



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 77 DEL 09/08/2018)

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI TRASFERIMENTO DELLE TERRE CIVICHE. RICHIESTA DI TRASFERIMENTO DEI DIRITTI DI USO CIVICO AI SENSI DELL'ART. 18TER L.R. N. 12 DEL 14.03.1994 E SS.MM.II.. BORGATA MARINA DI TORREGRANDE

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2018** il giorno **09** del mese di **agosto** 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: 22

Assenti: 3

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

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

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO



Segretario: MELE LUIGI

In prosecuzione di seduta.

È 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 nel Decreto su richiamato risultano presenti i terreni siti nella borgata marina di Torregrande contraddistinti a suo tempo nel catasto terreni al F. 8 mapp.li 1/a - 1/c - 3 - 4/a e 6 estesi complessivamente per una superficie di Ha 113.49.20.

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 è ss.mm.ii.”*;
- L.R. 04.04.1996 n. 18 recante *“Integrazioni e modifiche alla L.R. n. 12/94. Norme in materia di usi civici. Modifiche alla L.R. 07.01.1977, n. 1”* e nello specifico l'art. 3 con il quale viene introdotto l'art. 18 ter alla L.R. n. 12/1994;
- Deliberazione della G.R. n. 21/6 del 05.06.2013 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”*;
- Decreto Assessoriale n. 953/DecA/53 del 31/07/2013 - *Direttive operative per l'azione amministrativa e la gestione dei procedimenti in materia di uso civico.*

Richiamato il Capo II della L.R. n. 12/94 inerente l'accertamento ed inventario dei terreni ad Uso civico, art. 5 e seguenti, con i quali si prevede l'accertamento della sussistenza degli usi civici e la formazione dell'inventario generale delle terre civiche nel territorio regionale.



COMUNE DI ORISTANO

Visto il Decreto Commissariale n. 250/1939 citato in premessa.

Rilevato che i terreni contraddistinti al F. 8 mapp.li 1/a - 1/c - 3 - 4/a e 6 sono stati in passato oggetto di procedimento di:

- sclassificazione di cui alla Delibera C.C. 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*". per una superficie di Ha. 22.97.47 per la sola Borgata marina di Torregrande;
- trasferimento di cui alla 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, per una superficie di Ha. 32.35.41 per la sola Borgata marina di Torregrande e di cui al F. 8 (Determinazione Argea n. 2447/2010 del 06.08.2010);
- Istanza di annullamento di cui alla Deliberazione consiliare n. 37 del 03.05.2018 "*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*" per una superficie di ha. 0.87.30 e che attualmente trovasi in fase di esame da parte di Argea Sardegna.

Considerato che:

- i diritti di uso civico previsti dal Decreto istitutivo n. 250 ed esercitati dalla popolazione oristanese erano prevalentemente i diritti di pascolo e di legnatico, ossia attività riconducibili all'economia di tipo tradizionale ed agropastorale della regione ai tempi dell'originaria legislazione in materia di usi civici;
- nonostante lo sviluppo istituzionale e legislativo, unitamente alle trasformazioni antropiche del territorio e allo sviluppo socioeconomico consolidatosi nell'arco del tempo intervenuto dal citato provvedimento Commissariale, ad oggi, numerose aree giuridicamente gravate da uso civico, risultano prive della conformazione fisica o destinazione funzionale di terreni agrari ovvero boschivi o pascolativi, pertanto non più idonee all'esercizio delle forme tradizionali di uso civico.

Considerato inoltre che:

- numerosi terreni gravati da uso civico sono stati ceduti in passato dall'Amministrazione a soggetti privati mediante contratti derivanti da procedura contra legem "*con il quale il comune alieni un terreno incluso nel Demanio di uso civico, è affetto da nullità, per impossibilità giuridica dell'oggetto*", in quando non sono state rispettate le previsioni della



COMUNE DI ORISTANO

legge 16 giugno 1927, n. 1766 (e del relativo regolamento approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332).

- altri terreni insistenti all'interno del centro edificato della borgata, risultano ineditati ma ricadenti nel tessuto urbano consolidato e regolato dal PUC, pertanto non più idonee all'esercizio delle forme tradizionali di uso civico.

Rilevato che l'inapplicabilità del procedimento di sclassificazione di cui all'art. 18 bis di cui alla L.R. 4 aprile 1996, n. 18, adottato dal Comune di Oristano con Deliberazione consiliare n. 149/2008 e con il quale potevano essere oggetto di sclassificazione dal regime demaniale civico i terreni che:

- abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi;
- siano stati alienati, prima dell'entrata in vigore della Legge 8 agosto 1985, n. 431, da parte dei comuni mediante atti posti in essere senza il rispetto della normativa di cui alla Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- non siano stati utilizzati in difformità alla programmazione urbanistica comunale.

