

Comune di Oristano
Comuni de Aristanis



Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi culturali
Ufficio Patrimonio e Demanio

**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. 246-257 e F.4 mapp. 15-16-19**

TAVOLA

1

RELAZIONE GENERALE

Data	L'Amministrazione	Argea

Allegato alla Delib. C.C. n. _____ del _____

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

RELAZIONE GENERALE

L'amministrazione comunale di Oristano, nell'ambito dei propri scopi istituzionali di valorizzazione del proprio patrimonio comunale, si è posta l'obiettivo di risolvere le criticità esistenti sui beni gravati da uso civico, con la duplice finalità di recuperare il vasto patrimonio destinato alla popolazione e restituirlo al godimento dei *civies* e al contempo risolvere il problema dei privati che, a suo tempo ignari del vincolo, hanno edificato su aree vincolate da questo diritto collettivo.

Dopo una approfondita disamina della normativa relativa agli usi civici e agli atti che si sono succeduti nel tempo, l'attuale amministrazione comunale, ha inteso avviare una serie di procedure legate all'applicazione della deliberazione della Giunta regionale n. 48/30 del 17/10/2017.

Un primo passo consiste nell'applicazione di quanto contenuto nell'art. 4 dell'Allegato alla Delibera G.R. n. 48/30 del 17/10/2017 rubricato "Accertamento usi civici" nel quale vengono richiamate le disposizioni di cui all'art. 5, comma 5 bis della L.R. n. 12/1994 e s.m.i. (comma modificato dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 9/2006) nel quale si chiarisce che tutte le aree utilizzate, prima dell'entrata in vigore dell'art. 36, comma 1 della L.R. 12 giugno 2006 per la realizzazione di opere pubbliche, PIP o PEEP, non potranno essere oggetto di provvedimento formale di accertamento. Inoltre si chiarisce ulteriormente che con riferimento all'applicazione della disposizione di cui all'art. 5, comma 3, della L.R. n. 12/1994 e s.m.i. l'annullamento dell'atto di accertamento relativo a terreni che siano utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche, di PEEP e di PIP può essere disposto anche con riferimento agli atti di accertamento adottati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 9/2006, trattandosi di illegittimità sopravvenuta.

Il Comune di Oristano, in passato ha predisposto i procedimenti di sclassificazione, trasferimento, cambio di destinazione d'uso e valorizzazione delle terre gravate da uso civico e appartenenti al proprio patrimonio, tenendo conto sia degli elementi presenti nei decreti istitutivi dell'uso civico, sia di quelli a suo tempo approvati con i seguenti atti:

- Deliberazione consiliare n. 149 del 22.12.2008 "Adozione del Piano di Sclassificazione delle terre civiche. Richiesta di sclassificazione dal regime demaniale civico ai sensi dell'art. 18 bis L.R. n. 12 del 14.03.1994 e ss.mm.ii.;

- Deliberazione consiliare n. 150 del 22.12.2008 e n. 45 del 16.06.2009 “Adozione del Piano di Trasferimento delle terre civiche: Richiesta di trasferimento dei diritti di uso civico ai sensi dell’art. 18 ter L.R. n. 12 del 14.03.1994 e ss.mm.ii.. approvato con Decreto ARGEA n. 2447 del 06.08.2010 pubblicato sul BURAS n. 26 parte III del 31.08.2010;
- Delibera consiliare n. 151 del 22.12.2008 “Approvazione del Piano di Valorizzazione e recupero delle terre ad uso civico. Richiesta di mutamento di destinazione ai sensi dell’art. 17 L.R. n. 12 del 14.03.1994 e ss.mm.ii., approvato con Decreto ARGEA n. 2459 del 06.08.2010; Decreto del Presidente della Regione n. 92 dell'11.07.2012 pubblicato sul BURAS n. 50 Parte I e II del 22.11.2012.
- Delibera consiliare n. 145 del 19.12.2013 “Legge Regionale 02.08.2013 n. 19 – Norme urgenti in materia di usi civici con la quale veniva disposto (art. 1) che la Giunta Regionale, mediante un Piano straordinario di accertamento Demaniale, provvede alla ricognizione generale degli usi civici esistenti sul territorio regionale e alla individuazione su cartografia aggiornata di dati e accertamenti già esistenti riportati su cartografie antiche e a tal fine in deroga alle disposizioni di cui alla legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, ed in via straordinaria al fine di superare i limiti e le incongruenze legate alle procedure di accertamento già decretato delle terre gravata da uso civico, i comuni erano delegati ad effettuare entro il 31.12.2013 e con le procedure di cui alla L.R. n. 12/94, la ricognizione generale degli usi civici esistenti sul proprio territorio;

