



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 38 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. 219/1938 – AREE SILI' F. 2 MAPP.LI 246-257 E F. 4 MAPP.LI 15-16-19

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

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. 219 del 25.03.1938 venivano istituiti gli usi civici sui terreni insistenti nel territorio di Silì , 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 Silì;
- tra gli immobili presenti nel Decreto su richiamato risultano inseriti i terreni siti nella Frazione di Silì contraddistinti a suo tempo nel catasto terreni al:
 - F. 2 mapp. 246 della superficie di Ha 1.15.15 R.D. 40.30;
 - F. 2 mapp. 257 della superficie di Ha 1.14.70 R.D. 26.38;
 - F. 4 mapp. 15 della superficie di Ha. 0.48.25 R.D. 17.37;
 - F. 4 mapp. 16 della superficie di Ha. 0.35.75 R.D. 8.22;
 - F. 4 mapp. 19 della superficie di Ha. 1.54.95 R.D. 35.64.

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



COMUNE DI ORISTANO

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 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 Frazione di Silì, concretizzatisi con i seguenti atti:

- deliberazione C.C. n. 169 del 20.03.1978 con la quale, in virtù della legge 18.04.1962 n. 167, veniva adottato il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) per la Frazione di Silì, approvato con Decreto Assessoriale n. 850/U del 28.08.1978, pubblicato nel BURAS n. 47 del 23.10.1978;
- deliberazione C.C. n. 173 del 23.04.1980 con la quale, sempre in virtù della legge 18.04.1962 n. 167, veniva disposta l'assegnazione delle aree presenti nella Piano di Zona, per l'attuazione del PEEP di Silì alle seguenti Cooperative:
 - Cooperativa "La Maddalena" Concessione in diritto di superficie;
 - Cooperativa "San Michele" Concessione in Proprietà;
 - Cooperativa "San Michele" Concessione in diritto di Superficie;
- deliberazione G.M. n. 1131 del 11.09.1981, ratificata con Delibera C.C. n. 228 del 07.10.1981 con la quale, veniva disposta l'assegnazione in diritto di superficie di un ulteriore parte delle aree presenti nella Piano di Zona, per l'attuazione del PEEP di Silì alla Cooperativa "La Maddalena";



COMUNE DI ORISTANO

- Deliberazione G.M. n. 719 del 21.12.1983 ratificata con deliberazione C.C. n. 44 del 10.02.1984 con la quale veniva disposto di rettificare il contratto Rep. 306 del 19.07.1983 dell'assegnazione in diritto di superficie alla Cooperativa "San Michele";
- deliberazione G.M. n. 326 del 14.04.1988, ratificata con Delibera C.C. n. 528 del 27.05.1988, integrata e rettificata con atto G.M. n. 367 in data 06.04.1993, con la quale, veniva disposta l'assegnazione in diritto di superficie di un ulteriore parte delle aree presenti nella Piano di Zona, per l'attuazione del PEEP di Silì alla Cooperativa "La Maddalena".

Accertato inoltre che l'attuazione del PEEP si è concretizzata mediante la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni nonché delle rispettive concessioni in diritto di superficie e in piena proprietà 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 e la cessione in piena proprietà delle aree destinate ad Edilizia Residenziale (PEEP) di cui alla Legge 18.04.1962 n. 167 alle rispettive Cooperative assegnatarie e nello specifico:

