



Comune di Polaveno

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE D'USO DELLE AREE COMUNALI CON PRESENZA DI EX CAPANNI VENATORI E RELATIVI DEPOSITI

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27.11.2025

Sommario

Art. 1 – Oggetto e finalità	3
Art. 2 – Riferimenti normativi	3
Art. 3 – Aree oggetto di concessione	4
Art. 4 – Modalità di assegnazione	4
Art. 5 - Requisiti dei partecipanti	5
Art. 6 – Canone d’uso	5
Art. 7 – Obblighi del concessionario	5
Art. 8 – Sopralluoghi e controlli	6
Art. 9 – Durata, rinnovo e obbligo di smantellamento	6
Art. 10 – Decadenza e revoca	7
Art. 11 – Disposizioni finali	7

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina le modalità e le condizioni per la concessione d'uso temporanea delle aree comunali non più destinate all'attività venatoria, comprendenti baracche/depositi pertinenziali e capanni da caccia dismessi.
2. Le finalità del regolamento sono:
 - a) favorire il recupero ambientale e paesaggistico del territorio comunale;
 - b) assicurare la rimozione completa dei capanni venatori e di ogni struttura, manufatto o oggetto connesso con l'attività venatoria, compresi pali, teli, recinzioni, secchi, panche, basamenti, materiali plastici o metallici, resti di combustioni o rifiuti;
 - c) garantire il corretto smaltimento dei materiali di risulta secondo la normativa ambientale vigente;
 - d) consentire la manutenzione, il decoro e il riutilizzo regolamentato delle strutture
 - e) assicurare la pulizia e la manutenzione delle aree secondo quanto previsto dal regolamento regionale n. 5/2007;
 - f) il rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del territorio vigente e sotto riportate:
 - Art. 20. - Comma 5 - lettera l/bis – m per gli annessi depositi/manufatti funzionali al capanno di caccia, insistenti su suolo di proprietà pubblica, nel caso in cui l'esercizio dell'attività venatoria venga interrotta e/o definitivamente cessata o non fossero più utilizzati nell'esercizio dell'attività ai sensi della Legge 157/92 ,dalla L.R. 26/93 e dal R.R. 16/2003, è consentito ,previo atto d'obbligo/convenzione con l'A.C. di Polaveno, il possibile loro riutilizzo per la tutela, la conservazione, il mantenimento e la valorizzazione dei sedimi attigui e circostanti per una superficie di almeno mq. 2.000,00 (calcolata per un raggio di mt. 25.00 posizionando il centro nel baricentro del manufatto/deposito esistente) al fine di favorire la tutela ed il ripristino degli habitat naturali a cessata attività venatoria.
 - Il riutilizzo è comunque subordinato alle seguenti prescrizioni:
 1. vengano rimossi, smantellati e smaltiti i capanni di caccia dismessi e tutti i relativi accessori presenti (quali p.e. alberi secchi, corridore, filarole, bidoni per la raccolta acqua piovana, reti, gabbie per uccelli, chioderia e lastre metalliche appese sugli alberi, bossoli e/o cartucce ancora presenti in loco, etc.);
 2. vengano recuperati con valide e decorose soluzioni architettoniche consone alla natura dell'ambiente circostante;
 3. non devono prevedere la presenza di persone se non per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'uso dichiarato;
 4. non abbiano superficie coperta superiore a mq.16.00 e vengano realizzati in ragione di massimo n°1 deposito ogni 2.000 mq. di terreno agricolo circostante;
 5. non abbiano altezza maggiore di mt.2.20 (intesa come altezza media utile interna);
 6. devono presentare pareti interamente rivestite con pietrame locale "a vista" ovvero con tavolame rustico in legno;
 7. abbiano copertura con manto di coppi ovvero con scandole in legno;
 8. rispettino in termini di distanze confini-strade-edifici, quanto previsto dalle presenti norme;

Art. 2 – Riferimenti normativi

1. Il presente regolamento è adottato nel rispetto e in applicazione delle seguenti norme:
 - D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
 - D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
 - D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

- Legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale"
- Regolamento della Regione Lombardia n. 5/2007;
- Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 04/10/2011;
- Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21/08/2018;
- Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano di Governo del Territorio approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 26/06/2025;

