



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 6/13 DEL 18.02.2020

Oggetto: Piano di ricomposizione fondiaria del III° Distretto di Terralba zona Mogoro (FEOGA) elaborato dal Consorzio di Bonifica dell'Oristanese ai sensi del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215.

L'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale riferisce che in data 5 dicembre 2019 è pervenuto il Piano di ricomposizione fondiaria del III° Distretto irriguo di Terralba zona Mogoro (FEOGA), redatto dal Consorzio di Bonifica dell'Oristanese ai sensi dell'art. 26 del R.D. n. 215/1933.

L'Assessore rammenta che il completamento del Piano di ricomposizione fondiaria nell'agro di Mogoro è stato finanziato con Decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 1831/DecA/125 del 27.12.2012, col quale è stata confermata l'assegnazione al Consorzio di Bonifica dell'Oristanese dell'importo di € 750.000 per le attività di completamento dei Riordini fondiari del III° Distretto di Terralba zona Mogoro (FEOGA), del III° Distretto di Terralba zona Uras (I° Lotto I° Stralcio), di Zeddiani e di San Vero Milis (PAC 23/865), già disposta con precedente Decreto n. 1426 /DecA/96 del 5.10.2012. Con la determinazione del Direttore del Servizio Strutture dell'Assessorato dell'Agricoltura n. 8492 del 15.5.2013 è stato rilasciato il nulla osta al Progetto di completamento degli interventi di riordino fondiario trasmesso dal Consorzio di Bonifica dell'Oristanese con nota n. 2700 del 4.4.2013.

L'Assessore fa presente che attraverso la misura 2.4.2.3, successivamente denominata misura 7.3 – Riordino fondiario, del sottoprogramma 2 Sviluppo rurale, Programma Operativo Plurifondo 1994-1999 – Reg. CEE 2081/93, l'allora Consorzio di Bonifica della Piana di Terralba e Arborea con sede in Marrubiu, confluito poi nel Consorzio di Bonifica dell'Oristanese con DPGRS n. 239 del 4.12.1996, portò avanti, in accordo con i consorziati proprietari e i possessori delle particelle, lo studio e la pianificazione del Riordino fondiario di che trattasi. Col Decreto del Coordinatore generale dell'Assessorato dell'Agricoltura n. 1291 del 27.12.1995 venne delegata l'attuazione dei lavori FEOGA Misura 2.4.2.3 – Riordino Fondiario, dell'importo totale di 7 miliardi delle vecchie lire e, con la determinazione del Direttore generale dell'Assessorato dell'Agricoltura n. 1549/99 del 28.11.2000 venne poi modificato il programma delle attività previste.

L'Assessore prosegue rappresentando che la zona di intervento individuata è quella ricadente nella Piana di Mogoro attraversata dalla S.S. n. 131 e ricadente tra i comuni di Mogoro, Uras e Masullas, i cui confini sono rappresentati a nord dalla S.S. n. 445 Uras-Laconi, a ovest dalla linea ferroviaria FF.



SS., a sud dal Rio Mogoro e a est dall'altipiano di Mogoro "Corona Manna". La scelta del sito fu al tempo dettata dal fatto che si tratta di un area omogenea e ben delimitata, il cui assetto fondiario era caratterizzato da una frammentazione molto marcata e, quindi, dalla presenza di appezzamenti di piccole e piccolissime dimensioni di conformazione del tutto irregolare, spesso interclusi e accessibili solo attraverso le altrui proprietà.

I terreni interessati dalla ricomposizione fondiaria ricadono in maggior misura nel Comune di Mogoro, in piccola parte nel Comune di Uras e in piccolissima parte nel Comune di Masullas.

Su una superficie territoriale di 1.335 ettari oggetto di una ricognizione iniziale, dopo i dovuti accertamenti sono stati valutati riordinabili 890 ettari, dei quali 801 intestati a ditte private e i restanti 89 ettari rappresentati da strade, fossi e fasce di pertinenza.