- Rep. 1589 del 30.12.1981, registrato a Oristano il 19.01.1982 al n. 223: "Contratto di costituzione diritto di superficie in attuazione del Piano di Zona - Frazione di Silì" alla Cooperativa Edilizia "La Maddalena", con il quale il Comune di Oristano concedeva l'area costituita dai lotti dal n. 29 al n. 53 per la superficie di mq 3.814 contraddistinta a suo tempo in catasto al F. 4 mapp. 19/a parte e attualmente individuata con i mapp. 578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602 della superficie catastale effettiva di mq. 3.718.
- Rep. 247 del 14.07.1983, registrato a Oristano il 18.07.1983 al n. 2624: "Contratto di cessione in proprietà in attuazione del Piano di Zona - Frazione di Silì" alla Cooperativa Edilizia "San Michele", con il quale il Comune di Oristano cedeva l'area costituita dai lotti dal n. 1 al n. 23 per la superficie di mq 4.018 contraddistinta a suo tempo in catasto al F. 4 mapp. 16/a parte - 19/a parte e F. 2 mapp. 246/av e attualmente individuata con i mapp. 525-526-527-528-1332-1331-1330-1329-1328-1327-1326-1325-1324-1323-1322-556-557-558-559-560-561-562-563 della superficie catastale effettiva di mq. 3.583.
- Rep. 306 del 19.07.1983, registrato a Oristano il 26.07.1983 al n. 2720: "Contratto di costituzione diritto di superficie in attuazione del Piano di Zona - Frazione di Silì" alla Cooperativa Edilizia "San Michele", con il quale il Comune di Oristano concedeva l'area costituita dai lotti dal n. 24 al n. 28 per la superficie di mq 1.127 contraddistinta a suo tempo in catasto al F. 4 mapp. 19/a parte - 16/a parte e attualmente individuata



COMUNE DI ORISTANO

con i mapp. 544-543-542-541-540 della superficie catastale effettiva di mq. 976.

- Rep. 411 del 10.03.1984, registrato a Oristano il 14.03.1984 al n. 1082: "Contratto di costituzione diritto di superficie in attuazione del Piano di Zona - Frazione di Silì" alla Cooperativa Edilizia "San Michele", con il quale il Comune di Oristano rettificava l'originario contratto Rep. 306 del 19.07.1983.
- Rep. 1038 del 10.08.1995, registrato a Oristano il 21.08.1995 al n. 2149: "Contratto di costituzione diritto di superficie in attuazione del Piano di Zona - Frazione di Silì" alla Cooperativa Edilizia "La Maddalena", con il quale il Comune di Oristano concedeva l'area costituita dai lotti dal n. 54 al n. 57 per la superficie di mq 601 contraddistinta a suo tempo in catasto al F. 4 mapp. 651-652-653-654 e attualmente individuata con i mapp. 738-739-740-741 della superficie catastale effettiva di mq. 601.

Rilevato che il Comune di Oristano in attuazione del PEEP, ha provveduto inoltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, a servizio delle aree già concesse in diritto di superficie ed in proprietà alle Cooperative "La Maddalena" e "San Michele", le quali risultano ricadere su parte del terreno contraddistinto al F. 2 mapp. Ex 257 del Decreto istitutivo, già 257/b ed ora inglobato catastalmente nelle strade per una superficie di mq. 400; nonché nel terreno contraddistinto al F. 4 mapp. 15 del Decreto istitutivo, già 15/f e 15/e, ora mapp. 206 e 207 per una superficie complessiva di mq. 314, nel terreno contraddistinto al F. 4 mapp. 16 del Decreto istitutivo, già 310-16/a-16/b, ora strada per la superficie di mq. 1.187 e mapp. 308 per la superficie di mq. 75; nel terreno contraddistinto al F. 4 mapp. 19 del Decreto istitutivo, già 19/b, 340 e 342, ora mapp. 341 e strada per una superficie complessiva di mq. 6.928.

Accertato che le aree interessate dal PEEP di Silì coinvolgono una superficie catastale complessiva di mq. 18.032 di cui mq. 5.295 per concessioni in diritto di superficie alle cooperative San Michele e La Maddalena, per cessioni in Piena proprietà per mq. 3.583 alla Cooperativa San Michele, e di mq. 9.154 per urbanizzazioni a servizio del PEEP.

Dato atto che i titoli giuridici in precedenza individuati, possono consentire l'attuazione di 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 Frazione di Silì relativamente ai mappali originariamente individuati al F. 2 mapp. 257 - 246, al F. 4 mapp. 15 - 16 - 19 nel Decreto del Commissario degli Usi Civici n. 219 del 25.03.1938, in quanto sono stati utilizzati per la realizzazione del PEEP di Silì prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 9/2006.



