



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 48/15 del 10.12.2021

Indirizzi e direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici



PREMESSA INTRODUTTIVA

Le presenti direttive disciplinano i procedimenti amministrativi attinenti la materia degli usi civici di cui alla L.R. n. 12/1994 e ss.mm.ii. stante la potestà legislativa in materia posta in capo alla Regione Sardegna ai sensi dell'art. 3, comma 1, *lett. n)* dello Statuto sardo e il trasferimento delle relative funzioni amministrative attuato dal D.P.R. n. 348/1979.

Intendono rispondere all'esigenza di fornire indicazioni procedurali e precisi riferimenti procedurali e contenutistici, descrivendo l'intero procedimento amministrativo con la declinazione delle modalità operative comprese tra l'avvio del procedimento e l'adozione del provvedimento finale e con la specificazione della documentazione necessaria da produrre a corredo della relativa istanza, nell'ottica dell'efficacia ed efficienza dell'azione della Pubblica Amministrazione, nel pieno rispetto dei principi posti dalla L. n. 241/1990 nonché del principio di leale collaborazione tra soggetti pubblici, sviluppato nelle sue due componenti, lealtà e cooperazione, quale canone di legittimità delle relazioni tra Amministrazioni sia formale che sostanziale, come puntualizzato dalla Corte Costituzionale nelle sue pronunce.

Integralmente sostitutive delle previgenti, si pongono in continuità con le stesse di cui, in un'ottica di semplificazione, è stata mantenuta l'impostazione; quale strumento sintetico e di immediata applicazione, gli indirizzi in esse contenuti sono stati integrati con alcuni nuovi elementi conoscitivi legati all'evoluzione del quadro normativo di riferimento.

La loro adozione è divenuta improcrastinabile in seguito al verificarsi di due eventi pressoché concomitanti:

- la conclusione, in conformità alle disposizioni di cui alla DGR 1/23 del 8/1/2021, del complesso ed articolato iter procedurale di riassegnazione dall'Agenzia Argea Sardegna alla Direzione generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale della Regione Sardegna delle funzioni amministrative in materia di usi civici inerenti:

- a) l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione dei provvedimenti in materia di accertamento degli usi civici (art. 5 della L.R. n. 12/1994);
- b) l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione dei provvedimenti relativi alla tenuta ed aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche (artt. 6 e 7 della L.R. n. 12/1994);
- c) l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione degli atti propedeutici ai provvedimenti in materia di legittimazione delle occupazioni dei terreni di uso civico (artt. 9 e 10 della L. n. 1766/1927);
- d) l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione degli atti propedeutici alla predisposizione della deliberazione della Giunta regionale con la quale si approvano i Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche (artt. 8, 9 e 10 della L.R. n. 12/1994);



e) l'emissione del parere in merito al Regolamento comunale di gestione dei terreni civici (artt. 11, 12, 13 e 14 della L.R. n. 12/1994);

f) l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione del provvedimento amministrativo di accoglimento o rigetto delle istanze dei Comuni in merito agli atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva d'esercizio e al mutamento di destinazione (artt. 15, 16, 17 della L.R. n. 12/1994);

g) l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione degli atti propedeutici alla predisposizione della deliberazione della Giunta regionale per l'autorizzazione all'alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico (art. 15, comma 3, e art. 18 della L.R. n. 12/1994; L. n. 1766/1927 e R. D. n. 332/1928);

h) l'esercizio dei controlli sul rispetto della normativa di riferimento (artt. 20 e 21 della L.R. n. 12/1994);

i) l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione del provvedimento amministrativo di accoglimento o rigetto delle istanze dei Comuni in merito all'autorizzazione dei trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico (art. 3, commi 8 bis, 8 ter e 8 quater della L. n. 168/2017);

- l'approvazione dell'art. 63 bis della L. n. 108/2021 che integrando l'art. 3 della L. n. 168/2017 *"Norme in materia di domini collettivi."* introduce nell'ordinamento giuridico un potere autorizzatorio in capo alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano in ordine alla possibilità di *"... autorizzare trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico in caso di accertata e irreversibile trasformazione, a condizione che i predetti terreni: a) abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi o pascolativi per oggettiva trasformazione prima della data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431, e le eventuali opere realizzate siano state autorizzate dall'amministrazione comunale; b) siano stati utilizzati in conformità ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica; c) non siano stati trasformati in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa."*

La norma in argomento dispone, inoltre, che:

- i trasferimenti di diritti di uso civico e le permuta hanno ad oggetto terreni di superficie e valore ambientale equivalenti che appartengono al patrimonio disponibile dei comuni, delle Regioni e delle Province autonome di Trento e di Bolzano;

- i trasferimenti dei diritti e le permuta comportano la demanializzazione dei terreni su cui è effettuato il trasferimento di uso civico e/o la permuta e ad essi si applica l'art. 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;



- i terreni dai quali sono trasferiti i diritti di uso civico sono sdemanializzati e su di essi è, comunque, mantenuto il vincolo paesaggistico.

La norma prefata, nelle more di un suo formale recepimento nel nostro ordinamento giuridico regionale, è suscettibile di applicazione diretta, previa definizione del relativo procedimento amministrativo volto a disciplinarne la sua concreta applicazione.

Considerato che il legislatore nazionale, coerente ai principi di riparto delle competenze e all'attribuzione delle funzioni tra Amministrazioni, non ha normato il procedimento amministrativo in argomento, esso non potrà che essere definito, analogamente al procedimento relativo alla legittimazione dell'occupazione dei terreni gravati da usi civici, privo anch'esso di normazione regionale, facendo ricorso ai principi e ai limiti posti dalla L. n. 1766/1927 e dal R.D. n. 332/1928 nonché, indefettibilmente, alle statuizioni della Corte Costituzionale.

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/1994 le funzioni amministrative in materia di usi civici sono esercitate dall'Amministrazione regionale tramite l'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale.

La deliberazione della Giunta Regionale n. 1/23 dell'8 gennaio 2021 ha disposto la riassegnazione alla Direzione generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale della Regione delle funzioni relative agli usi civici a suo tempo trasferite all'Agenzia ARGEA Sardegna.

Per effetto del Decreto dell'Assessore regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 39/DecA/1 dell'8 gennaio 2019 (Modifica dell'assetto organizzativo della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale definita con decreto assessoriale n. 410/DecA/7 del 5 marzo 2015), nella Direzione generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale la competenza in materia di usi civici è assegnata al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture (già Servizio attuazione delle misure agroambientali e della biodiversità)

Per quanto non disposto nelle presenti direttive si rinvia alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia.

E' data facoltà all'Assessora dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale:

- di impartire ogni ulteriore disposizione utile al corretto e celere svolgimento dei procedimenti amministrativi oggetto della presenti direttive e, altresì,
- di procedere alle revisioni ed integrazioni che dovessero risultare necessarie in conseguenza dell'evoluzione del quadro normativo di riferimento a seguito di un auspicato intervento legislativo regionale ovvero in seguito all'adozione da parte del Governo, di concerto con le Regioni, di apposite linee guida nazionali a supporto delle Regioni relativamente alle procedure semplificate di autorizzazione ai procedimenti amministrativi autorizzatori dei trasferimenti di diritti di uso civico e delle permutate, finalizzate a garantire uniformità sul territorio nazionale, alla stregua di quanto dettato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 113/2018.



INDICE

PREMESSA INTRODUTTIVA	2
PRINCIPALI FONTI NORMATIVE	7
ULTERIORI DISPOSIZIONI NORMATIVE	7
DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	8
PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	8
1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche	9
1.1 Accertamento degli immobili gravati da usi civici	10
1.1.1 - Finalità e disposizioni normative	10
1.1.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo	12
1.1.3 - Procedura amministrativa	12
1.1.4 - Impugnazioni	15
1.2 - Inventario	15
1.3 - Recupero delle terre civiche occupate senza titolo	16
2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche	17
2.1 - Finalità e disposizioni normative	18
2.2 - Uffici responsabili del procedimento amministrativo	20
2.3 - Procedura amministrativa	20
2.4 - Impugnazioni	26
3 - Regolamento comunale di gestione dei terreni civici	27
3.1 - Finalità e disposizioni normative	28
3.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo	30
3.3 - Procedura amministrativa	30
3.4 - Impugnazioni	32



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione	33
4.1 - Riserva di esercizio	35
4.1.1 - Finalità e disposizioni normative	35
4.1.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo	36
4.1.3 - Procedura amministrativa	36
4.1.4 - Impugnazioni	42
4.2 - Mutamento di destinazione	43
4.2.1 - Finalità e disposizioni normative	43
4.2.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo	44
4.2.3 - Procedura amministrativa	44
4.2.4 - Impugnazioni	49
5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico	51
5.1 - Finalità e disposizioni normative	52
5.2 - Uffici responsabili del procedimento amministrativo	53
5.3 - Procedura amministrativa	53
5.4 - Impugnazioni	57
6 - Esercizio dei controlli sul rispetto della normativa di riferimento	59
6.1 - Controlli da parte dei Comuni	60
6.2 - Controlli da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale	60
7 - Legittimazione delle occupazioni dei terreni gravati da uso civico	61
7.1 - Finalità e disposizioni normative	62
7.2 - Uffici responsabili del procedimento amministrativo	63
7.3 - Procedura amministrativa	63
7.4 - Impugnazioni	66
8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico	67
8.1 - Finalità e disposizioni normative	68
8.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo	70
8.3 - Procedura amministrativa	71
8.4 - Impugnazioni	75



PRINCIPALI FONTI NORMATIVE

- L. n. 1766/1927, avente ad oggetto “Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751”;
- R.D. n. 332/1928, “Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici del Regno.”;
- Circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste n. 15998/B12/1934;
- Legge Costituzionale n. 3/1948, “Statuto Speciale per la Sardegna”;
- L. n. 241/1990, concernente “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- L. R. n. 40/1990, concernente “Norme sul rapporto fra i cittadini e l'Amministrazione della Regione Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa”;
- L. R. n. 12/1994 avente ad oggetto “Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda”;
- D. Lgs. n. 42/2004, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
- D. Lgs. n. 152/2006 “Codice dell'Ambiente”;
- L. n. 168/2017 concernente “Norme in materia di domini collettivi”;
- D.G.R. n. 1/23 del 8.1.2021;
- L. n. 108/2021, “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”.