Lo scopo dell'intervento era quello di migliorare l'intero comprensorio dal punto di vista strutturale grazie alla creazione di lotti regolari e di idonee dimensioni, più consoni e meglio rispondenti alle moderne tecniche di coltivazione nonché agli interventi di bonifica integrale nel territorio, garantendo l'accesso a tutti i fondi costituiti, eliminando quelli interclusi, realizzando allo scopo strade di larghezza adeguata alle esigenze dei proprietari. Si doveva garantire una adeguata percolazione delle acque meteoriche tramite la realizzazione di canali di scolo in grado di veicolare le piogge in sicurezza, predisporre superfici da destinarsi all'impianto di fasce frangivento in grado di dare riparo alle colture coltivate, e predisporre nei lotti i passaggi per le reti idriche consortili necessarie per gli usi irrigui.

Si realizzò quindi una indagine fondiaria finalizzata alla ricerca di tutte le informazioni circa le proprietà e il possesso effettivo dei fondi, il loro uso e le dimensioni reali, e anche all'acquisizione delle dichiarazioni di adesione volontaria allo studio del Piano.

La maggior parte dei proprietari interessati hanno aderito volontariamente allo studio del Piano, a ciascuno di questi è stata sottoposta la proposta circa l'accorpamento dei fondi e con gli stessi proprietari sono state discusse le modifiche da apportare fino a giungere alla stesura finale del Piano di ricomposizione fondiaria. Raccolti tutti i dati e i documenti di tutte le particelle, acquisite le visure, superfici e atti comprovanti eventuali gravami, ipoteche o diritti reali ricadenti sulle stesse, e creato un archivio dati analitico, è stato realizzato uno studio pedologico dei suoli al fine di valutare la capacità d'uso dei suoli e la loro suscettibilità alla trasformazione in irrigui. Le ditte che non hanno



aderito al riordino sono state espropriate delle superfici necessarie alla realizzazione delle strade e delle opere in genere d'interesse comune, e a tale scopo dopo la stesura del piano particellare di esproprio sono stati retribuiti per quanto dovuto.

Si è proceduto quindi alla progettazione nella quale sono state individuate e determinate le maglie costituenti la base del Riordino prendendo in considerazione diversi fattori quali quelli ambientali, pedologici, storico-paesaggistici e sociali quali esposizione dei versanti, presenza di sedi viarie di grande traffico, presenza di corsi d'acqua, gore, aree edificate ed eventuali aree archeologiche.

È seguito, di conseguenza, il dimensionamento della viabilità principale e secondaria, canalizzazione di acque, fasce frangivento, nonché il dimensionamento delle maglie che racchiudono i vari lotti. Le tavole di progetto sono state quindi sottoposte ai diretti interessati che hanno poi concordato assieme ai tecnici del Consorzio modifiche e variazioni fino ad arrivare alla cantierabilità dell'intervento. Alla progettazione seguì subito dopo la aggiudicazione dei lavori e la realizzazione delle opere nell'area di riordino da parte delle ditte aggiudicatrici. Si procedette alla ripulitura di tutta l'area con l'eliminazione delle vecchie dividenti materializzate in campo, muretti a secco, viabilità e quant'altro fosse da ostacolo per la fase successiva di riassetto. L'intera superficie così ottenuta fu sottoposta a misurazioni strumentali e picchettamento per la delimitazione dei canali, ponti e cavalcafosse, e una volta picchettate la viabilità, le fasce consortili e le maglie dei lotti furono realizzate le relative opere. Una volta materializzati i lotti in riordino, questi sono stati assegnati ai proprietari, che furono messi in condizione di scegliere ovvero, di proporre la nuova localizzazione che nella generalità coincideva con le zone nelle quali possedevano il fondo di maggior dimensione.

