitto viene determinato ogni anno dall'Organo competente.

Il canone fisso dovuto per la scoperta fino a 400 mq., dovrà essere versato al Tesoriere Comunale in due rate anticipate, la prima metà entro la data del 28 Febbraio per il primo semestre, la seconda metà entro la data del 31 Agosto per il secondo semestre.

In caso di ritardato versamento delle rate relative al canone fisso, saranno applicati gli interessi di mora in misura pari al Tasso di Riferimento (ex TUS) maggiorato di 4 punti per ogni giorno successivo alla scadenza del pagamento.

Il canone dovuto per l'utilizzo della superficie eccedente il minimo (superiore ai 400 mq.) dovrà essere versato in via posticipata entro il 31 Agosto per il primo semestre ed entro il 28 Febbraio dell'anno successivo per il secondo semestre, previo accertamento della superficie utilizzata da parte del Direttore dei Lavori incaricato dalla ditta concessionaria ai sensi dell'art. 8 bis del presente Capitolato Speciale. Il suddetto Direttore dei Lavori dovrà provvedere a dare comunicazione della superficie utilizzata entro il termine tassativo della fine di ogni semestre e precisamente entro le date del 30 Giugno e del 31 Dicembre.

Nei 30 giorni successivi al ricevimento delle suddette comunicazioni il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale dovrà provvedere ai necessari controlli di accertamento della superficie effettivamente utilizzata e darne immediata comunicazione al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria per l'invio degli avvisi di pagamento alle ditte interessate.

Entro 30 giorni dal ricevimento degli avvisi di pagamento le ditte interessate dovranno versare gli importi dovuti.

In caso di ritardato versamento delle rate relative al canone proporzionale, saranno applicati gli interessi di mora in misura pari al Tasso di Riferimento (ex TUS) maggiorato di 4 punti per ogni giorno successivo alla scadenza del pagamento.

Il canone ha decorrenza dal 30° giorno dalla data di notifica all'escavatore dell'autorizzazione regionale, indipendentemente che il cavatore sia o meno attivato.

Il canone cesserà all'ultimo giorno del mese di pervenimento al protocollo comunale di regolare comunicazione raccomandata di cessazione dell'attività estrattiva e definitiva cessazione.

Il canone si intende in questi casi calcolato in dodicesimi conteggiando sempre tutto il mese di inizio e quello di abbandono della cava.

Il canone è fissato nelle seguenti misure in base al "piano di coltivazione" e alla scoperta effettuata nell'anno:

Per le cave di marmo bianco:

fino a 400 mq di scoperta	€ 30.000,00
da 401 a 500 mq	€/mq. 90,00
da 501 a 1000 mq	€/mq. 120,00
oltre 1001 mq	€/mq. 150,00

Per le cave di materiale diverso dal marmo bianco:

fino a 400 mq di scoperta	€ 20.000,00
da 401 a 500 mq	€/mq. 60,00
da 501 a 1000 mq	€/mq. 80,00
oltre 1001 mq	€/mq. 100,00

Oltre al canone per la discoperta sarà corrisposta dal cavatore la somma, relativa ad ogni mc. di materiale asportato, di cui all'art. 20 della L.R. 44/82 o comunque quella che verrà successivamente stabilita dalla Regione Veneto e con le modalità determinate dalla Giunta Regionale.

Per discoperte superiori ai 2000 mq. annui deve essere fatta domanda all'Amministrazione Comunale, la quale stabilirà il costo al mq. e gli ulteriori indennizzi conformemente al presente Regolamento.

La determinazione dei mq e della relativa superficie di bancale disponibile per ogni anno viene chiaramente individuata in loco con limiti indelebili e su apposita cartografia tenuta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Detto intervento si intende eseguito in contraddittorio con sottoscrizione degli atti. Il cavatore dovrà mettere a disposizione ogni attrezzatura o prodotto per la delimitazione in loco ed è tenuto responsabile della conservazione visibile della stessa.

