



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 37 DEL 03/05/2018)

Oggetto: ISTANZA DI ANNULLAMENTO EX ART. 5 COMMA 3 SECONDO PERIODO L.R. 12/1994 DELL'ACCERTAMENTO DELL'USO CIVICO DI CUI AL DECRETO COMMISSARIALE N. 250/1939 – AREE TORREGRANDE F. 8 MAPP. 4/A

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2018** il giorno **03** del mese di **maggio** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti: 24

Assenti: 1

LUTZU ANDREA Presente
ANGIOI ANGELO Presente
ATZENI DANILO Presente
CABRAS VERONICA Presente
CADAU PATRIZIA Assente
CANOPPIA Presente
MARINELLA
CERRONE CARLO Presente
FAEDDA LUCA Presente
FEDERICO Presente
FRANCESCO
FRANCESCHI Presente
ANTONIO
IATALESE ANTONIO Presente
LICANDRO MAURO Presente
SALVATORE

MASIA MONICA Presente
MUREDDU LUIGI Presente
MURU ANDREA Presente
OBINU MARIA Presente
ORRU' STEFANIA Presente
PECORARO Presente
VINCENZO
PUDDU GIUSEPPE Presente
PUSCEDDU Presente
LORENZO
RICCIO ANDREA Presente
SANNA EFISIO Presente
SOLINAS GIULIA Presente
TATTI DAVIDE Presente
RINALDO
URAS ANNA MARIA Presente



COMUNE DI ORISTANO

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO
Segretario: CHERGIA MARIA RIMEDIA
In prosecuzione di seduta.

E' presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Federica Pinna.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso che:

- con Decreto del Commissario per gli Usi Civici n. 250 del 07.11.1939 venivano istituiti gli usi civici sui terreni insistenti nel territorio di Oristano, previa loro assegnazione alla cat. A dell'Art. 11 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e aperti agli usi di pascolo e di legnatico della popolazione di Oristano;
- tra gli immobili presenti nel Decreto su richiamato risulta presente il terreno sito nella borgata marina di Torregrande contraddistinto a suo tempo nel catasto terreni al F. 8 mapp. 4/a della superficie di Ha 21.16.30 R.D. 126.98.

Visto il quadro normativo vigente in materia di usi civici:

- Legge 16.06.1927 n. 1766 recante "Riordinamento degli usi civici";
- L.R. 14.03.1994 n. 12 recante "Norme in materia di Usi Civici e ss.mm.ii.;
- Deliberazione della G.R. n. 25/11 del 23.05.2017 recante: "*Atto di indirizzo interpretativo e applicativo per la gestione dei procedimenti amministrativi relativi agli usi civici di cui alla L.R. n. 12/1994 e s.m.i. ed alla L. n. 1766 del 1927*";
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/30 del 17.10.2017 recante "*Usi Civici. Modifica dell'atto di indirizzo e applicativo per la gestione dei procedimenti amministrativi relativi agli usi civici approvati con la deliberazione della G. R. n. 25/11 del 23.05.2017*";
- Allegato alla deliberazione G.R. n. 48/30 "*indirizzi di carattere interpretativo e applicativo in materia di Usi Civici.*

Richiamato l'art. 5 della L.R. n. 12/94 inerente l'accertamento delle terre gravate da Uso civico e nello specifico il comma 3, il quale stabilisce che contro i decreti di accertamento è ammesso il ricorso in opposizione.

Richiamato il punto 4, Lett. B, 3 periodo dell'allegato alla deliberazione della



COMUNE DI ORISTANO

G.R. n. 48/30 del 17.10.2017 “accertamento degli usi civici”, nel quale viene specificato quanto segue:

- *Con riferimento all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 5bis, della L.R. n. 12/1994 e ss.mm.ii. (comma modificato dall'art. 36 comma 1 della L.R. n. 9/2006), si chiarisce che tutte le aree utilizzate, prima dell'entrata in vigore dell'art. 36, comma 1, della L.R. 12 giugno 2006, n. 9, per la realizzazione di opere pubbliche, PIP o PEEP, non potranno essere oggetto di provvedimento formale di accertamento. Per quanto attiene i PIP e PEEP, in particolare, non sono in ogni caso passibili di accertamento i lotti destinati o assegnati a privati e risultanti dalla realizzazione della lottizzazione, ancorché non interessati materialmente dalle opere di urbanizzazione.*
- *Con riferimento all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 3, della L.R. n. 12/1994 e ss.mm.ii. (comma modificato dall'art. 36 comma 1 della L.R. n. 9/2006), si specifica che l'annullamento dell'atto di accertamento relativo ai terreni che siano stati utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche, di PEEP e di PIP può essere disposto anche con riferimento agli atti di accertamento degli usi civici adottati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 9/2006, trattandosi di illegittimità sopravvenuta. In tal senso si è espresso anche il Commissario Regionale degli Usi Civici con la Sentenza n. 5/2012.*

Accertato che il Comune di Oristano in passato ha posto in essere procedimenti riguardanti la realizzazione di PEEP nella borgata Marina di Torregrande, concretizzatisi con i seguenti atti:

- D.A. n. 1057/U del 17.07.1984 di approvazione da parte della RAS - Assessorato degli EE.LL., Finanza e Urbanistica, con il quale si decretava di approvare e si rendeva esecutivo il Piano Particolareggiato in Località Torregrande adottato da Comune di Oristano con deliberazione del C.C. n. 318 del 17.12.1982 e n. 16 del 26.01.1984 nel quale risulta inclusa, tra le altre, anche l'area utilizzata per la realizzazione del PEEP di Torregrande;
- deliberazione C.C. n. 155 del 09.02.1988 con la quale, in virtù dell'art. 51 della legge 20.10.1971 n. 865, veniva disposto l'utilizzo delle aree presenti nella zona C di espansione del Piano Particolareggiato, per l'attuazione del PEEP di Torregrande e con la quale si procedeva ad assegnare in diritto di superficie alla Cooperativa “Gran Torre S.r.l.” l'area della superficie di mq. 2.184, compresa nella zona di espansione Nord prevista nel P.R.G. e regolata dal Piano Particolareggiato di Torregrande approvato con D.R. n. 1057/U suddetto;
- deliberazione C.C. n. 2 del 10.01.1989 con la quale, sempre in virtù dell'art. 51 della legge 20.10.1971 n. 865, veniva disposto l'utilizzo delle aree presenti nella zona C di espansione del Piano Particolareggiato, per l'attuazione del PEEP di Torregrande e con la quale si procedeva ad assegnare in diritto di superficie un'ulteriore area della superficie di mq. 1030 alla Cooperativa “Gran Torre S.r.l.” e un'area di mq. 2.754 alla



COMUNE DI ORISTANO

Cooperativa "Turrimanna" entrambe comprese nella zona di espansione Nord prevista nel P.R.G. e regolata dal Piano Particolareggiato di Torregrande approvato con D.R. n. 1057/U suddetto.

Accertato inoltre che l'attuazione del PEEP si è concretizzata mediante la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni nonché delle rispettive concessioni in diritto di superficie ai soggetti giuridici interessati dalla realizzazione degli alloggi e disciplinate dalle apposite convenzioni contemplate dalla Legge n. 865/1971 ed approvate in schema con la Deliberazione della G.M. n. 454 del 19.06.1975.

Viste le convenzioni per la costituzione del diritto di superficie su aree destinate ad Edilizia Residenziale di cui alla Legge 22.10.1971 n. 865 alle rispettive Cooperative assegnatarie e nello specifico:

- Rep. 1045 del 22.08.1988, registrata a Oristano il 24.08.1988 al n. 1450: "Convenzione Concessione del Diritto di superficie Cooperativa Gran Torre su appezzamento di terreno fabbricabile destinato a Edilizia Residenziale di tipo Economico e Popolare compreso nel Piano di Zona formato ai sensi della Legge 18.03.1962 n. 167 e successive modifiche, nonché della Legge 22.10.1971 n. 865", con la quale il Comune di Oristano concedeva l'area costituita dai lotti contraddistinti in catasto al F. 8 mapp. 273-274-275-276-277-278-279-280(ora 616)-281-282-283-284(ora 617) e 285 (ora 618).
- Rep. 1283 del 18.04.1989, registrata a Oristano il 24.04.1989 al n. 744: "Convenzione Concessione del Diritto di superficie Cooperativa Turrimanna su appezzamento di terreno fabbricabile destinato a Edilizia Residenziale di tipo Economico e Popolare compreso nel Piano di Zona formato ai sensi della Legge 18.03.1962 n. 167 e successive modifiche, nonché della Legge 22.10.1971 n. 865", con la quale il Comune di Oristano concedeva l'area costituita dai lotti contraddistinti in catasto al F. 8 mapp. 4(318)-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306.
- Rep. 1365 del 29.08.1989, registrata a Oristano il 01.09.1989 al n. 1672: "Convenzione Concessione del Diritto di superficie Cooperativa Gran Torre su appezzamento di terreno fabbricabile destinato a Edilizia Residenziale di tipo Economico e Popolare compreso nel Piano di Zona formato ai sensi della Legge 18.03.1962 n. 167 e successive modifiche, nonché della Legge 22.10.1971 n. 865", con la quale il Comune di Oristano rettificava l'originaria convenzione Rep. 1045/88 con retrocessione del lotto contraddistinto al f. 8 mapp. 282 e concedeva l'area costituita dai lotti contraddistinti in catasto al F. 8 mapp. 309-310-311-312.

Rilevato che il Comune di Oristano in attuazione del PEEP, ha provveduto inoltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, a servizio delle aree già



COMUNE DI ORISTANO

concesse in diritto di superficie alle Cooperative Gran Torre e Turrimanna, le quali risultano ricadere su parte del terreno contraddistinto al F. 8 mapp. 4(ora 463 parte) per una superficie di mq. 3.070 nonché nel terreno contraddistinto al F. 8 mapp. 282, originariamente assegnato alla Cooperativa Gran Torre, poi retrocesso al Comune di Oristano col Rep. 1365/89 per una superficie di mq. 170.

Dato atto che le aree interessate dalle urbanizzazioni (strade e marciapiedi) non sono state sottoposte a variazione catastale mediante frazionamento che ne consenta l'individuazione cartografica e della reale entità di fatto utilizzata e che allo stesso si procederà successivamente all'adozione del presente atto.

Accertato che le aree interessate dal PEEP di Torregrande coinvolgono una superficie catastale complessiva di mq. 8.730 di cui mq. 5.490 per concessioni in diritto di superficie alle cooperative Gran Torre e Turrimanna, e di mq. 3.240 per urbanizzazioni a servizio del PEEP.

Dato atto che i titoli giuridici in precedenza individuati, possano consentire di dare attuazione a quanto disposto al punto 4, Lett. B, 3 periodo dell'allegato alla deliberazione della G.R. n. 48/30 del 17.10.2017 "accertamento degli usi civici", e pertanto consentano l'annullamento parziale dell'atto di accertamento relativo ai terreni gravati da uso civico nella borgata di Torregrande relativamente al mappale originariamente individuato al F. 8 mapp. 4/a nel Decreto del Commissario degli Usi Civici n. 250 del 07.11.1939, in quanto sono stati utilizzati per la realizzazione del PEEP di Torregrande prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 9/2006.

Preso atto che ai sensi dell'art. 3 lettera d) delle direttive allegate alla Deliberazione G.R. n. 48/30 del 17.10.2017 ed in conformità a quanto previsto con la deliberazione della Giunta Regionale n. 65/34 del 6.12.2016, approvata in via definitiva con la deliberazione n. 69/19 del 23.12.2016, sono rimesse alla competenza di Argea Sardegna, l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione dei provvedimenti in materia di accertamento degli immobili gravati da usi civici (art. 5 della L.R. n. 12/1994 e s.m.i.).

Ritenuto pertanto opportuno formulare apposita istanza di annullamento parziale del Decreto Commissariale n. 250 del 07.11.1939 specificatamente riferito al terreno a suo tempo individuato al F. 8 Mapp. 4/a della superficie di Ha. 21.16.30 per le aree utilizzate per la realizzazione del PEEP nella Borgata marina di Torregrande estesa per complessivi mq. 8.730 e attualmente contraddistinta al F. 8 di Oristano mappali 318-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-309-310-311-312-618-617-283-281-616-279-278-277-276-275-274-273-282-463parte.