Tali proposte hanno costituito la base sulla quale elaborare il piano di ricomposizione fondiaria, più volte discusso e rielaborato fino a pervenire alla stesura finale nella quale tutte le diverse proposte hanno trovato la loro composizione, con piena soddisfazione dei proprietari interessati. L'assegnazione dei fondi è avvenuta prima dell'inizio dell'annata agraria dell'anno 2001, cosicché tutti gli assegnatari furono messi in condizione di procedere alle preparazioni preliminari alla semina di tutti i corpi loro assegnati. Le servitù prediali preesistenti (presenti nel solo Comune di Mogoro) sono state abolite in seguito alla realizzazione fisica del Riordino di che trattasi e ad ogni lotto di nuova formazione è stato garantito l'accesso diretto dalla viabilità pubblica (esistente o di nuova



realizzazione). Sulla base delle assegnazioni definitive sono stati proposti i frazionamenti all'Agenzia del Territorio provinciale, quindi si andarono a delineare tante frazioni di particelle, derivanti da quelle originarie, descriventi catastalmente le maglie del riordino fondiario.

L'Assessore ricorda che la materia della ricomposizione fondiaria è regolata dal Regio Decreto 13 febbraio 1933, n. 215 e dalla normativa regionale, in conformità al suddetto Regio Decreto, con le leggi regionali n. 6 del 23 maggio 2008 (art. 4), n. 12 del 30 giugno 2011 (art. 17, commi 6 e 7) e n. 31 del 30 novembre 2016 (art. 1).

Il Piano regionale di Bonifica e Riordino Fondiario di cui all'art. 4 della L.R. n. 6/2008 approvato con la Delib.G.R. n. 10/50 del 12 marzo 2010 (Allegato E) prevede gli interventi di Riordino fondiario del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese nelle schede denominate VII/1 "Riordino fondiario del sub comprensorio nord" e VII/2 "Riordino fondiario del sub comprensorio sud", e, pertanto, il Riordino fondiario in oggetto è incluso nel Piano regionale di Bonifica oltreché per gli effetti dell'art. 1 della L. R. n. 31 del 30.11.2016. Inoltre, nell'ambito del procedimento relativo ai riordini fondiari di Marrubiu, Terralba e Uras, con determinazione del Direttore del Servizio Programmazione e governance dello sviluppo rurale n. 21297/664 del 15.11.2017 sono state autorizzate, ai sensi dell'art. 22 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, anche le attività di completamento dei riordini fondiari in corso di Mogoro, Zeddiani, Uras e San Vero Milis, condotte a valere sul citato Decreto n. 1831/DecA/125 del 27 dicembre 2012.

L'Assessore prosegue facendo presente che l'intervento di riordino fondiario di che trattasi, come tutti gli altri interventi di riordino fondiario in corso nell'Oristanese, è volto ad elevare le aziende agricole ad "imprese moderne" attraverso il miglioramento degli interi comprensori con la creazione di convenienti unità fondiarie costituite da nuovi lotti regolari, in grado di raggiungere e mantenere livelli di produttività e competitività necessari ai fini della propria permanenza nel mercato, attraverso la dotazione e/o il mantenimento di tutte quelle infrastrutture indispensabili per un razionale sfruttamento del suolo e per la tutela della sua integrità.

Gli obiettivi perseguiti dal Piano di riordino fondiario sono stati quelli:

- di riunire le particelle non contigue appartenenti a una medesima ditta in un unico lotto, qualora possibile;
- di formare le nuove unità secondo confini regolari e tali da consentire una razionale sistemazione del terreno;
- di garantire, con le opere pubbliche realizzate, a tutte le nuove unità fondiarie lo scolo delle