Seppure quanto adottato nel tempo fosse in apparente conformità con la normativa del periodo che vedeva proporre i piani di sclassificazione quale unica soluzione alle problematiche degli usi civici riducendone notevolmente l’estensione, oggi diversamente, la normativa attuale è tesa al recupero del concetto di uso civico in favore delle popolazioni locali a conferma di volerne mantenere la consistenza anche in una nuova ottica di salvaguardia ambientale.

Pertanto il quadro normativo che deve essere applicato agli atti in corso di predisposizione risulta il seguente:

- L.R. 14.03.1994 n. 12 recante “Norme in materia di Usi Civici è ss.mm.ii.;
- Deliberazione della G.R. n. 25/11 del 23.05.2017;
- 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;

Oggetto del presente procedimento, reso attuabile a seguito della deliberazione della Giunta Regionale n. 48/30 del 17.10.2017, ha lo scopo di individuare quelle aree che ricadono nella fattispecie previste nell'allegato alla Deliberazione G.R. 48/30 “indirizzi di carattere interpretativo e applicativo in materia di uso civico” aree per le quali è previsto l'annullamento parziale del Decreto istitutivo dell'uso civico.

Viene chiarito inoltre che, con riferimento all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 5 bis, della L.R. n. 12/1994 e s.m.i., 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.

Pertanto con riferimento all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 3, della L.R. n. 12/1994 e s.m.i., viene specificato 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 applicazione di quanto suesposto il provvedimento in discussione qui trattato è quello relativo alle aree PEEP della Frazione di Silì.

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, 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 iscritti 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;

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;
- 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;

L'attuazione del PEEP si è concretizzata mediante la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni nonché delle rispettive concessioni in diritto di superficie ed 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.

Successivamente si è provveduto alla stipula di apposite convenzioni per la costituzione del diritto di superficie e la cessione in piena proprietà con le 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 Sili” 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 Sili” 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 Sili” 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 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 Sili” 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 Sili”

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.

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. 6.954.

In conclusione, relativamente alla fattispecie in argomento, dall'esame della documentazione allegata, si evidenzia 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;

Si ritiene pertanto che l'approfondita analisi effettuata su tutta la documentazione esaminata e che risulta allegata alla presente relazione, possa 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 consenta 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;

Per tali motivazioni il Comune attraverso l'adozione dell'atto consiliare procederà ad inviare ad ARGEA Sardegna apposita istanza per l'annullamento suddetto.

ELENCO ALLEGATI

Tav. 1 - Relazione generale

Tav. 2 - Elaborati grafici:

- Corografia
- Mappa di impianto
- Planimetria catastale
- Aerofoto

Tav. 3 - Elenco dei mappali

Tav. 4 - Copia dei frazionamenti catastali

Tav. 5 - Visure catastali

Tav. 6 - Documentazione correlata:

- Decreto Comm. n. 219/1938
- Deliberazione C.C. n. 169 del 20.03.1978
- Deliberazione C.C. n. 173 del 23.04.1980
- Deliberazione G.M. n. 1131 del 11.09.1981
- Deliberazione G.M. n. 719 del 21.12.1983
- Deliberazione G.M. n. 326 del 14.04.1988
- Rep. 1589 del 30.12.1981
- Rep. 247 del 14.07.1983
- Rep. 306 del 19.07.1983
- Rep. 411 del 10.03.1984
- Rep. 1038 del 10.08.1995