ULTERIORI DISPOSIZIONI NORMATIVE

Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del D. Lgs. n. 42/2004, le zone gravate da usi civici sono aree vincolate *ex lege*, annoverate tra i beni di interesse paesaggistico sottoposti a tutela e valorizzazione.

L'art. 18, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale dispone che le aree gravate da usi civici sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.

L'allegato alla D.G.R. n. 40/11 del 7.8.2015 (Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti di energia eolica) reca disposizioni che limitano e regolamentano la realizzazione di impianti eolici nelle terre gravate da usi civici.



DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

La titolarità dei diritti di uso civico è attribuita ai cittadini residenti nel Comune nella cui circoscrizione sono ubicati gli immobili soggetti all'uso civico (art. 2 L.R. n. 12/1994), mentre la loro gestione è lasciata al Comune o alla frazione nella cui circoscrizione gli immobili stessi sono ubicati (art. 11 L.R. n. 12/1994).

Si ritiene che l'intestazione dell'immobile soggetto ad uso civico al Comune debba intendersi effettuata al solo fine di individuare un Ente esponenziale cui fare riferimento, senza che ciò possa mai mutare la titolarità del diritto che spetta indistintamente ai c.d. "cives": ne consegue che tutti i provvedimenti in materia di usi civici devono sempre essere adottati in ragione di tale fondamentale principio; inoltre, sempre con riferimento al disposto di cui all'art. 2 della L.R. n. 12/1994, si evidenzia che restano comunque salvi i diritti di uso civico spettanti a beneficiari residenti in Comune diverso rispetto a quello in cui i terreni sono ubicati e già accertati con provvedimento del Commissario regionale per gli usi civici *pro tempore*.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 12/1994, gli atti di disposizione che comportano l'ablazione o che comunque incidono sulla titolarità o sull'esercizio dei diritti di uso civico, sono autorizzati e adottati previa determinazione di una indennità da corrispondere alla collettività titolare degli stessi ed i capitali costituiti da tali indennità devono essere destinati ad opere permanenti di interesse generale della popolazione;

ciò comporta che deve considerarsi condizione fondamentale per potere adottare i predetti atti che il Comune si impegni a destinare l'indennità prevista dall'art. 3 della L.R. n. 12/1994, e comunque ogni altro provento derivante dall'adozione dei suddetti atti di disposizione, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, vale a dire, per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche: tale indennità deve essere determinata dai Comuni nel rispetto dei criteri di congruità.

PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

In materia di Usi civici, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture, oltre che provvedere alla predisposizione delle proposte di direttive e dei provvedimenti per la Direzione generale, l'Assessore e la Giunta Regionale, è l'ufficio responsabile dei procedimenti amministrativi riguardanti:

- 1) Accertamento degli immobili gravati da usi civici (art. 5 della L.R. n. 12/1994) e di tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche (artt. 6 e 7 della L.R. n. 12/1994);
- 2) Istruttoria tecnico-amministrativa e adozione degli atti propedeutici alla predisposizione della deliberazione della Giunta regionale con la quale si approvano i Piani di Valorizzazione e recupero delle terre civiche (artt. 8, 9 e 10 della L.R. n. 12/1994);
- 3) Emissione del parere in merito al Regolamento comunale di gestione dei terreni civici (artt. 11, 12, 13 e 14 della L.R. n. 12/1994);
- 4) Istruttoria tecnico-amministrativa e adozione del provvedimento amministrativo di accoglimento o rigetto delle istanze dei Comuni in merito agli atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva d'esercizio e al mutamento di destinazione (artt. 15, 16, 17 della L.R. n. 12/1994);
- 5) Istruttoria tecnico-amministrativa e adozione degli atti propedeutici alla predisposizione della deliberazione della Giunta regionale per l'autorizzazione all'alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico (art. 15, comma 3, e art. 18 della L.R. n. 12/1994; L. n. 1766/1927 e R. D. n. 332/1928);
- 6) Esercizio dei controlli sul rispetto della normativa di riferimento (artt. 20 e 21 della L.R. n. 12/1994);
- 7) Istruttoria tecnico-amministrativa e adozione degli atti propedeutici ai provvedimenti in materia di legittimazione delle occupazioni dei terreni di uso civico (artt. 9 e 10 della L. n. 1766/1927);
- 8) Istruttoria tecnico-amministrativa e adozione del provvedimento amministrativo di accoglimento o rigetto delle istanze dei Comuni in merito all'autorizzazione alla permuta e/o trasferimento dei terreni civici (art. 3 commi 8 bis, 8 ter e 8 quater della L. n. 168/2017).

Tutte le istanze e le comunicazioni attinenti ai procedimenti relativi agli usi civici dovranno essere trasmesse tramite pec all'indirizzo agricoltura@pec.regione.sardegna.it.

L'indirizzo mail della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale è agricoltura@regione.sardegna.it.

L'indirizzo mail del Servizio competente dell'Assessorato è agr.agroambiente@regione.sardegna.it.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

1

**Accertamento degli immobili gravati da usi civici (art. 5 della L.R. n. 12/1994) e tenuta e
aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche
(artt. 6 e 7 della L.R. n. 12/1994)**



1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici (art. 5 della L.R. n. 12/1994) e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche (artt. 6 e 7 della L.R. n. 12/1994)

Con il provvedimento formale di accertamento l'Amministrazione regionale identifica catastalmente i terreni sui quali insiste il diritto di uso civico ricadenti in un determinato territorio comunale.

1.1.1 - Finalità e disposizioni normative

Ai fini dell'accertamento della sussistenza degli usi civici di cui all'art. 5 della L.R. n. 12/1994, sono da considerarsi gravati da usi civici i terreni:

a) di origine *"feudale o ademprivile"*, derivati dagli atti di scorporo da parte dell'Intendenza di Finanza, ad eccezione delle terre sulle quali il Commissario regionale per gli usi civici riconobbe ai Comuni il diritto a ritenere i terreni alle condizioni previste dall'art. 4 del R.D. n. 844/1907 e degli artt. 12 e 13 del regolamento di cui al R.D. n. 548/1908;

b) di *"antico possesso"* o *"originaria pertinenza"* in conformità con quanto prescritto dalla circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste n. 15998/B12 del 7 maggio 1934 che afferma il principio giuridico in base al quale *"... anche gli immobili comunali rientranti tra quelli di antico possesso o originaria pertinenza devono essere ritenuti gravati da uso civico ..."*.

Con riguardo a questi ultimi, ai fini dell'accertamento della sussistenza degli usi civici, in assenza di titoli scritti che comprovino la provenienza per particolare privato e patrimoniale godimento dell'Ente (non è ritenuta sufficiente l'intestazione catastale) prima dell'entrata in vigore della L. n. 1766/1927 (avvenuta il 3 ottobre 1927, data della sua pubblicazione nella G.U.), deve sempre trovare applicazione la presunzione giuridica secondo la quale *"... esse (le terre) appartengano al demanio del Comune, siano cioè gravate di uso civico a favore dei comunisti anche quando non risulti in atti l'esercizio dell'uso, ossia la presunzione che in origine abbiano costituito una proprietà comune a favore dei comunisti ..."*.

I terreni pervenuti al patrimonio comunale successivamente all'entrata in vigore della L. n. 1766/1927 potranno ritenersi come gravati da uso civico solo se dall'analisi storica d'accertamento emerge che, in ragione dei principi sopra enunciati, alla data di entrata in vigore della legge erano già gravati da uso civico, benché intestati a terzi.



1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche

Il provvedimento di accertamento ha efficacia dichiarativa e non costitutiva ed è il presupposto necessario ed imprescindibile per potere adottare tutti gli atti di disposizione (alienazione, permuta, mutamento di destinazione, riserva di esercizio, trasferimento e sclassificazione), nonché quelli di approvazione dei Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui agli artt. 8, 9 e 10 della L.R. n. 12/1994 e del Regolamento comunale di gestione dei terreni civici di cui agli artt. 11, 12, 13 e 14 della L.R. n. 12/1994.

Detti atti, pertanto, possono essere adottati solo ed esclusivamente successivamente all'adozione del provvedimento formale di accertamento.

L'art. 5, comma 1, della L.R. n. 12/1994 dispone che l'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale provvede ad accertare la sussistenza degli usi civici *"nei territori dei Comuni per i quali non esistano i provvedimenti formali di accertamento"*.

Tale formulazione sembra precludere alla stessa Amministrazione la possibilità di intervenire con propri provvedimenti amministrativi in relazione a quei Comuni per i quali esiste un provvedimento di accertamento emesso dal Commissario per gli usi civici sino a quando questi esercitava le funzioni amministrative in materia, e, cioè, sino all'entrata in vigore della stessa L.R. n. 12/1994.

Tuttavia, considerato che:

- l'art. 5 della L.R. n. 12/1994 deve essere applicato in combinato disposto con art. 4 che lo precede e che rimette l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici all'Amministrazione regionale, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 3 dello Statuto Sardo riguardo la titolarità della competenza legislativa;
- la natura dichiarativa del provvedimento di accertamento comporta la possibilità che esso possa essere sempre soggetto a revisione e modificato, anche su istanza di parte, e ciò indipendentemente dal fatto che in precedenza tale provvedimento sia stato emanato da un Organo diverso (il Commissario regionale per gli usi civici) da quello attualmente competente (l'Amministrazione regionale);
- lo stesso Commissario regionale per gli usi civici con propria sentenza, la n. 5/2008, i cui principi sono stati ribaditi dalla successiva sentenza n. 1/2011 e da numerose altre di identico tenore, ha espressamente chiarito come tutta la competenza amministrativa in materia di usi civici spetti, senza dubbio, all'Amministrazione regionale;

si può affermare, pertanto, che il dirigente del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale competente in materia, può sottoporre a riesame, revocare, modificare o annullare, anche parzialmente, i provvedimenti amministrativi precedentemente emessi dal Commissario per gli usi civici.



1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche

Con riferimento ai procedimenti relativi all'accertamento degli usi civici di cui all'art. 5 della L.R. n. 12/1994 e con riguardo alla possibilità di escludere dall'accertamento i terreni che siano stati utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche, di Piani di Edilizia Economica Popolare (PEEP) e/o di Piani di Insediamenti Produttivi (PIP), si precisa che:

tutte le aree utilizzate prima del 05 luglio 2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36, comma 1, della L.R. n. 9/2006) 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, non sono passibili di accertamento tutte le aree inserite all'interno dei Piani e quelle destinate alle opere di urbanizzazione;

inoltre, non sono in ogni caso passibili di accertamento i lotti destinati o assegnati (antecedentemente il 05 luglio 2006) a soggetti privati e risultanti dalla realizzazione della lottizzazione, ancorché non interessati materialmente dalle opere di urbanizzazione.