#### ARTICOLO 12-BIS<sup>1</sup> PRECISAZIONI SUL CANONE D'AFFITTO

Il canone annuo fisso dovuto al Comune dal concessionario per la detenzione della cava, fissato nelle misure indicate nel precedente articolo 12 del regolamento (€uro 30.000,00), in caso di concessione da parte dell'Amministrazione Comunale alla Ditta Concessionaria di un'ulteriore area di coltivazione in ampliamento della cava originaria, sarà proporzionalmente ridotto come di seguito indicato:

A) €uro 20.000,00 (con decorrenza dall'inizio dei lavori nell'area dell'ampliamento concesso) a condizione che la cava originaria sia stata ripristinata, secondo le previsioni progettuali, almeno per il 50% della superficie coltivata;

B) €uro 15.000,00 (con decorrenza dall'inizio dei lavori nell'area dell'ampliamento concesso) a condizione che la cava originaria sia stata ripristinata, secondo le previsioni progettuali, almeno per il 75% della superficie coltivata;

C) €uro 10.000,00 (con decorrenza dall'inizio dei lavori nell'area dell'ampliamento concesso) a condizione che la cava originaria sia stata del tutto ripristinata, secondo le previsioni progettuali, ad eccezione della parte interessata dalla strada di accesso e collegamento con l'area di ampliamento.

Il ripristino della cava originaria descritto al punto A) e gli eventuali stati di avanzamento previsti ai punti B) e C) dovranno essere verificati e certificati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale su richiesta ed in contraddittorio con il Direttore dei lavori.

#### ARTICOLO 13 GARANZIE PER IL COMUNE

L'affittuario dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni dettate dalla Regione Veneto, dal Comune dalle previsioni di progetto.

Per quanto riguarda i diritti del Comune proprietario ad esaurimento della superficie concessa in affitto o a disdetta del contratto stesso da parte dell'affittuario o da parte del Comune dovrà essere effettuato un ripristino della zona di estrazione e scarica secondo le previsioni progettuali e le prescrizioni impartite dalla Giunta Regionale nella delibera autorizzatoria (art. 14 L.R. 44/82).

#### ARTICOLO 14

Il Comune si riserva di far eseguire appositi sopralluoghi se ritenuto necessario nella zona di scavo per l'accertamento della regolare prosecuzione dei lavori.

---

<sup>1</sup> Art. inserito con delibera CC n. 32 del 29.07.2015

## ARTICOLO 15 DIVIETO DI TRASFERIMENTO DEL TITOLO

È assolutamente vietato anche parzialmente il trasferimento del titolo (contratto d'affitto) per lo sfruttamento delle cave regolamentate dal presente Capitolato.

## ARTICOLO 16 CONTROVERSIE

Qualunque contestazione o vertenza che dovesse insorgere tra la ditta concessionaria e l'Amministrazione Comunale sulla interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente Capitolato, del contratto stipulato in forma pubblica e delle leggi e regolamenti relativi all'oggetto dell'appalto e non composta amichevolmente, verrà in via esclusiva deferita in arbitrato libero irrituale al giudizio di un Collegio Arbitrale – che sostituirà la propria volontà a quella negoziata delle Parti – costituito da tre arbitri, dei quali due di estrazione tecnica (ingegnere, architetto o geologo) nominati uno per ciascuna delle Parti ed il terzo (sempre con specifica competenza tecnica) con funzioni di Presidente, di comune accordo, dai primi due entro dieci giorni dalla loro nomina, o in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Bassano del Grappa su istanza di una delle parti contraenti o del suo arbitro.

Il Collegio Arbitrale verrà costituito a richiesta di una delle Parti, con domanda inoltrata a mezzo lettera raccomandata contenente anche la designazione del proprio arbitro.

Nel caso che l'altra parte non provveda alla nomina del suo arbitro entro 20 (venti) giorni dalla richiesta della costituzione del Collegio, vi provvederà su istanza della parte interessata, il Presidente del Tribunale di Bassano del Grappa.

Il Collegio Arbitrale, così costituito, esaminerà e deciderà ogni controversia che gli sarà sottoposta nel termine di 30 giorni dall'ultima accettazione, nella veste, con i poteri e le facoltà proprie di un mandatario delle Parti, onde la risoluzione della controversia si estrinsecherà in una convenzione a contenuto anche transattivo, che rappresenterà e si intenderà come espressione diretta ed immediata della volontà delle Parti.