COMUNE DI ORISTANO

Preso atto che ai sensi dell'art. 3 lettera d) delle direttive allegata 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. 219 del 25.03.1938 specificatamente ai terreni a suo tempo individuati al F. 2 Mapp. 257 della superficie di Ha. 1.14.70; Mapp. 246 della superficie di Ha. 1.15.15; F. 4 mapp. 15 della superficie di Ha 0.48.25; mapp. 16 della superficie di Ha. 0.35.75; mapp. 19 della superficie di Ha. 1.54.95, per le aree utilizzate per la realizzazione del PEEP nella Frazione di Silì estesa per complessivi Ha. 1.80.32 e attualmente contraddistinta al F. 4 mappali 525-526-527-528-1332-1331-1330-1329-1328-1327-1326-1325-1324-1323-1322-556-557-558-559-560-561-562-563-540-541-542-543-544-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-560-601-602-738-739-740-741, per la parte relativa alle concessioni in diritto di superficie e in proprietà e per la parte relativa alle urbanizzazioni a servizio del PEEP, F. 2 ora parte di strada pubblica, F. 4 mapp. 206-207-308-341 e parte di strada pubblica.

Visti e richiamati gli elaborati tecnici di individuazione delle aree, le rispettive tabelle di quantificazione delle aree interessate e utilizzate dal PEEP di Silì oggetto di annullamento parziale del decreto commissariale n. 219/38.

Considerato che il procedimento di annullamento parziale del decreto commissariale n. 219 del 25.03.1938 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 sclassificazione di cui alla deliberazione C.C. n. 149 del 22.12.2008.

Dato atto che le aree utilizzate per la realizzazione del PEEP nella Frazione di Silì estesa per di mq. 18.032, attualmente contraddistinta al F. 4 mappali 525-526-527-528-1332-1331-1330-1329-1328-1327-1326-1325-1324-1323-1322-556-557-558-559-560-561-562-563-540-541-542-543-544-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-560-601-602-738-739-740-741, per la parte relativa alle concessioni in diritto di superficie e in proprietà e per la parte relativa alle urbanizzazioni a servizio del PEEP, F. 2 ora parte di strada pubblica, F. 4 mapp. 206-207-308-341 e parte di strada pubblica, 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



COMUNE DI ORISTANO

Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse, Servizi Culturali e Servizi alla Persona 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, lo stesso Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali 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 l'esito della votazione: Presenti 24. Voti favorevoli 24. Assenti 1 (Cadau).

Delibera

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. 219 del 25.03.1938 specificatamente ai terreni al F. 2 Mapp. 257 della superficie di Ha. 1.14.70; Mapp. 246 della superficie di Ha. 1.15.15; F. 4 mapp. 15 della superficie di Ha 0.48.25; mapp. 16 della superficie di Ha. 0.35.75; mapp. 19 della superficie di Ha. 1.54.95, limitatamente alla superficie di Ha. 1.80.32 in quanto utilizzate per la realizzazione del PEEP nella Frazione di Silì e attualmente contraddistinte al F. 4 mappali 525-526-527-528-1332-1331-1330-1329-1328-1327-1326-1325-1324-1323-1322-556-557-558-559-560-561-562-563-540-541-542-543-544-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-560-601-602-738-739-740-741, per la parte relativa alle concessioni in diritto di superficie e in proprietà e per la parte relativa alle urbanizzazioni a servizio del PEEP, F. 2 ora parte di strada pubblica, F. 4 mapp. 206-207-308-341 e parte di strada pubblica.
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. 219 del 25.03.1938 - ex art. 5 comma 3 secondo periodo L.R. 12/1994 dell'accertamento dell'uso civico, specificatamente ai terreni a suo tempo utilizzati per la realizzazione del PEEP nella Frazione di Silì estesa per complessivi Ha 1.80.32.
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



COMUNE DI ORISTANO

tempo istituito con Decreto 219/1938.

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.



COMUNE DI ORISTANO

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