Si puntualizza, inoltre, che, ai soli fini delle presenti direttive, per "opere pubbliche" devono intendersi le opere a carattere permanente realizzate o acquisite con fondi pubblici e finalizzate ad un uso della collettività che ne trae o ne ha tratto beneficio.

Per gli accertamenti, il suddetto Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture, competente in materia, può avvalersi di esperti in materia di usi civici, di scienze agrarie e forestali e di urbanistica.

1.1.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale.

1.1.3 - Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato d'ufficio dal Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture il quale - sulla base delle risultanze riportate nelle relazioni tecnico-specialistiche agli atti - invia, tramite PEC, una comunicazione al Comune con la quale:

a) trasmette l'elenco aggiornato dei terreni sui quali, in base alla relativa relazione tecnico-specialistica, risulta insistere il diritto di uso civico;



1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche

b) richiede al Comune per quali terreni indicati nel predetto elenco, possa fornire prova documentale:

- della provenienza a titolo di “particolare acquisto” avvenuto prima del 3 ottobre 1927 (data di entrata in vigore della L. n. 1766/1927);
- della circostanza per la quale, nonostante pervenuti al patrimonio del Comune successivamente all'entrata in vigore della L. n. 1766/1927, alla data del 3 ottobre 1927 non erano, comunque, da considerarsi come gravati da uso civico;
- dell'utilizzo antecedente al 05 luglio 2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36, comma 1, della L.R. n. 9/2006) per la realizzazione di opere pubbliche, di PEEP e/o di PIP.

2) Entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al precedente punto 1), il Comune, tramite PEC, potrà formulare al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture le proprie eventuali osservazioni e, per i terreni per i quali ne ricorrono le condizioni, dovrà comprovare:

a) la provenienza, in tutto o in parte, a titolo di cosiddetto “particolare acquisto”, secondo quanto stabilito dalla Circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste n. 15998/B12 del 7.05.1934, in data antecedente al 3 ottobre 1927 e che, quindi, a tale data il Comune li aveva già acquisiti per particolare e privato godimento.

A tal fine, il Comune dovrà produrre apposita relazione tecnico - amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione - anche dal Responsabile dell'ufficio comunale competente e corredata dei relativi documenti, planimetrie e visure catastali storiche ed attuali, nella quale dovrà essere dimostrato in modo inequivocabile che i terreni di cui si tratta non possono ritenersi gravati da uso civico;

b) l'utilizzo, in tutto o in parte, per la realizzazione di opere pubbliche, di PEEP e/o di PIP, prima del 05 luglio 2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36, comma 1, della L.R. n. 9/2006) producendo a tal fine apposita attestazione resa dal Responsabile dell'ufficio comunale competente, corredata da copia degli atti comprovanti il predetto utilizzo.



1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche

Nel caso in cui l'accertamento riguardi solo una parte di un mappale più esteso, il Comune dovrà produrre il frazionamento che individui catastalmente la parte del terreno da escludere dall'accertamento.

Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture, esaminati i documenti e gli atti trasmessi dal Comune, può richiedere documentazione integrativa e/o disporre ulteriori approfondimenti o indagini specialistiche. In tale ipotesi, i termini per l'adozione del provvedimento di accertamento devono intendersi interrotti per il tempo necessario.

3) Decorso il termine di cui al precedente punto 2) senza che il Comune abbia provveduto a presentare osservazioni ed a trasmettere i relativi atti, ovvero entro i successivi 60 giorni dalla loro ricezione e senza che sia necessario richiedere documentazione integrativa e/o disporre ulteriori approfondimenti, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede ad adottare con determinazione dirigenziale il provvedimento formale di accertamento nel quale si dovrà (sussistendone le condizioni) tenere conto delle eventuali e pertinenti osservazioni formulate dal Comune.

Nel provvedimento formale di accertamento è necessario, comunque, motivare, in fatto e in diritto, le ragioni per le quali si sta provvedendo all'accertamento anche mediante esplicito rinvio alle relazioni tecnico-specialistiche depositate agli atti.

Nel caso di Comuni per i quali le relazioni tecnico-specialistiche concludono nel senso di escludere la presenza di terre gravate da uso civico, ovvero, accertano l'impossibilità tecnica della loro totale o parziale identificazione (ad esempio, in quanto non più localizzabili sul posto a causa di trasformazioni del territorio) il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede a inviare formale comunicazione al Comune, fissando un termine di almeno 30 giorni dalla sua ricezione per la presentazione delle eventuali controdeduzioni.

Decorso inutilmente tale termine, il relativo accertamento dovrà intendersi definitivamente concluso con esito negativo, senza necessità di adottare ulteriori atti.

4) Entro 15 giorni dalla sua adozione, la determinazione di accertamento è notificata al Comune con la contestuale richiesta di pubblicazione nell'Albo Pretorio per almeno 30 giorni consecutivi.

5) Il Comune provvede alla pubblicazione della determinazione di accertamento nell'Albo Pretorio e di detta pubblicazione ne dà formale riscontro al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture che ha emanato l'atto.



1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche

6) Il Servizio dell'Assessorato provvede:

- alla pubblicazione della determinazione di accertamento sul B.U.R.A.S. e sul sito web istituzionale della Regione;
- all'aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

Riesame: il dirigente del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, ove ne ricorrano le condizioni, anche sulla base di richieste motivate delle amministrazioni comunali interessate, può provvedere a revocare, modificare anche in parte o annullare i provvedimenti di accertamento precedentemente adottati, compresi quelli emanati dal Commissario per gli usi civici *pro tempore*.

1.1.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione di accertamento del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-pastorale, da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

1.2 - Inventario

Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede a predisporre l'inventario generale delle terre civiche, libere da occupazioni, esistenti nella Regione, articolato per Comuni e con l'indicazione, laddove esistenti, delle terre appartenenti alle frazioni.

Sono, altresì, formati appositi elenchi delle terre abusivamente occupate o possedute con titolo illegittimo.

L'inventario è soggetto a periodico aggiornamento. Nell'inventario devono essere indicati tutti i dati idonei per la identificazione delle terre civiche.



1 - Accertamento degli immobili gravati da usi civici e tenuta e aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche

Avendo l'inventario natura ricognitiva, l'eventuale omissione di qualche suo elemento non incide sui diritti delle popolazioni.

L'inventario costituisce il documento ufficiale per la programmazione degli interventi di utilizzazione, recupero e valorizzazione dei terreni ad uso civico.

Anche per la formazione dell'inventario, così come per gli accertamenti, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture può avvalersi di esperti in materia di usi civici, di scienze agrarie e forestali e di urbanistica.

Ai fini della predisposizione e dell'aggiornamento dell'inventario delle terre civiche, i Comuni dovranno fornire fattiva collaborazione al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture, ed, in particolare, dovranno garantire:

- la verifica e l'aggiornamento delle variazioni catastali intervenute per i terreni soggetti ad uso civico;

- la verifica e l'attestazione circa lo stato d'uso di ciascun terreno soggetto ad uso civico.

Qualsiasi modifica catastale o dello stato di occupazione sulle terre civiche, deve essere motivata e preventivamente trasmessa da parte del Comune al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture, organo competente all'aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche.

1.3 - Recupero delle terre civiche occupate senza titolo

Nelle ipotesi di occupazione di terreni da parte di terzi privi di titolo ovvero privi di titolo valido, il Comune deve attivare le procedure di recupero, a seconda dei casi in via amministrativa o in via giudiziale, finalizzate alla reintegra dei terreni al demanio civico.

Laddove si ravvisi che il Comune, a far data dall'adozione delle presenti direttive o dalla data di notifica della determinazione di accertamento (per i Comuni che ne sono ancora privi), non attivi dette procedure di recupero in tempi ragionevoli, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro - Pastorale, provvederà ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 22, comma 2, della L.R. n. 12/1994 e ss.mm.ii. e di cui all'art. 9 della L.R. n. 9/2006, alla nomina di un Commissario *ad acta*, che eserciterà le sue funzioni avvalendosi delle strutture organizzative e delle risorse strumentali del Comune con oneri a carico dello stesso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2

Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche (artt. 8, 9 e 10 della L.R. n. 12/1994)



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche (artt. 8, 9 e 10 della L.R. n. 12/1994)

I Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui agli artt. 8, 9 e 10 della L.R. n. 12/1994 ed il Regolamento comunale di gestione dei terreni civici di cui agli artt. 11, 12, 13 e 14 della medesima legge regionale, sono adottati con deliberazione dei consigli comunali a maggioranza dei presenti; tale maggioranza, non espressamente disposta dall'art. 9 della L.R. n. 12/1994, la si può dedurre dalla lettura globale della legge nella quale ogni maggioranza qualificata è disposta esplicitamente in relazione alla corrispettiva fattispecie da disciplinare.

L'approvazione del Piano di valorizzazione con Decreto del Presidente della Regione è indispensabile per poter autorizzare il mutamento di destinazione di cui all'art. 17 della L.R. n. 12/1994, fatta eccezione per il caso di mutamento di destinazione e recupero relativo a terre civiche da destinarsi a finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione.

Le autorizzazioni relative agli altri atti di disposizione prescindono dall'approvazione del Piano stesso.

2.1 - Finalità e disposizioni normative

Il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche (di seguito "Piano") è il principale strumento di programmazione per il corretto utilizzo di tutti i terreni soggetti ad uso civico.

Esso è predisposto dai Comuni singoli o consorziati, con l'eventuale collaborazione tecnico-finanziaria delle amministrazioni provinciali o regionali, e può essere adottato solo ed esclusivamente dopo che per le terre oggetto di uso civico sia stato emesso il relativo provvedimento formale di accertamento da parte del Servizio Territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, oppure, se già sussiste, il provvedimento di accertamento emesso dall'Organo regionale competente in materia ovvero dal Commissario regionale per gli usi civici *pro tempore*, sino a quando questi ha esercitato la competenza in materia.