- acque meteoriche, l'accesso diretto dalla pubblica via e l'irrigazione;
- di conservare ai possessori, compatibilmente con le finalità del piano di riordino, i loro appezzamenti ovvero restituire appezzamenti della medesima superficie e valore di quelli posseduti ante riordino;
 - di ravvicinare tra loro i fondi assegnati a ditte legate da vincoli di parentela in modo da renderli contigui;
 - di semplificare le linee di confine mediante demolizione di reliquati stradali, fossi e argini demaniali sostituendoli con nuove strade, canali di irrigazione e canali vari che abbiano un andamento regolare;
 - di attrezzare una rete idrica consortile a scopo irriguo, laddove non presente;
 - di trasferire tutti i diritti reali gravanti le singole proprietà sui fondi di nuova assegnazione disciplinando le servitù prediali;
 - di dotare di adeguata viabilità rurale la zona di intervento con strade di opportune dimensioni in modo da garantire e rendere facilmente accessibili tutti i lotti interessati e consentire l'accesso dei mezzi agricoli;
 - di realizzare canali di dreno per un razionale controllo dell'allontanamento delle acque meteoriche, di notevole importanza quando si verificano eventi meteorici di notevole intensità;
 - di predisporre fasce frangivento aventi lo scopo di riparare le colture dal vento dominante.

L'Assessore riferisce che, per quanto riguarda la titolarità e le attribuzioni delle intestazioni catastali delle particelle costituenti i fondi di nuova assegnazione, dal momento che per numerosissimi immobili compresi nel Piano manca un titolo formale che ne giustifichi l'acquisto del diritto in capo al soggetto che ne ha dichiarato la proprietà, poiché il più delle volte, nella migliore delle ipotesi, detto acquisto è avvenuto con semplici scritture private mai trascritte e quindi la maggior parte degli aderenti al piano può definirsi possessore dei beni e non proprietario, ovvero potrebbero aver acquistato il diritto di proprietà per aver maturato i requisiti per l'usucapione dei beni anche se tale titolo non sia stato giudizialmente accertato, il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese ha provveduto ad integrare le documentazioni già reperite in passato con delle dichiarazioni rese da tutti gli interessati sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 D.P.R. n. 445/2000) attestante il possesso ultraventennale, continuo ed ininterrotto degli immobili dichiarati ed è stata acquisita tutta l'ulteriore documentazione relativa a successioni, compravendite o donazioni effettuate. Concordemente con l'Amministrazione comunale di Mogoro, negli uffici del municipio,



sono stati convocati tutti gli assegnatari che hanno sottoscritto la dichiarazione di possesso delle particelle conferite al riordino fondiario e consegnato l'eventuale documentazione aggiuntiva. Tale procedura è contemplata nel comma 7, dell'art. 17 della L.R. 30 giugno 2011, n. 12, in vigore dal 5 luglio 2011, che dispone l'applicazione delle norme di cui all'art. 3, commi 2 e 3, del DPR 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico sulle espropriazioni di pubblica utilità) per il compimento delle procedure di cui al R.D. 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale), facendo salva la possibilità da parte degli interessati di presentare, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa), una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nella quale sia indicato anche in che modo essi sono venuti in possesso delle particelle immobiliari che hanno in godimento, allegando nel caso alla suddetta dichiarazione tutti gli eventuali atti, anche informali, mediante i quali hanno acquisito la proprietà delle particelle.

L'Assessore prosegue informando in merito alle decisioni sui reclami avverso al Piano di riordino fondiario presentati a seguito della pubblicazione del Piano stesso nell'albo pretorio del Comune di Mogoro. Entro i termini previsti sono pervenuti al Comune di Mogoro n. 22 reclami (trasmessi in Assessorato dallo stesso Comune in data 15 settembre 2014). La Commissione di esperti nominata dall'Assessore dell'Agricoltura con Decreto n. 1150/DecA/30 del 9.9.2014, in data 10 giugno 2015 ha completato l'attività inerente all'esame di tutti i ricorsi presentati, provvedendo a consegnare all'Assessorato, per ciascun reclamo, i documenti acquisiti durante l'istruttoria e il relativo parere motivato in ordine alla sua fondatezza. La Commissione di esperti, in relazione ai 22 reclami presentati, ha espresso l'accoglimento per dodici di questi (di cui uno limitatamente a una particella su tre col conseguente rigetto per le restanti due), l'accoglimento a condizione per cinque e il non accoglimento per altri cinque.