Conseguentemente nessuna formalità di procedura e di metodo è imposta o potrà essere imposta agli arbitri mandatari delle parti, e la convenzione che sarà frutto della loro attività sarà accettata inappellabilmente dalle Parti, che la eseguiranno senza eccezioni.

In ogni caso il Collegio Arbitrale deciderà anche in merito all'entità ed accollo delle spese di arbitrato.

## ARTICOLO 17 AMPLIAMENTI

Il Comune può concedere alle ditte concessionarie l'ampliamento dell'area di coltivazione alle seguenti condizioni:

- a) Si può richiedere un solo ampliamento per ogni area di coltivazione già concessa;
- b) La domanda dovrà avere gli stessi requisiti di cui all'art. 4°;
- c) L'area concessa avrà una superficie massima di mq. 5.000 e dovrà insistere sul fronte di cava esistente;
- d) Il canone d'affitto viene calcolato applicando la tariffa a mq. della terza fascia (da 501 a 1.000 mq) per tutta la superficie di ampliamento;
- e) Il canone di affitto della concessione originaria rimane invariato;
- f) I pagamenti del canone avranno scadenze come all'art. 12, e saranno dilazionati nell'arco di tempo della concessione Regionale con un minimo annuo di mq. 500;

- g) Ultimata la coltivazione dell'ampliamento, se ne dovrà dare relativa comunicazione e nel caso di completamento della coltivazione anticipato rispetto alla concessione regionale, si dovrà saldare l'intero importo dell'area concessa;
- h) Il concessionario, oltre alle norme sopraesposte, dovrà sottostare anche a tutti gli altri articoli previsti dal presente Capitolato Speciale di affitto;
- i) Nell'ipotesi che, in deroga al punto a), per particolari e pertinenti motivazioni, la ditta già concessionaria di un ampliamento stia procedendo per l'ottenimento di un'ulteriore area di ampliamento, a ultimazione della coltivazione dell'area concessa (ossia concluso lo sfruttamento dei mq 5000 concessi con il 1° ampliamento e corrisposto l'intero ammontare dell'area concessa) continuerà a sottostare al pagamento del canone di affitto della concessione originaria, di cui all'art. 12 del regolamento, ma non dovrà più sottostare al pagamento del minimo annuo di mq. 500 di cui alla lett. f) fino all'ottenimento del secondo ampliamento; si precisa che questa posizione vale solo ed esclusivamente per l'ipotesi in questione;
- l) <sup>2</sup>Il concessionario potrà chiedere per una sola volta una modifica del lotto mediante traslazione di superfici interne al lotto di estrazione in aree confinanti per almeno un tratto minimo di 10 ml al sito di estrazione autorizzato qualora, in base alle escavazioni già effettuate, sia accertata o sia comunque altamente probabile la mancanza o la insufficienza di materiale utile nella residua superficie alla quale rinuncia. Le ditte titolari di due autorizzazioni potranno chiedere la traslazione in alternativa anche contiguamente alla cava autorizzata non soggetta a rinuncia: in tal caso l'area rinunciata dovrà essere interamente ripristinata e restituita prima del perfezionamento della concessione. Nel caso il concessionario richieda una traslazione con dette modalità, si intenderà esaurita la possibilità di ulteriori traslazioni, sia nella cava oggetto di rinuncia che nella cava nella quale si effettua la traslazione.

Il Comune può accogliere la domanda di traslazione purché la rinuncia sia contenuta nei limiti del 50% della superficie dell'ampliamento assegnato e non venga compromesso il razionale utilizzo del Patrimonio Comunale. La traslazione potrà essere richiesta solo per l'intera superficie di ampliamento iniziale concesso. Nel caso di traslazione il concessionario dovrà garantire lo sfruttamento di almeno il 50% del nuovo ampliamento.

Relativamente alla superficie rinunciata, se non viene dichiarata estinta e restituita al Comune ripristinata, sarà dovuto il corrispettivo per la detenzione"

---

<sup>2</sup> Lettera inserita con delibera CC n. 29 del 27.08.2018