Il Piano deve essere finalizzato allo sviluppo economico e sociale della comunità di utenti interessata e, in ogni caso:

- deve rispondere a fini di pubblico interesse;
- non deve compromettere l'esistenza degli usi civici;
- non deve pregiudicare i diritti delle collettività utenti.



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

Nel rispetto delle finalità e dei vincoli sopra indicati, il Piano, che dovrà necessariamente ricomprendere tutti i terreni soggetti ad uso civico, potrà:

- prevedere per i terreni anche una nuova destinazione, diversa da quella cui questi sono soggetti, purché tale nuova destinazione produca un reale e notevole vantaggio per la stessa comunità.

La nuova destinazione dei terreni potrà essere realizzata anche attraverso la concessione dei terreni ad amministrazioni, enti, società, cittadini singoli o associati nel rispetto di quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 12/1994 concernente il "Mutamento di destinazione";

- ricomprendere l'eventuale previsione di "Riserve di esercizio" nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16 della L.R. n. 12/1994 (cfr. Paragrafo 4.1 e ss., *infra*);

- ricomprendere l'eventuale previsione, nel rispetto della normativa vigente, di trasferimenti di diritti di uso civico aventi ad oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico;

- ricomprendere l'eventuale previsione, nel rispetto della normativa vigente, di permutate aventi ad oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico;

- contenere l'individuazione puntuale di quelle terre civiche che non siano più proficuamente utilizzabili per l'esercizio del diritto di uso civico.

In ogni caso, l'approvazione del Piano non comporta la contestuale approvazione di eventuali atti di disposizione in esso previsti o in qualunque modo prospettati, per i quali occorrerà sempre attivare il relativo procedimento autorizzatorio.

In particolare:

- gli usi futuri previsti nel Piano, dovranno essere attuati attraverso gli atti di disposizione di cui agli artt. 15 e seguenti della L.R. n. 12/1994, se ricadenti nelle rispettive fattispecie;



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

- gli stessi atti di disposizione non possono comunque mai far venire meno i presupposti per i quali si adotta il Piano stesso e dovranno essere coerenti con le finalità programmatiche, di sviluppo sociale ed economico;

- gli atti di disposizione necessari per la realizzazione di tutti gli usi futuri, potranno in ogni caso autorizzarsi solo successivamente all'approvazione definitiva del Piano ed attraverso l'instaurazione di nuovi ed ulteriori procedimenti amministrativi di cui alla L.R. n. 12/1994, nell'ambito dei quali dovrà essere verificata, volta per volta, la sussistenza dei singoli presupposti di legge per l'autorizzazione degli stessi.

2.2 - Uffici responsabili del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale;
- Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale e Giunta regionale.
- Presidente della Regione.

2.3 - Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di inoltro, tramite PEC, di apposita istanza al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture.

L'istanza deve essere corredata dalla deliberazione del Consiglio comunale di adozione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche, approvata con la maggioranza dei presenti, recante attestazione della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune e a sua volta corredata da:

a) Relazione generale, che dovrà comprendere:

- l'analisi delle caratteristiche ambientali, storiche, culturali, socio-economiche ed insediative del territorio comunale in generale e delle terre civiche in particolare. In quest'ambito dovrà essere svolto specifico approfondimento sull'origine degli usi civici locali, sul loro uso nel tempo, sul godimento da parte della collettività di utenti;



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

- l'analisi delle trasformazioni del territorio in atto e prevedibili, individuando i fattori di crescita, le dinamiche di trasformazione del territorio e dell'economia locale e i fattori di vulnerabilità delle terre civiche;
- la descrizione dettagliata delle azioni che con il Piano si intendono attuare, specificandone gli obiettivi, le prescrizioni, gli interventi, i criteri di gestione e trasformazione sostenibile. In quest'ambito dovranno essere altresì esplicitate le azioni specifiche di recupero e riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- la comparazione con gli altri atti di programmazione e pianificazione territoriale (il Piano dovrà essere coerente con le norme di tutela paesaggistica, ambientale, con il PUL e il PUC o altri strumenti urbanistici vigenti);
- la descrizione delle azioni per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo. A tal fine in apposita tabella si dovranno specificare le attività che, ai sensi della normativa vigente, l'Amministrazione comunale intende adottare per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo;
- l'indicazione degli estremi della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione definitiva del Regolamento comunale di gestione dei terreni civici.

b) Relazione agronomica, sulla base di un inquadramento geografico, climatico, idrologico, morfologico e geologico, finalizzata all'individuazione delle principali "unità di paesaggio".

Per ciascuna di esse dovrà essere indicato il substrato, i rapporti tra suolo e paesaggio, i principali processi pedogenetici, le classi di capacità d'uso e la valutazione attitudinale dei suoli, i più importanti fenomeni di degradazione e l'uso futuro.

La relazione, supportata dall'elaborato grafico relativo alla "Carta del suolo", sarà strumento indispensabile per la conoscenza dell'utilizzazione e valorizzazione del suolo nell'ambito della programmazione territoriale prevista.

c) Tabella di comparazione, redatta su foglio elettronico contenente le seguenti informazioni:



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

- foglio, mappale, superficie, uso originario di tutte le terre accertate come da provvedimento commissariale o regionale;

- foglio, mappale, superficie come risultante nelle mappe catastali attuali. Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario;

- uso delle singole particelle come previsto nei documenti di programmazione urbanistica;

- uso attuale delle singole particelle;

- indicazione, per ogni singola particella, se libera ovvero occupata da terzi ed a quale titolo;

- uso futuro programmato;

- indicazione, per le particelle che sono state oggetto di eventuali atti di disposizione, della tipologia dell'atto (permuta, trasferimento, ecc.) e degli estremi del provvedimento autorizzativo regionale.

d) Elaborati grafici, che dovranno comprendere:

- corografia generale;

- cartografia, in scala adeguata, su base C.T.R. e su base catastale delle terre civiche accertate come da provvedimento commissariale o regionale, gli usi futuri previsti dal Piano, gli usi del suolo (da intendersi come usi attuali) e la comparazione degli usi futuri previsti dal Piano con il PUL, il PUC o altri strumenti urbanistici vigenti;

- cartografia, in scala adeguata, contenente le informazioni sulla viabilità, sulle sorgenti e punti di abbeveraggio, sulle aree archeologiche e di particolare pregio ed interesse;



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

- cartografia specifica, in scala adeguata, con l'indicazione delle occupazioni abusive;

- cartografia in scala adeguata delle aree soggette a vincoli ambientali quali parchi, zone SIC o ZPS. In presenza di tali aree, gli usi futuri programmati dovranno necessariamente essere coerenti con i Piani di gestione che le regolano. In ogni caso, in dette zone, eventuali usi futuri non tradizionali previsti dovranno essere conformi ai vincoli imposti;

- ortofotocarta in scala adeguata con sovrapposizione del reticolo catastale delle aree interessate al Piano, con particolare attenzione alle zone urbanizzate o ubicate in aree di pregio ambientale;

- *shapefiles* delle terre civiche accertate e degli usi futuri programmati.

Nella cartografia dovrà essere evidenziato se i terreni risultino liberi od occupati da terzi.

La sussistenza e l'identificazione dei terreni sui quali insiste il diritto di uso civico è riportata nella cartografia in ragione dei dati catastali presenti nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

Tutti gli elaborati grafici dovranno essere corredati da apposite leggende, con colori visibili e ben distinti.

e) relazione di sintesi, riepilogativa del Piano di valorizzazione del quale riassume gli obiettivi, vincoli, azioni ed interventi;

f) ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile, compreso il Regolamento comunale di gestione obbligatorio ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 12/1994.

Tutti i documenti che compongono il Piano, oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione, devono essere controfirmati dal Responsabile dell'ufficio comunale competente e devono essere necessariamente prodotti nel numero di copie cartacee indicato dal Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture e in formato digitale (files *"true pdf"* della dimensione massima di 10 Mb ciascuno).



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture verifica la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, e:

- entro 30 giorni dalla sua ricezione, se necessario, provvede a richiedere al Comune eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta deve riportare la motivazione ed il termine, non inferiore a 30 giorni, entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. Il mancato riscontro entro il termine suddetto, comporterà il rigetto dell'istanza;

- provvede ad effettuare uno o più sopralluoghi *in loco*, volti a verificare la corrispondenza delle informazioni riportate nel Piano alla realtà dei fatti;

- verifica se il Piano proposto è meritevole di approvazione in quanto conforme alle disposizioni della L.R. n. 12/1994 ed a quelle delle presenti direttive.

L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;

- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:

a) la determinazione dirigenziale con la proposta di accoglimento dell'istanza presentata; ovvero,

b) la determinazione dirigenziale di rigetto (motivata in fatto e in diritto), provvedendo, prima della sua adozione, alla comunicazione dal preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

In caso di proposta di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale devono essere specificate:

- le motivazioni di fatto e di diritto poste a fondamento della proposta di accoglimento;

- il termine e l'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione, la determinazione di proposta di accoglimento dell'istanza, corredata di tutti gli atti posti a fondamento del provvedimento, deve essere notificata al Comune richiedente.

I successivi adempimenti, qualora ricorrano le condizioni di legge, consistono:

- nell'adozione di apposita deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale;

- nell'adozione da parte del Presidente della Regione del decreto di approvazione del Piano, successivamente pubblicato sul sito web istituzionale della Regione e notificato all'Amministrazione comunale istante per la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio per almeno 30 giorni consecutivi.

Della pubblicazione nell'Albo Pretorio, l'Amministrazione comunale deve darne notizia alla comunità interessata con idonei mezzi di diffusione (ad esempio, mediante affissione di appositi manifesti murali e/o pubblicazione di un avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale e sul sito web istituzionale del Comune), informando, contestualmente, della possibilità di presentare eventuale ricorso in opposizione entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione nell'Albo Pretorio.

- nella pubblicazione nel B.U.R.A.S., decorso il termine anzidetto senza che siano stati esperiti ricorsi in opposizione;

- nell'aggiornamento della banca dati documentale dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

In caso di ricorso in opposizione, da esperirsi sulla base della normativa vigente, il suddetto decreto viene pubblicato dopo che il provvedimento di rigetto del ricorso in opposizione è divenuto definitivo (art. 10, comma 3, L.R. n. 12/1994).

Nel caso di accoglimento o di accoglimento parziale di un ricorso in opposizione che comporti modifiche sostanziali al Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche, l'iter procedurale dovrà necessariamente ricominciare con la presentazione di una nuova apposita istanza.