Preso atto della recente giurisprudenza, la quale ha sottolineato l'obbligo di tutela e salvaguardia del patrimonio civico finalizzata alla conservazione ambientale e paesaggistica, inteso come morfologia del territorio, cioè dell'ambiente nel suo aspetto visivo specificando che la sovrapposizione fra tutela del paesaggio e tutela dell'ambiente si riflette in uno specifico interesse unitario della comunità alla conservazione degli usi civici.

Atteso che è intendimento dell'Amministrazione, ai fini della salvaguardia del diritto di uso civico in capo alla popolazione oristanese:

- ripristinare mediante l'attuazione del procedimento di trasferimento, l'uso civico per le superfici a suo tempo utilizzate senza il rispetto della normativa di cui alla Legge 16 giugno 1927, n. 1766, iscrivendo all'uso civico in favore della popolazione Oristanese, quell'area a suo tempo privata dello scopo iniziale alla quale venne destinata col decreto istitutivo 250/1939 e ricadenti sul F. 8 di Oristano (centro edificato della Borgata marina), su altre aree ricadenti nello stesso ambito territoriale, attualmente ineditate e di alto valore ambientale/paesaggistico e ricadenti sul F. 9 di Oristano. ;
- risolvere la problematica sorta nei procedimenti di alienazione ai privati avvenute in passato, che seppur detentori delle aree (sulle quali attualmente risultano insistenti anche i propri fabbricati), allo stato attuale risultano privi di atto giuridicamente valido a confermare le reali proprietà del terreno a suo tempo acquistato.

Dato atto che la proprietà patrimoniale del Comune di Oristano libera da uso



COMUNE DI ORISTANO

civico delle aree sul quale trasferire l'uso civico, è stata dichiarata già nello stesso decreto Commissariale istitutivo n. 250/1939.

Dato atto inoltre che:

- l'attuale piano di trasferimento e recupero delle terre civiche è stato redatto a partire dai beni indicati nel Decreto Commissariale, ricostruendo gli originali mappali secondo la loro evoluzione storica della consistenza e qualificazione catastale derivanti dall'evoluzione che gli stessi hanno subito a seguito di frazionamento e di numerazione particellare;
- tale ricostruzione è stata effettuata con l'utilizzo dei dati desunti dagli archivi comunali e di quelli provenienti dall'ufficio delle Entrate - Agenzia del Territorio;
- dalla ricerca documentale è stata estrapolata una tabella riassuntiva in cui, per ogni particella/terreno elencato nel Decreto, si riportano i dati catastali attualmente esistenti con la relativa consistenza, come pure le entità oggetto di trasferimento.
-

Ritenuto di dover procedere, per finalità di pubblico interesse ed a vantaggio dell'intera collettività, all'adozione del piano di trasferimento delle terre gravate da uso civico ricadenti nel territorio della Borgata Marina di Torregrande, al fine di favorire lo sviluppo sinergico del territorio a vocazione turistica e al contempo ripristinare l'uso civico di quelle aree che col passare degli anni hanno perso l'originaria destinazione ad uso civico, nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 18 ter della L.R. 12/1994 e ss.mm.ii. quale atto preliminare alla revisione del Piano di Valorizzazione di cui Delibera consiliare n. 151 del 22.12.2008, 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.

Atteso che si ritiene opportuno, secondo gli indirizzi generali dell'attuale Piano di valorizzazione nel suo complesso:

- riqualificare la Borgata Marina di Torregrande;
- promuovere, in sinergia col turismo costiero, lo sviluppo contemplato dagli strumenti di programmazione urbanistica;
- sanare la situazione di fatto venutasi a creare a seguito dell'evoluzione storica, economica e delle trasformazioni antropiche avvenute nel territorio, caratterizzata dalla permanenza dei diritti di uso civico in aree non più idonee ad assolvere a tale finalità;
- garantire comunque e salvaguardare l'esistenza dell'uso civico attraverso l'individuazione di aree idonee al loro esercizio anche nelle forme non tradizionali, ma che consentano di soddisfare l'obiettivo del:
 1. accorpamento dell'uso civico
 2. garantire le caratteristiche produttive dei terreni



COMUNE DI ORISTANO

3. trasferimento mirato per raggiungere uno scopo preciso (eliminare l'uso civico dai terreni venduti ai privati).

Dato atto che le aree sulle quali trasferire l'uso civico, (individuata negli allegati 2-3-4-5 e 6), possiedono i requisiti previsti dall'art. 18 ter della L.R. n. 12/1994 e ss.mm.ii., pertanto possa essere richiesto ad ARGEA Sardegna alla quale sono rimesse le competenze relative all'istruttoria tecnico - amministrativa, l'adozione dei provvedimenti in materia di accertamento degli immobili gravati da usi civici.