Art. 3 – Aree oggetto di concessione

1. Le aree oggetto di concessione comprendono:
 - una baracca o deposito di circa 16 mq, di proprietà comunale, non più destinata all'attività venatoria ma utilizzabile per finalità compatibili con la tutela ambientale e il decoro del territorio;
 - una superficie di terreno pertinenziale di almeno 2.000 mq circostante, individuata e perimetrata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
2. All'interno delle aree possono ancora insistere capanni venatori, manufatti e materiali connessi all'attività di caccia, la cui rimozione e smaltimento corretti costituiscono condizione obbligatoria della concessione.
3. Per ciascuna area l'Ufficio Tecnico redige una scheda tecnica descrittiva con ubicazione, stato di fatto, fotografie e prescrizioni specifiche.
4. Nessuna area potrà essere consegnata o utilizzata fino all'avvenuta verifica preliminare dello stato dei luoghi da parte del tecnico comunale.

Art. 4 – Modalità di assegnazione

1. L'assegnazione delle aree sarà effettuata mediante procedura ad evidenza pubblica, con il metodo della presentazione di offerte segrete in busta chiusa.
2. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più elevata rispetto al canone annuo posto a base d'asta;
3. Le offerte devono essere presentate in busta chiusa secondo le modalità stabilite nel bando, e non potranno contenere elementi che rendano individuabile il concorrente, a pena di esclusione;
4. Le procedure di concessione si articolano in due fasi:
 - a) una prima asta riservata ai soggetti aventi la residenza nel Comune di Polaveno, e ciascuna offerta potrà riguardare una sola struttura per nucleo familiare. In caso di parità di offerta economica, si procederà al rialzo;
 - b) in caso di mancata aggiudicazione di una o più aree, sarà indetta una seconda asta pubblica aperta a tutti i soggetti, compresi quelli della prima asta, nel rispetto dei principi di pubblicità, parità di trattamento e trasparenza, in caso di parità di offerta economica, si procederà al rialzo.

Art. 5 - Requisiti dei partecipanti

1. Possono partecipare alle procedure di concessione i soggetti che possiedono i seguenti requisiti:
 - a) essere persone fisiche maggiorenni, in regola con gli obblighi fiscali e contributivi;
 - b) essere in regola con il pagamento di tributi e canoni comunali;
 - c) non avere procedimenti pendenti per violazioni ambientali o urbanistiche;
 - d) impegnarsi formalmente al rispetto degli obblighi previsti dal presente regolamento e dal bando di gara.
2. Per la prima asta, riservata ai soggetti del territorio comunale di Polaveno, i partecipanti devono:
 - a) essere maggiorenni e residenti nel Comune di Polaveno alla data di scadenza del bando;
3. La seconda asta è aperta a tutti i soggetti in possesso dei requisiti generali di cui al comma 1, indipendentemente dalla residenza. Il Comune si riserva di verificare la veridicità delle autocertificazioni e di escludere, in qualsiasi fase, i concorrenti che risultino non conformi ai requisiti richiesti.

Art. 6 – Canone d'uso

Per la liquidazione del canone annuo, il concessionario dovrà provvedere al pagamento entro il 31 marzo di ogni anno mediante una delle seguenti modalità:

- a) versamento tramite bonifico bancario all'iban: IT 23 M 03069 54540 100000046007;
- b) versamento tramite bancomat presso l'Ufficio Ragioneria del Comune di Polaveno;
- c) versamento sul c.c.p. n. 13960257 intestato a Comune di Polaveno - Servizio di Tesoreria.

Il pagamento dovrà essere effettuato in un'unica soluzione.

Art. 7 – Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto a:

1. Rimuovere integralmente, entro la scadenza della concessione, il capanno venatorio e ogni struttura, oggetto o materiale connesso con l'attività venatoria, ivi compresi pali, teli, recinzioni, secchi, panche, basamenti, materiali plastici o metallici, resti di combustioni o altri residui.
2. Smaltire correttamente i materiali rimossi, nel rispetto delle norme di cui al D.lgs. 152/2006, consegnando all'Ufficio Tecnico la documentazione attestante l'avvenuto conferimento presso impianti autorizzati.
3. Ripristinare l'area al termine della concessione, riportandola a condizioni di naturalità e decoro, con eventuale sistemazione del terreno e rimozione di residui.
4. Mantenere la struttura o deposito (16 mq) in condizioni di sicurezza, stabilità e pulizia, senza apportare modifiche non autorizzate.
5. Il Concessionario potrà effettuare tutte le migliorie che riterrà utili al deposito ma non potrà pretendere nulla dal Comune.
6. Le migliorie dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico prima dell'esecuzione e al termine dei lavori;
7. Eseguire periodicamente la pulizia e la manutenzione dell'area di 2.000 mq, ai sensi del Regolamento della Regione Lombardia n. 5/2007.