2 - Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche

2.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e della Riforma Agro-Pastorale da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso la deliberazione della Giunta Regionale è ammesso:

- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua pubblicazione;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso il decreto del Presidente della Regione è ammesso:

- ricorso in opposizione ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 12/1994;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3
Regolamento comunale di gestione dei terreni civici
(artt. 11, 12, 13 e 14 della L.R. n. 12/1994)



3 - Regolamento comunale di gestione dei terreni civici (artt. 11, 12, 13 e 14 della L.R. n. 12/1994)

Il Regolamento comunale di gestione dei terreni civici di cui agli artt. 11, 12, 13 e 14 della L.R. n. 12/1994 deve ispirarsi (sia per gli usi tradizionali che per gli usi non tradizionali, compresi quelli regolati da eventuali atti di concessione) a principi di trasparenza, non discriminazione, rotazione e parità di trattamento, garantendo, quindi, a tutti i *cives* uguali possibilità di utilizzazione.

Qualora il Comune, tuttavia, ne ravvisi l'opportunità, è possibile prevedere forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati e/o determinare i corrispettivi dovuti in proporzione alle reali capacità di reddito dei *cives* interessati da eventuali atti di disposizione.

Considerate le susseguenti proroghe disposte con deliberazioni di Giunta regionale del termine di cui all'art. 12 della L.R. 12/1994, termine entro il quale i Comuni dovevano emanare il Regolamento comunale di gestione, si conferma che, in assenza di un Regolamento approvato, non potrà essere emanato nessun atto di disposizione sulle terre civiche.

Per i Comuni per i quali non è stato ancora emesso il provvedimento formale di accertamento, il termine di un anno per l'adozione del Regolamento in argomento decorrerà dalla data di notificazione del provvedimento regionale di accertamento.

3.1 - Finalità e disposizioni normative

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 12/1994 la gestione degli immobili sui quali insiste il diritto di uso civico spetta al Comune o alla frazione nella cui circoscrizione gli immobili sono ubicati.

Detta gestione deve essere disciplinata, ai sensi del successivo art. 12, da apposito Regolamento comunale.

Il Regolamento comunale di gestione dei terreni civici può essere adottato solo ed esclusivamente dopo che per i medesimi terreni civici sia stato emesso il relativo provvedimento formale di accertamento da parte del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale oppure, se già sussiste, il provvedimento di accertamento emesso dall'Organo regionale competente in materia ovvero dal Commissario regionale per gli usi civici *pro tempore*, sino a quando questi ha esercitato la competenza in materia.

Sul Regolamento deve essere acquisito il parere che deve intendersi come favorevolmente acquisito nel caso non sia espresso entro 90 giorni dalla ricezione della richiesta da parte del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale.



3 - Regolamento comunale di gestione dei terreni civici

Il Regolamento deve disciplinare:

a) l'esercizio dell'uso civico nelle forme tradizionali (prevalentemente legnatico, seminativi e pascolo) relativamente al suo contenuto, ai suoi limiti soggettivi, oggettivi e temporali, alle modalità di concessione, alle eventuali condizioni ed ai modi di individuazione e di pagamento dell'eventuale corrispettivo.

In particolare, nel Regolamento dovranno individuarsi, per ogni terreno, la tipologia di uso praticato (legnatico, ghiandatico, pascolo, ecc.), quali siano i soggetti titolari del diritto, le modalità di utilizzazione ed i limiti anche temporali cui il diritto del singolo è soggetto.

Inoltre, in presenza di un Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche approvato, si potrà prevedere la possibilità di porre in essere atti di disposizione (riserve di esercizio e mutamenti di destinazione), che dovranno, comunque, essere autorizzati, volta per volta, mediante la stipula di appositi atti di concessione.

b) L'esercizio dell'uso civico nelle forme non tradizionali relativamente ai contenuti, ai limiti, alle garanzie, alle forme di concessione, alle modalità di una eventuale partecipazione del Comune alle iniziative.

In particolare, anche per gli usi non tradizionali, nel Regolamento dovrà individuarsi, per ogni terreno, la tipologia di uso praticato (turistico, ricreativo, ecc.) quali siano i soggetti titolari del diritto, le modalità di utilizzazione ed i limiti, anche temporali, cui il diritto del singolo è soggetto, nonché la possibilità di porre in essere atti di disposizione (mutamenti di destinazione e riserve di esercizio) che dovranno, comunque, essere autorizzati, volta per volta, mediante la stipula di appositi atti di concessione.

c) I criteri di determinazione dei corrispettivi, sia nell'ipotesi di utilizzazione da parte dei *cives*, sia in ipotesi di utilizzazione a seguito di concessione, garantendo il rispetto di criteri di congruità.

d) L'impegno del Comune a destinare l'indennità prevista dall'art. 3 della L.R. n. 12/1994, e, comunque, ogni altro provento derivante dalle attività di cui sopra, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche.

e) Gli impegni di spesa connessi alla gestione dei terreni, con l'indicazione delle fonti di entrata e la previsione delle misure previste dall'art. 46 del R. D. n. 332/1928.



3 - Regolamento comunale di gestione dei terreni civici

f) Le modalità di contestazione delle infrazioni e di irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/1994, nonché le modalità di risarcimento dei danni e le relative garanzie, prevedendo, se del caso, la stipula di apposite fideiussioni o di altro strumento finanziario previsto dalla vigente legislazione con oneri a carico dei soggetti beneficiari.

Nel Regolamento, inoltre, potranno, eventualmente, disciplinarsi la raccolta consuetudinaria delle erbe, di animali e di frutti spontanei. Anche per queste ipotesi, nella disciplina delle relative attività, il Regolamento dovrà ispirarsi ai principi di trasparenza, non discriminazione, rotazione e parità di trattamento in modo da garantire a tutti i *cives* uguali possibilità di sfruttamento, mentre potranno essere garantite forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati.

3.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale.

3.3 - Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di inoltro, tramite PEC, di istanza all'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti sui terreni soggetti a uso civico.

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio comunale, approvata con la maggioranza dei presenti, recante l'attestazione della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, corredata da copia del Regolamento adottato in merito al quale si richiede il parere di cui all'art. 12, comma 2, della L.R. n. 12/1994;

b) ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile.



3 - Regolamento comunale di gestione dei terreni civici

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture:

- verifica la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta;

- entro 30 giorni dalla sua ricezione, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta di integrazione deve riportare la motivazione ed il termine, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. Il mancato riscontro entro il termine suddetto comporterà il rigetto dell'istanza;

- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla L.R. n. 12/1994 e dalle presenti direttive. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;

- entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa adotta la determinazione con la quale esprime parere (positivo o negativo) in merito al Regolamento oggetto di parere.

Il provvedimento dirigenziale in argomento deve contenere:

- a) le motivazioni di fatto e di diritto poste a fondamento del parere;

- b) il termine e l'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione, la determinazione di accoglimento o di rigetto dell'istanza di richiesta di parere, corredata di tutti gli atti posti a fondamento del provvedimento, deve essere notificata al Comune istante.

Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvederà all'aggiornamento della banca dati documentale dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.



3 - Regolamento comunale di gestione dei terreni civici

3.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

4
Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione (artt. 15, 16, 17 della L.R. n. 12/1994)



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione (artt. 15, 16, 17 della L.R. n. 12/1994)

Considerato che in mancanza dell'atto di accertamento sulla sussistenza degli usi civici non si può avere nessuna certezza in merito, non solo all'estensione e ubicazione, ma anche all'esistenza in un determinato territorio di immobili gravati da usi civici, è necessario chiarire che tutti gli atti di disposizione, nonché quelli di approvazione del Regolamento comunale di gestione dei terreni civici e dei Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche, possono essere adottati solo ed esclusivamente dopo che per le terre gravate da uso civico sia stato emesso il relativo provvedimento formale di accertamento.

Atteso che l'autorizzazione all'alienazione può essere concessa solo nei casi in cui è impossibile realizzare i fini per i quali è richiesta con il mutamento di destinazione di cui all'art. 17 della L.R. n. 12/1994, si chiarisce che l'autorizzazione all'alienazione non può essere concessa nell'ipotesi in cui l'unico motivo ostativo all'autorizzazione al mutamento di destinazione è rinvenibile nella mancata approvazione del piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui all'art. 8 della L.R. n. 12/1994.

Si deve necessariamente puntualizzare, in ragione dei principi fondamentali rinvenibili nella L. n. 1766/1927 e nella giurisprudenza in materia, come l'alienazione può essere autorizzata solo quando i terreni per i quali si richiede non siano più proficuamente utilizzabili per l'esercizio del diritto di uso civico, in forma tradizionale e non tradizionale, e nel contempo attraverso l'alienazione si persegue una finalità di pubblico interesse.

Considerato che l'autorizzazione al mutamento di destinazione dei terreni sui quali insiste il diritto di uso civico non può pregiudicare né l'appartenenza alla collettività né la reviviscenza della precedente destinazione, la relativa richiesta di autorizzazione deve necessariamente esplicitare la durata della nuova destinazione e, pertanto, la durata dell'eventuale sospensione dell'uso civico, nonché le condizioni che garantiscano il ripristino, senza oneri per l'Ente Comune, della precedente destinazione.

Con riferimento alla "Riserva d'esercizio" di cui all'art. 16 della L.R. n. 12/1994, si chiarisce che il limite temporale dei dieci anni deve riferirsi alla singola concessione.

La stessa riserva di esercizio, pertanto, alla scadenza può essere rinnovata, attraverso una nuova procedura che (su istanza del Comune) richiede, comunque, l'instaurazione di un nuovo iter autorizzatorio, per un periodo, in ogni caso, non superiore ad ulteriori dieci anni.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 12/1994, gli atti di disposizione che comportano l'ablazione o che comunque incidono sulla titolarità o sull'esercizio dei diritti di uso civico, sono autorizzati e adottati previa determinazione di una indennità da corrispondere alla collettività titolare degli stessi ed i capitali costituiti da tali indennità devono essere destinati ad opere permanenti di interesse generale della popolazione.

Inoltre, deve considerarsi requisito fondamentale per potere adottare i predetti atti che il Comune si impegni a destinare l'indennità prevista dall'art. 3 della L.R. n. 12/1994, e comunque ogni altro provento derivante



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

dall'adozione dei suddetti atti di disposizione, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè, per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche. Tale indennità deve essere determinata dai Comuni nel rispetto di criteri di congruità.