L'Assessore riferisce di aver fatto proprie le conclusioni della Commissione di esperti e, in ottemperanza all'art. 28 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, ha notificato le proprie decisioni agli interessati, mediante raccomandata A/R, accogliendo in toto undici reclami, accogliendone parzialmente uno (limitatamente a una particella su tre col conseguente rigetto per le restanti due), rigettando cinque reclami e accogliendone a condizione altri cinque. Questi ultimi reclami sono poi stati rigettati (sempre tramite raccomandata A/R) in quanto gli interessati non hanno fatto pervenire alcuna comunicazione o documentazione riguardante gli adempimenti richiesti nei termini indicati.

In data 27 settembre 2018, il Servizio competente dell'Assessorato ha comunicato in merito alle decisioni sui reclami al Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, invitandolo a produrre gli elaborati



aggiuntivi conseguenti all'accoglimento di parte dei ricorsi. In data 5 dicembre 2019 il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese ha consegnato detti elaborati contenenti le variazioni formali richieste ad integrazione del progetto del Piano di Riordino Fondiario pubblicato.

L'Assessore ricorda, infine, che ai sensi dell'art. 1 della L.R. 30.11.2016, n. 31, i Piani di ricomposizione e riordino fondiario elaborati dai Consorzi di bonifica ai sensi del Regio Decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale) sono approvati, in attuazione dell'articolo 28 dello stesso regio decreto, con decreto dell'Assessore regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, previa deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, che l'art. 29 del sopracitato Regio Decreto prevede che l'approvazione del piano produce senz'altro i trasferimenti di proprietà e degli altri diritti reali, nonché la costituzione di tutte le servitù prediali, imposte nel piano stesso, e che il provvedimento di approvazione del piano di riordino, che determina i trasferimenti, costituisce titolo per l'apposita trascrizione dei beni immobili trasferiti. Alla trascrizione si applicano le agevolazioni previste dalla legge 6 agosto 1954, n. 604 e dalla legge n. 208/2015, art. 1, comma 57.

Alla luce delle considerazioni e dei fatti sopra esposti l'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, rappresentando che il Piano di riordino fondiario in questione, così come è stato predisposto, contiene tutti gli elementi richiesti dalle leggi vigenti sulla bonifica e che quindi può essere approvato, propone di approvare il Piano di riordino fondiario del III° Distretto di Terralba zona Mogoro (FEOGA) elaborato dal Consorzio di Bonifica dell'Oristanese ai sensi del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

- di approvare in via preliminare sulla base delle considerazioni e dei fatti espressi in premessa, il Piano di riordino fondiario del III° Distretto di Terralba zona Mogoro (FEOGA) elaborato dal Consorzio di Bonifica dell'Oristanese ai sensi del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215;
- di dare atto che con successivo decreto l'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale provvederà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 del sopracitato Regio Decreto, ad approvare il



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 6/13
DEL 18.02.2020

Piano di riordino fondiario del III° Distretto di Terralba zona Mogoro (FEOGA), che ai sensi dell'art. 29 del Regio Decreto la suddetta approvazione produce i trasferimenti di proprietà e degli altri diritti reali, nonché la costituzione di tutte le servitù prediali imposte nel piano stesso, e che lo stesso provvedimento costituisce titolo per l'apposita trascrizione dei beni immobili trasferiti.

Il Consorzio di bonifica dell'Oristanese avrà cura di dare completa attuazione a tutti gli adempimenti conseguenti l'approvazione del Piano di riordino fondiario del III° Distretto di Terralba zona Mogoro (FEOGA).

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Silvia Curto

Il Vicepresidente

Alessandra Zedda