Ritenuto inoltre necessario procedere successivamente al frazionamento



COMUNE DI ORISTANO

della particella catastale contraddistinta al F. 8 Mapp. 463 al fine di individuare esattamente l'area insistente nel PEEP e riguardante le urbanizzazioni (strade e marciapiedi) a servizio delle aree già concesse alle Cooperative assegnatarie del diritto di superficie.

Visti e richiamati gli elaborati tecnici di individuazione delle aree oggetto di annullamento parziale del decreto commissariale n. 250/39 per la parte riguardante il terreno contraddistinto al F.8 Mapp.4/a e le rispettive tabelle di quantificazione delle aree interessate e utilizzate dal PEEP di Torregrande.

Considerato che il procedimento di annullamento parziale del decreto commissariale n. 250 del 07.11.1939 risulta essere propedeutico al successivo procedimento di trasferimento dell'uso civico delle aree a suo tempo cedute ai soggetti privati ed inserite nel procedimento di adozione del Piano di classificazione di cui alla deliberazione C.C. n. 149 del 22.12.2008.

Dato atto che le aree utilizzate per la realizzazione del PEEP nella Borgata Marina di Torregrande estesa per complessivi mq. 8.730 e attualmente contraddistinta al F. 8 di Oristano mappali 318-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-309-310-311-312-618-617-283-281-616-279-278-277-276-275-274-273-282-463 attualmente parte, possiedano i requisiti previsti dalle direttive regionali allegata alla Deliberazione G.R. n. 45/30 del 17.10.2017 poiché utilizzate prima dell'entrata in vigore dell'art. 36, comma1, della L.R. 12.06.2006 n. 9.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali Dr.ssa Maria Rimedia Chergia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegato alla proposta di deliberazione.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, il Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse, Servizi Culturali e Servizi alla Persona Dr.ssa Maria Rimedia Chergia ha dichiarato che non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare Competente espresso in data 23.04.2018.

Visto l'esito della votazione: Presenti 24. Voti favorevoli 23. Presenti e non votanti 1 (Tatti). Assenti 1 (Cadau).

Delibera



COMUNE DI ORISTANO

Per le ragioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

1. Di attivare, secondo quanto disposto al punto 4, Lett. B, 3 periodo dell'allegato alla deliberazione della G.R. n. 48/30 del 17.10.2017, il procedimento di annullamento parziale del Decreto Commissariale n. 250 del 07.11.1939 specificatamente al terreno a suo tempo individuato al F. 8 Mapp. 4/a della superficie di Ha. 21.16.30 per le aree utilizzate per la realizzazione del PEEP nella Borgata marina di Torregrande estesa per complessivi mq. 8.730 e attualmente contraddistinta al F. 8 di Oristano mappali 318-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-309-310-311-312-618-617-283-281-616-279-278-277-276-275-274-273-282-463 parte.
2. Di richiedere, mediante apposita istanza alla R.A.S. per tramite di Argea Sardegna, alla quale sono rimesse le competenze di istruttoria tecnico-amministrativa e adozione dei provvedimenti in materia di accertamento degli immobili gravati da usi civici (art. 5 della L.R. n. 12/1994 e s.m.i.), l'annullamento parziale del Decreto Commissariale n. 250 del 07.11.1939 - ex art. 5 comma 3 secondo periodo L.R. 12/1994 dell'accertamento dell'uso civico, specificatamente al terreno a suo tempo utilizzato per la realizzazione del PEEP nella Borgata marina di Torregrande esteso per complessivi Ha. 8.730.
3. Di disporre la pubblicazione del presente atto per 30 giorni consecutivi, nonché mediante informativa pubblica alla popolazione residente in Oristano titolare principale del godimento del diritto di uso civico a suo tempo istituito con decreto 250/1939.

DR.SSA MARIA RIMEDIA CHERGIA/GEOM. CUCCU PIER PAOLO

Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dell'ufficio Servizio Segreteria Generale".

Dr. De Roma/Dr.ssa Deiala.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio
FRANCESCHI ANTONIO

Il Vice Segretario Generale
CHERGIA MARIA RIMEDIA

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69



COMUNE DI ORISTANO