Quale regolamentazione efficace per i tutti i procedimenti amministrativi inerenti gli atti di disposizione, si ricorda che i Comuni per i quali sussiste il provvedimento formale di accertamento e che non abbiano ancora provveduto ad adottare il Regolamento nei tempi previsti, sino alla sua approvazione, non potrà più autorizzarsi nessun atto di disposizione sugli immobili gravati da usi civici.

Per i Comuni per i quali non è stato ancora emesso il provvedimento formale di accertamento, il termine di un anno per l'adozione del Regolamento per la gestione dei terreni civici decorrerà dalla data di notificazione del provvedimento regionale di accertamento.

Anche in tale ipotesi, in mancanza di adozione del Regolamento per la gestione dei terreni civici entro un anno dalla comunicazione del provvedimento formale di accertamento, non potrà più autorizzarsi nessun atto di disposizione sugli immobili gravati da usi civici.

4.1 - RISERVA DI ESERCIZIO

4.1.1 - Finalità e disposizioni normative

Tramite l'istituto giuridico della riserva di esercizio si consente che l'esercizio del diritto d'uso civico sia riservato, per un limitato periodo di tempo, a talune categorie di soggetti titolari del diritto stesso.

I soggetti beneficiari della riserva di esercizio devono essere individuati tra le categorie titolari degli usi civici tradizionali (anche se non materialmente esercitati) ed, in ogni caso, la riserva di esercizio non può prevedere utilizzazioni dei terreni diverse rispetto all'uso civico tradizionale praticato o praticabile.

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 12/1994 *"Gli usi civici ... appartengono ai cittadini residenti nel Comune nella cui circoscrizione sono ubicati gli immobili soggetti ad uso civico"*, tuttavia, restano comunque salvi i diritti di uso civico spettanti a beneficiari residenti in Comune diverso rispetto a quello in cui i terreni sono ubicati e già accertati con provvedimento Commissario regionale per gli usi civici *pro tempore*.

La riserva d'esercizio deve necessariamente essere limitata temporalmente e ogni singolo atto di concessione non può superare i dieci anni, fatte salve le ipotesi previste da specifiche disposizioni di legge.



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

Lo stesso atto di concessione, alla scadenza, può, comunque, essere rinnovato per un periodo, in ogni caso, non superiore ad ulteriori dieci anni attraverso una nuova procedura che (su istanza del Comune) richiede, comunque, l'instaurazione di un nuovo iter autorizzatorio.

Il venir meno dei presupposti che hanno determinato il rilascio della concessione comporta la decadenza della riserva di esercizio.

La riserva d'esercizio deve risultare da atto scritto ed è accordabile a titolo oneroso, cioè dietro pagamento di una indennità da corrispondere alla collettività titolare del diritto d'uso civico da parte dei soggetti beneficiari della medesima.

Inoltre, il Comune deve impegnarsi a destinare la predetta indennità (e, comunque, ogni altro provento derivante dalla autorizzazione alla riserva di esercizio) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche. Tale indennità deve essere determinata dai Comuni nel rispetto di criteri di congruità.

La riserva di esercizio può essere autorizzata anche in assenza di Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui al Capo III della L.R. n. 12/1994.

4.1.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale.

4.1.3 - Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza, tramite PEC, al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da parte del Comune, quale Ente esponente dei soggetti titolari dei diritti sui terreni soggetti ad uso civico.



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio comunale, approvata con la maggioranza assoluta dei suoi componenti, recante attestazione della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione, a sua volta corredata dalla specifica relazione tecnico-amministrativa di cui alla successiva lettera b), il Comune deve approvare e motivare la richiesta ed in particolare:

- attestare che la riserva di esercizio sui terreni sui quali insiste il diritto di uso civico è a favore di soggetti titolari degli usi civici tradizionali sui medesimi terreni già individuati nel provvedimento di accertamento commissariale o regionale;
- indicare la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio, nonché la tipologia di uso civico tradizionale preesistente ed oggetto della riserva. Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario generale delle terre civiche abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno, pertanto, necessariamente derivare da quelli risultanti dal suddetto inventario;
- indicare le procedure previste per individuare i beneficiari della riserva di esercizio, ispirate ai principi di pubblicità, trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e rotazione di modo da garantire a tutti i *cives* uguali possibilità, specificando, al riguardo, se sono state previste forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati;
- indicare le generalità dei soggetti beneficiari della riserva d'esercizio qualora siano stati già identificati;
- indicare l'ammontare dell'indennità posta a carico dei soggetti beneficiari e che tale indennità è stata determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità. E' possibile determinare i corrispettivi dovuti in proporzione alle reali capacità di reddito dei *cives* interessati;
- specificare le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;
- specificare la durata della riserva di esercizio e se si tratta di rinnovo;



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

- specificare che il venire meno dei presupposti che l'hanno determinata comporta la decadenza della riserva di esercizio;

- esplicitare l'impegno del Comune a destinare la predetta indennità (e comunque ogni altro provento derivante dalla autorizzazione alla riserva di esercizio) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;

- indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione definitiva del Regolamento comunale di gestione dei terreni civici.

b) Relazione tecnico-amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal responsabile dell'ufficio comunale competente, nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico-amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando, tra l'altro:

- che la riserva di esercizio è a favore di soggetti individuati nel provvedimento di accertamento commissariale o regionale quali titolari degli usi civici tradizionali sui medesimi terreni;

- la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio (come riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994 o, se variati, aggiornati allo stato attuale), nonché la tipologia di uso civico tradizionale preesistente ed oggetto della riserva;

- le generalità, qualora i soggetti siano stati già identificati, dei soggetti individuati quali beneficiari della riserva d'esercizio e/o che le procedure previste per individuarli sono ispirate ai principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e rotazione di modo da garantire a tutti i *cives* uguali possibilità, specificando al riguardo se e quali eventuali forme di preferenza sono state accordate ai soggetti maggiormente svantaggiati;

- che l'ammontare dell'indennità posta a carico dei beneficiari in favore degli originari titolari dell'uso civico è stata determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità, specificando quali criteri sono stati utilizzati;



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

- che le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione proposte sono conformi al dettato della L.R. n. 12/1994;
- che il venire meno dei presupposti che l'hanno determinata comporta la decadenza della riserva di esercizio.

c) Planimetrie e visure catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata alla riserva di esercizio quando questa non riguardi un intero mappale.

d) Eventuali frazionamenti ed ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione).

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture:

- verifica la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 30 giorni dalla sua ricezione, se necessario, provvede a richiedere al Comune eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta deve riportare la motivazione ed il termine, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. Il mancato riscontro entro il termine suddetto comporterà il rigetto dell'istanza;
- se necessario, provvede ad effettuare un sopralluogo *in loco*, del quale è redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;
- verifica il rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla L. R. n. 12/1994 e dalle presenti direttive e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:

a) la determinazione dirigenziale di accoglimento dell'istanza, ovvero,

b) la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata in fatto e in diritto), provvedendo, prima della sua adozione alla comunicazione del preavviso di rigetto nel pieno rispetto del disposto di cui all'art. 10 bis della L. 241/90. e ss.mm.ii., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

In caso di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si deve specificare:

- le motivazioni, di fatto e di diritto, poste a fondamento del provvedimento;

- la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio;

- per ciascun terreno, come sopra individuato, il tipo di esercizio di uso civico tradizionale;

- la durata della riserva d'esercizio e se si tratta di rinnovo. La durata della riserva di esercizio ha decorrenza dalla stipula dell'atto di concessione che dovrà necessariamente avvenire entro il termine perentorio di 6 mesi dalla data di emissione del provvedimento di accoglimento dell'istanza;

- che la riserva di esercizio sui terreni sui quali insiste il diritto di uso civico è a favore di soggetti titolari degli usi civici tradizionali sui medesimi terreni individuati nel provvedimento di accertamento commissariale o regionale;

- le generalità, qualora i soggetti siano già identificati, dei soggetti individuati quali concessionari della riserva d'esercizio e/o le procedure previste per individuarli e che queste sono ispirate ai principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e rotazione in modo da garantire a tutti i *cives* uguali possibilità, specificando al riguardo se sono state previste forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati;



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

- che il venire meno dei presupposti che hanno determinato il rilascio della concessione comporta la decadenza della riserva di esercizio;
- l'ammontare dell'indennità e che il suo ammontare è stato determinato nel rispetto di criteri di congruità, specificando se i corrispettivi dovuti sono stati determinati in proporzione alle reali capacità di reddito dei *cives* interessati;
- che il corrispettivo (e comunque ogni altro provento derivante dalla riserva di esercizio) derivante dalla autorizzazione alla riserva di esercizio deve essere destinato dal Comune ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinano un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;
- le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;
- il termine e l'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede alla notifica al Comune della determinazione di accoglimento dell'istanza con la contestuale richiesta di pubblicazione nell'Albo Pretorio per un periodo minimo di 15 giorni consecutivi.

4) Il Comune provvede alla pubblicazione della predetta determinazione nell'Albo Pretorio e di detta pubblicazione ne dà formale riscontro al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture che ha emanato l'atto.

5) Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede:

- alla pubblicazione della suddetta determinazione sul B.U.R.A.S. e sul sito web istituzionale della Regione Sardegna;
- all'aggiornamento della banca dati dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

4.1.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

4.2 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE

4.2.1 - Finalità e disposizioni normative

Tramite l'istituto giuridico del mutamento di destinazione sui terreni sui quali insiste il diritto di uso civico si consentono, temporaneamente, delle utilizzazioni diverse rispetto a quelle previste dagli usi civici cosiddetti "tradizionali".

Il mutamento di destinazione, pur comportando la sospensione degli usi civici sui terreni oggetto di mutamento di destinazione, è consentito qualunque sia il contenuto specifico dell'uso civico da cui i terreni sono gravati e la diversa utilizzazione che si intende introdurre.

La nuova utilizzazione non può, comunque, mai pregiudicare l'appartenenza dei terreni alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione quando cessa lo scopo per il quale viene autorizzato e, conseguentemente, la nuova utilizzazione che si intende introdurre non deve pregiudicare in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni.

L'istanza di autorizzazione al mutamento di destinazione deve necessariamente esplicitare la durata della nuova destinazione e quella dell'eventuale correlata sospensione dell'uso civico, nonché, le condizioni che garantiscano il ripristino, senza oneri per l'Ente Comune, della precedente destinazione.