8. Il taglio legna dovrà essere autorizzato dal comune il quale stabilirà eventuale importo da pagare.
9. Consentire l'accesso ai tecnici comunali per i controlli durante e al termine della concessione.
10. Non adibire l'area a usi difformi o contrari alla tutela ambientale e urbanistica.

Art. 8 – Sopralluoghi e controlli

1. Prima della stipula del contratto di concessione, dovrà essere concordato con ogni aggiudicatario un sopralluogo con un tecnico comunale, il quale stilerà un verbale di assegnazione/consegna, verificando lo stato dei luoghi.
2. Nel caso in cui il tecnico comunale fosse impossibilitato ad effettuare il sopralluogo sarà cura dell'assegnatario presentare adeguata documentazione dello stato di fatto dei luoghi con relativa documentazione fotografica.
3. Durante la concessione possono essere eseguiti controlli periodici per verificare la corretta manutenzione e il rispetto degli obblighi.
4. Alla scadenza, il tecnico comunale effettua un sopralluogo finale e redige un verbale di riconsegna, attestando l'avvenuto smantellamento del capanno, il corretto smaltimento e lo stato di pulizia dell'area.
5. Nel caso in cui il tecnico comunale fosse impossibilitato ad effettuare il sopralluogo sarà cura dell'assegnatario presentare adeguata documentazione dello stato dei luoghi.

Art. 9 – Durata, rinnovo e obbligo di smantellamento

1. La concessione ha durata di anni 4 dalla stipula del contratto, ed è rinnovabile una sola volta previa verifica del pieno adempimento degli obblighi.
2. Entro e non oltre la scadenza della concessione, il concessionario deve aver:
 - smantellato completamente il capanno venatorio e tutte le strutture connesse;
 - smaltito i materiali nel rispetto delle norme ambientali;
 - ripristinato l'area rendendola libera, pulita e decorosa.
3. L'eventuale rinnovo o rilascio di una nuova concessione è subordinato all'esito positivo del verbale di verifica finale dell'Ufficio Tecnico.
4. Entro il termine del contratto di concessione, e comunque entro la data comunicata dall'Ente proprietario, il Concessionario uscente dovrà restituire al Responsabile del Comune le chiavi della struttura o deposito, inoltre dovrà lasciare libera la struttura o deposito da qualsiasi impedimento di sua proprietà, decorso tale termine ogni cosa diverrà di utilità del Comune.
5. La facoltà di recesso dal contratto di concessione d'uso è ammessa solo nei seguenti casi:
 - a) per morte, grave malattia del concessionario, su richiesta scritta dello stesso o in mancanza, dei suoi aventi causa;
 - b) al termine del quarto anno di concessione;

Eventuali domande di rinuncia della concessione dell'area, per cause di forza maggior, saranno valutate insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale.

6. Le aree rese libere dal recesso previsto dal precedente comma verranno assegnate con nuova asta pubblica o con singola procedura, anche con il metodo della presentazione di offerte segrete in busta chiusa, per il periodo residuo del contratto di concessione, secondo le modalità previste dal presente regolamento.

Art. 10 – Decadenza e revoca

1. Il Comune dichiara la decadenza della concessione nei seguenti casi:
 - mancata o parziale rimozione del capanno venatorio entro la scadenza;
 - smaltimento non conforme o assenza della documentazione di conferimento;
 - incuria, mancata pulizia o abbandono di rifiuti;
 - utilizzo difforme dell'area o della baracca;
 - mancato pagamento del canone.
2. In caso di decadenza, il Comune rientra immediatamente nel possesso dell'area e può:
 - eseguire d'ufficio lo smantellamento o la pulizia, rivalendosi sul concessionario per le spese sostenute;
 - segnalare eventuali violazioni agli organi competenti.

Art. 11 – Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni del Codice Civile e delle norme ambientali vigenti;
2. Il presente regolamento entra in vigore a seguito dell'approvazione del Consiglio Comunale e della pubblicazione all'Albo Pretorio.