Ritenuto, ai sensi dell'art. 18Ter della L.R. n. 12/1994, di individuare i terreni di proprietà comunale sui quali trasferire l'uso civico e contraddistinti in catasto al F. 9 mapp.li 310 parte - 311 - 660 parte 1398 parte e 1400 parte, per una superficie complessiva di Ha. 15,60,00, ritenuti idonei all'esercizio dell'uso civico stesso, anche nelle forme non tradizionali.

Dato atto che il Piano in oggetto è stato portato a conoscenza della popolazione oristanese in assemblea pubblica il 05/07/2018 ed illustrato con ampio dibattito, come risulta dai verbali redatti in occasione dell'incontro, formula ritenuta più opportuna vista l'assenza dei Consigli/Commissioni Circoscrizionali.

Ritenuto pertanto opportuno adottare il Piano di trasferimento per la Borgata Marina di Torregrande formulando apposita istanza ad Argea Sardegna alla quale sono rimesse le competenze in merito.

Ritenuto inoltre necessario procedere, successivamente all'adozione del presente atto, nonché del parere favorevole da parte di Argea Sardegna e prima dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, al frazionamento delle particelle catastali contraddistinte al F. 9 Mapp.li 310 parte - 660 parte - 1398 parte e 1400 parte, al fine di individuare esattamente gli identificativi catastali e la relativa consistenza dei terreni da iscrivere ad uso civico.

Visti e richiamati gli elaborati tecnici del Piano di Trasferimento della Borgata Marina di Torregrande, costituito dalle Tav. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 e 8, tra le quali la tabella di quantificazione delle aree oggetto di trasferimento e di quelle sulle quali verrà trasferito l'uso civico (Tav. 6 elenco dei Mappali), che allegati al presente atto ne diventano parte integrale e sostanziale.

Acquisto il verbale elaborato in sede di consultazione popolare avvenuta in data 05/07/2018.

Dato atto che per l'approvazione della presente proposta, secondo quanto previsto al Paragrafo 6.5.3 Punto 1, lett. a) dell'allegato al Decreto Assessoriale n. 953/DecA/53 del 31/07/2013, occorre ottenere la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti.



Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal 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, nonché il parere tecnico espresso dal Dirigente Settore Sviluppo del Territorio, Ing. Giuseppe Pinna sotto l'aspetto meramente urbanistico e della programmazione delle OO.PP..

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 espresso dalla VI Commissione Consiliare Permanente in data 10/07/2018.

Visto il parere sui riflessi della sentenza del Corte Costituzionale n. 178/2018 in ordine all'efficacia e operatività della presente deliberazione rilasciato dal Segretario Generale Dr. Luigi Mele in data 09/08/2018.

Visto l'esito della votazione: Presenti 22. Voti favorevoli 22. Assenti 3 (Cadau, Federico, Riccio).

Delibera

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

1. Di adottare il Piano di Trasferimento delle Terre Civiche della Borgata Marina di Torregrande, costituito dalle Tav. 1-2-3-4-5-6-7-8, allegate alla presente proposta di deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale della stessa, il quale trovasi depositato anche presso il Servizio Patrimonio Disponibile /Indisponibile del Settore Programmazione Gestione delle Risorse, Servizi Culturali e Servizi alla Persona.
2. Di richiedere, ai sensi dell'art. 18 ter della L.R. n. 12 del 14.03.1994 e secondo quanto stabilito dal decreto Assessoriale n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013 allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 21/6 del 05/06/2013 , 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.), il trasferimento dell'uso civico dei terreni insistenti nel F.8 della Borgata marina di Torregrande (parte dei mappali nn. 1/a - 1/c - 3 - 4/a e 6) presenti nel Decreto Commissariale n. 250 del 07.11.1939, per una superficie di Ha. 15,52,80, su altri terreni di proprietà comunale sempre posti nella stessa Borgata ma insistenti nel F. 9 Mappali nn. 310 parte -



COMUNE DI ORISTANO

- 311 - 660 parte - 1398 parte e 1400 parte, per una superficie di Ha. 15,60,00, secondo come previsto nelle Tavole costituenti lo stesso Piano.
3. Di dare atto che ai fini dell'approvazione definitiva del Piano di Trasferimento, dovrà essere seguita la procedura prevista dal Decreto Assessoriale n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013 allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 21/6 del 05/06/2013.
 4. Di dare atto che si provvederà, successivamente all'esame da parte di Argea Sardegna, al frazionamento delle aree oggetto di trasferimento ove necessario.

MARIA RIMEDIA CHERGIA/PIERPAOLO CUCCU

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

Dr.ssa Deiala.



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio

FRANCESCHI ANTONIO

Il Segretario Generale

MELE LUIGI

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