La durata della nuova destinazione e quella dell'eventuale correlata sospensione dell'uso civico, deve essere modulata ponderatamente in seguito ad apposita relazione di analisi.

Il termine per l'esecuzione materiale di tutto ciò che riguarda i mutamenti di destinazione è fissato in 2 anni a decorrere dalla data del provvedimento di accoglimento dell'istanza, e, oltre tale termine, l'atto di disposizione non sarà più considerato efficace.

Potrà essere concesso ulteriore termine, su richiesta motivata del concessionario inoltrata per mezzo del Comune quale Ente esponenziale dei diritti civici dei cittadini.

La durata del mutamento di destinazione ha decorrenza dalla stipula dell'atto di concessione al mutamento di destinazione che dovrà necessariamente essere stipulato entro il termine perentorio di 6 mesi dalla data di emissione del provvedimento concessorio.

In ogni caso, il mutamento di destinazione può essere autorizzato solo quando è accertata la rispondenza al pubblico interesse dell'iniziativa per la quale il mutamento viene richiesto.



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

Presupposto necessario ed imprescindibile affinché l'autorizzazione al mutamento di destinazione possa essere concessa è che il Comune richiedente abbia già adottato il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui all'art. 8 della L.R. n. 12/1994 e questo sia stato approvato con Decreto del Presidente della Regione.

Tuttavia, ai sensi dell'art. 17, comma 2, l'autorizzazione al mutamento di destinazione può essere concessa, anche in assenza di approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche, nell'ipotesi, unica eccezione, in cui le terre civiche sono destinate a finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione.

L'autorizzazione al mutamento di destinazione, anche qualora comporti la sospensione del diritto di uso civico potrà essere concessa previa determinazione di una indennità da corrispondere alla collettività titolare degli stessi.

Inoltre, il Comune deve impegnarsi a destinare la predetta indennità (e comunque ogni altro provento derivante dall'autorizzazione al mutamento di destinazione) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche.

Detta indennità deve essere determinata dai Comuni nel rispetto di criteri di congruità (ad esempio l'indennità potrà essere proporzionata all'estensione, alla qualità dei terreni ed alla durata dell'autorizzazione).

4.2.2 – Ufficio responsabile del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale.

4.2.3 - Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di inoltro, tramite PEC, di istanza al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti sui terreni soggetti a uso civico.



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio comunale approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, recante l'attestazione della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione, corredata dalla specifica relazione tecnico-amministrativa di cui alla successiva lettera b), il Comune deve approvare e motivare la richiesta ed in particolare:

- indicare la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto di mutamento di destinazione, nonché la tipologia di uso civico preesistente ed oggetto del mutamento di destinazione;
- specificare la nuova destinazione ed illustrarne lo scopo e la rispondenza al pubblico interesse, evidenziando come la diversa utilizzazione che si vuole introdurre non pregiudichi l'appartenenza dei terreni alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione e che la nuova utilizzazione che si intende introdurre non pregiudichi in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni;
- indicare, qualora i soggetti siano già identificati, le generalità dei soggetti individuati quali beneficiari della nuova destinazione delle terre civiche oggetto di istanza e/o le procedure ed i criteri utilizzati o previsti per individuarli;
- indicare il termine della durata della nuova destinazione e la durata dell'eventuale sospensione dell'uso civico correlata, nonché le condizioni che garantiscono il ripristino della precedente destinazione senza oneri per l'Ente Comune;
- indicare l'ammontare dell'indennità in favore della collettività, attestando che tale indennità è stata determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità (ad esempio l'indennità potrà essere proporzionata all'estensione, alla qualità dei terreni ed alla durata dell'autorizzazione);
- esplicitare l'impegno del Comune a destinare la predetta indennità (e comunque ogni altro provento derivante dall'autorizzazione alla riserva di esercizio) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

- specificare, con riferimento alla nuova destinazione, le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;

- indicare gli elementi identificativi del Decreto del Presidente della Regione concernente l'approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche e quelli della relativa pubblicazione sul B.U.R.A.S., salvo che non si verta nell'ipotesi di mutamento di destinazione per finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione;

- indicare i riferimenti della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione definitiva del Regolamento comunale di gestione dei terreni civici.

b) Relazione tecnico-amministrativa sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal Responsabile dell'ufficio comunale competente nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico-amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:

- che la nuova destinazione che si intende introdurre non pregiudichi l'appartenenza dei terreni alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione e che la nuova utilizzazione che si intende introdurre non pregiudichi in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni;

- la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto di mutamento di destinazione (come riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n.12/1994 o, se variati, aggiornati allo stato attuale) nonché la tipologia di uso civico preesistente ed oggetto del mutamento di destinazione;

- le generalità dei soggetti beneficiari della nuova destinazione che si intende introdurre, qualora già individuati, e le procedure ed i criteri utilizzati o previsti per individuarli;

- l'ammontare dell'indennità in favore della collettività, determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità;

- che le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione sono conformi alle disposizioni di cui alla L.R. n. 12/1994.



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

c) Planimetrie e visure catastali dei terreni oggetto della richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata al mutamento di destinazione quando questo non riguardi un intero mappale. Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art 6 della L.R. n. 12/1994.

d) Eventuali frazionamenti e ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso il Regolamento comunale di gestione approvato).

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture:

- verifica la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta;

- entro 30 giorni dalla sua ricezione, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta deve riportare la motivazione ed il termine, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. Il mancato riscontro entro il termine suddetto comporterà il rigetto dell'istanza;

- provvede ad effettuare un sopralluogo *in loco*, del quale è redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;

- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla L.R. n. 12/1994 e dalle presenti direttive e, altresì, se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;

- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:

a) la determinazione dirigenziale di accoglimento dell'istanza; ovvero,



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

b) la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata in fatto e in diritto), provvedendo, prima della sua adozione alla comunicazione del preavviso di rigetto nel pieno rispetto del disposto di cui all'art. 10 bis della L. n. 241/1990. e ss.mm.ii., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

In caso di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni, di fatto e di diritto, poste a fondamento del provvedimento;
- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni oggetto del mutamento di destinazione;
- per ciascun terreno, come sopra individuato, il tipo di uso civico preesistente e la nuova destinazione che si vuole introdurre;
- indicare, qualora i soggetti siano già identificati, le generalità dei soggetti individuati quali beneficiari della nuova destinazione delle terre civiche oggetto di istanza e/ le procedure ed i criteri previsti per individuarli;
- il termine della durata del mutamento di destinazione e l'eventuale correlato periodo di sospensione dell'uso civico;
- che il corrispettivo derivante dalla diversa destinazione del terreno deve essere destinato dal Comune ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinano un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;
- le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;
- il termine e l'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede alla notifica della determinazione di accoglimento dell'istanza al Comune istante con la contestuale richiesta di pubblicazione nell'Albo Pretorio per un periodo di almeno 15 giorni consecutivi;



4 - Atti di disposizione dei terreni civici relativi alla riserva di esercizio e al mutamento di destinazione

4) Il Comune provvede alla pubblicazione della predetta determinazione nell'Albo Pretorio e di detta pubblicazione ne dà formale riscontro al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture che ha emanato l'atto.

5) Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede:

a) alla pubblicazione della determinazione sul B.U.R.A.S. e sul sito web istituzionale della Regione Sardegna;

b) all'aggiornamento della banca dati dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

4.2.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Indirizzi e direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5

**Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico
(art. 15, comma 3, e art. 18 della L.R. n. 12/1994; L. n. 1766/1927 e R. D. n. 332/1928)**



5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico (art. 15, comma 3, e art. 18 della L.R. n. 12/1994; L. n. 1766/1927 e R. D. n. 332/1928)

5.1 - Finalità e disposizioni normative

A seguito dell'entrata in vigore della L. n. 168/2017, la materia relativa gli usi civici ha subito profonde modifiche e la giurisprudenza costituzionale (Sentenze n.113/2018 e n°178/2018) ha affermato che la Regione non può intervenire sui diritti soggettivi relativi agli usi civici e sui rapporti tra privati, estinguendoli, modificandoli o alienandoli, considerata la competenza esclusiva in materia di ordinamento civile e diritto privato in capo allo Stato.

La competenza regionale deve essere intesa come legittimazione a promuovere, ove ne ricorrano i presupposti, i procedimenti amministrativi finalizzati alle ipotesi tipiche di sclassificazione previste dalla L. n. 1766/1927, e dal relativo regolamento di attuazione, il R. D. n. 332/1928.

Il patrimonio delle terre civiche, in tali ipotesi, subisce una riduzione.

L'autorizzazione all'alienazione di terre di uso civico è accordabile solo nei casi tassativamente previsti dalla L. n. 1766/27, art. 12, e dal suo Regolamento di attuazione, art. 39.

L'autorizzazione all'alienazione di terre di uso civico è concessa nei casi in cui è impossibile realizzare i fini per i quali essa è richiesta con il mutamento di destinazione.

Con l'alienazione la proprietà di terreni di uso civico viene trasferita a fronte del pagamento di un corrispettivo corrispondente al valore venale del bene, nella sua reale entità, tenendo conto delle eventuali favorevoli prospettive di incremento per urbanizzazione o valorizzazione turistica e deve essere stabilito previa valutazione dell'Ufficio tecnico erariale.

Le finalità per le quali è stata richiesta l'autorizzazione all'alienazione devono essere realizzate entro un termine stabilito. In difetto, le terre sono retrocesse di diritto all'alienante al quale è riservato il diritto di prelazione in caso di alienazione del bene nel biennio successivo. Tali clausole, anche ai fini della trascrizione, sono inserite nel contratto di compravendita.

I beni acquisiti dal Comune per effetto della retrocessione o dell'esercizio della prelazione tornano al regime giuridico di uso civico.

Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, dopo avere accertato la consistenza delle terre civiche, potrà anche proporre all'Assessore dell'Agricoltura l'alienazione di quei fondi che per le loro esigue estensioni non si prestano a qualsiasi forma di utilizzazione prevista dalla legge. Per ottenere l'autorizzazione ad alienare terre comuni o demani comunali i Comuni dovranno farne domanda con motivata deliberazione da inoltrare al suddetto Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture.



5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico

I beni eventualmente non alienati mantengono il regime giuridico di uso civico.

Gli adempimenti e gli oneri per la trascrizione dell'atto di alienazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari sono posti a carico degli acquirenti.

5.2 - Uffici responsabili del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale;
- Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-pastorale e Giunta regionale;
- Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-pastorale.

5.3 - Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza, tramite PEC, al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti di uso civico ricadenti sui terreni che si intendono alienare.

L'istanza deve essere corredata da:

a) Deliberazione del Consiglio comunale, approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, recante attestazione della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione, corredata della relazione tecnico-amministrativa di cui al successivo punto b), il Comune deve:

- motivare e approvare la richiesta di autorizzazione all'alienazione ed in particolare illustrare le ragioni per le quali i terreni non sono più proficuamente utilizzabili quali usi civici;
- illustrare le motivazioni per le quali si intende procedere alla alienazione che devono rispondere a quanto previsto dalla L. n. 1766/27 e dal suo Regolamento di attuazione;



5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico

- indicare la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni gravati da uso civico interessati all'alienazione;

- indicare il prezzo di vendita;

- assumere l'impegno esplicito a destinare il corrispettivo e comunque ogni altro provento derivante dall'alienazione, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinano un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;

- indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici.

b) Relazione tecnico-amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal Responsabile dell'ufficio comunale competente nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico-amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:

- le finalità di pubblico interesse perseguite (evidenziando il reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico);

- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni interessati all'alienazione, come riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994 o, se variati, aggiornati allo stato attuale. Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario;

- l'ammontare del prezzo di vendita, specificando le ragioni per le quali tale ammontare è ritenuto congruo, con l'indicazione dei criteri e dei parametri in ragione ai quali si è giunti alla sua determinazione, stabilito previa valutazione a cura dell'Agenzia del Territorio allegata alla relazione tecnico-amministrativa.



5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico

c) Planimetrie e visure catastali dei terreni oggetto dell'alienazione e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata all'alienazione quando questa non riguardi un intero mappale.

d) Ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato).

Tutti i predetti documenti devono essere prodotti oltre che in formato cartaceo anche in formato digitale.

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture:

- verifica la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 30 giorni dalla sua ricezione, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta deve riportare la motivazione ed il termine, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. Il mancato riscontro entro il termine suddetto comporterà il rigetto dell'istanza;
- acquisisce dal Comune il relativo frazionamento sia nell'ipotesi in cui l'alienazione riguardi solo una parte di un mappale più esteso e accertato per intero come gravato da uso civico, sia nell'ipotesi in cui nel provvedimento di accertamento il terreno era già individuato come gravato da uso civico solo in parte;
- provvede ad effettuare uno o più sopralluoghi *in loco* del quale è redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;
- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla normativa vigente e dalle presenti direttive e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;



5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico

- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:

a) la determinazione dirigenziale con la proposta di accoglimento dell'istanza di autorizzazione all'alienazione; ovvero,

b) la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata in fatto e in diritto), provvedendo, prima della sua adozione alla comunicazione del preavviso di rigetto, nel pieno rispetto del disposto di cui all'art. 10 bis della L. n. 241/1990. e ss.mm.ii., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

In caso di proposta di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni di fatto e di diritto poste a fondamento della proposta;

- che il corrispettivo dell'alienazione dell'immobile deve essere destinato dal Comune ad opere permanenti di interesse generale della popolazione (art. 3, comma 2, L. R. n. 12/1994), cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;

- che l'atto di alienazione deve espressamente indicare le finalità, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. R. n. 12/1994 e il termine proposto dal Comune entro il quale devono essere realizzate e per le quali è stata richiesta l'alienazione, nonché le clausole che prevedono la retrocessione di diritto all'alienante dell'immobile in ipotesi di mancata realizzazione nel termine stabilito e il diritto di prelazione da parte del Comune in caso di alienazione del bene nel biennio successivo oltre che dette clausole devono essere inserite nel contratto di compravendita anche ai fini della trascrizione - che in ipotesi di retrocessione o di esercizio del diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. n. 12/1994, i beni acquistati dal Comune tornano al regime giuridico di uso civico;

- il termine e l'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione la determinazione di proposta di accoglimento dell'istanza deve essere notificata al Comune richiedente.



5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico

I successivi adempimenti, qualora ricorrano le condizioni di legge, consistono:

- nell'adozione della deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, nella quale è, tra l'altro, stabilito il termine per la realizzazione delle finalità connesse all'alienazione;
- nell'adozione del decreto di autorizzazione all'alienazione da parte dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, previa conforme deliberazione della Giunta regionale, che viene notificato al Comune per la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio per almeno 15 giorni consecutivi;
- nella pubblicazione nel B.U.R.A.S. e nel sito web istituzionale della Regione;
- nel successivo aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

5.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso la suddetta deliberazione della Giunta Regionale è ammesso:

- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua pubblicazione;



5 - Alienazione degli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico

- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso il suddetto decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale è ammesso:

- ricorso alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Sardo.
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

6

**Esercizio dei controlli sul rispetto della normativa di riferimento
(artt. 20 e 21 della L.R. n. 12/1994)**



6 - Esercizio dei controlli sul rispetto della normativa di riferimento (artt. 20 e 21 della L.R. n. 12/1994)

6.1 - Controlli da parte dei Comuni

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.12/1994 i Comuni vigilano sull'osservanza, da parte dei cittadini e dei concessionari dell'esercizio di uso civico, delle prescrizioni dei regolamenti comunali e delle clausole contenute nei provvedimenti di concessione;

L'inosservanza di tali prescrizioni può comportare l'interdizione dell'uso e la revoca delle concessioni.

Nell'ipotesi in cui la gestione dei terreni civici sia affidata ad una azienda, ad un consorzio o ad altro soggetto, il Comune esercita su questi soggetti la vigilanza ed il controllo secondo le norme e con i criteri al riguardo previsti dalla vigente legislazione, in quanto compatibili.

6.2 - Controlli da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale

L'Assessorato regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, mediante opportuni controlli sia d'ufficio che su segnalazione dei titolari del diritto di uso civico, vigila sull'osservanza da parte dei Comuni, dei concessionari e dei cittadini, delle prescrizioni contenute nella L.R. n. 12/1994, nei piani di valorizzazione e nei provvedimenti di autorizzazione degli atti di disposizione dei terreni di uso civico.

Nell'ipotesi in cui dai controlli risultino violazioni delle anzidette prescrizioni, l'Assessorato adotta gli opportuni rimedi amministrativi, e, in caso di lesione di diritti, propone alla Giunta regionale l'esperimento delle conseguenti azioni giurisdizionali.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

7

**Legittimazione delle occupazioni dei terreni di uso civico
(artt. 9 e 10 della L. n. 1766/1927)**



7 - Legittimazione delle occupazioni dei terreni gravati da uso civico (artt. 9 e 10 della L. n. 1766/1927)

7.1 - Finalità e disposizioni normative

Mediante l'istituto giuridico della legittimazione, disciplinato dagli artt. 9 e 10 L. n. 1766/1927, e dal relativo regolamento di attuazione, R. D. n. 332/ 1928, possono essere regolarizzate le occupazioni senza titolo di terre civiche al verificarsi delle condizioni previste dalla stessa legge e a fronte del pagamento di un canone di natura enfiteutica il cui capitale corrisponda al valore del fondo stesso, diminuito di quello delle migliorie, aumentato di almeno 10 annualità di interessi: tale aumento non sarà imposto, se l'occupante abbia già corrisposta una prestazione sia in generi che in denaro; detto canone potrà essere di misura inferiore quando l'occupante avrebbe potuto beneficiare della quotazione.

La legge prevede, nonostante i terreni gravati da uso civico siano incommerciabili e inusucapibili, la possibilità per gli occupatori abusivi di legittimare la loro posizione tramite una complessa procedura amministrativa di sanatoria, la quale ha l'effetto di trasformare in allodio il terreno d'uso civico illecitamente detenuto.

I terreni gravati da uso civico abusivamente occupati possono essere legittimati al verificarsi di tre condizioni:

1. che l'occupante abbia apportato migliorie sostanziali e permanenti; al riguardo, è precisato (Cons. Stato n. 1379/98) che *"... le sostanziali e permanenti migliorie previste dall'articolo 9 della legge 16 giugno 1927 n. 1766 come presupposto necessario alla legittimazione dell'occupazione di terreni gravati da uso civico devono consistere in opere finalizzate alla coltivazione o comunque allo sfruttamento agricolo e zootecnico del suolo e alla soddisfazione dell'interesse agrario della collettività in misura tale da non richiedere il ricorso alla reintegra."*;
2. che la zona occupata non interrompa la continuità del demanio; sul punto si precisa che la semplice presenza di strade o corsi d'acqua non costituisce interruzione della continuità dei terreni civici;
3. che l'occupazione abusiva duri da almeno dieci anni.

Ai fini dell'attuazione dell'istituto giuridico della legittimazione, tenuto conto dell'evoluzione dottrinale e giurisprudenziale e della disciplina prevista dalla normativa regionale per gli altri istituti giuridici che comportano la perdita del diritto di uso civico, si stabiliscono le presenti direttive.



7 - Legittimazione delle occupazioni dei terreni gravati da uso civico

7.2 - Uffici responsabili del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale;
- Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale e Giunta regionale.
- Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale.

7.3 - Procedura amministrativa

1) - Il procedimento amministrativo è avviato ad istanza di parte da presentarsi al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale corredata da una relazione tecnica, sottoscritta dal richiedente e da un tecnico abilitato, tramite cui l'occupante individua e descrive i terreni oggetto dell'istanza, e produce i documenti, gli atti, le informazioni ed ogni altro elemento in forza dei quali afferma e dimostra la sussistenza delle condizioni previste dalla legge ai fini dell'adozione del provvedimento di legittimazione.

La relazione tecnica dovrà essere prodotta anche in formato digitale e dovrà avere il seguente contenuto minimo:

- superficie e riferimenti catastali dei terreni oggetto della richiesta di legittimazione;
- planimetrie e visure catastali dei terreni oggetto della richiesta di legittimazione e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata nell'ipotesi questa non riguardi un intero mappale;
- dimostrazione che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni civici;
- dimostrazione, sulla base di documentazione inequivoca, che l'occupazione senza titolo duri da almeno 10 anni;



7 - Legittimazione delle occupazioni dei terreni gravati da uso civico

- stima del valore di mercato attuale del fondo, con l'indicazione dei criteri e dei parametri in ragione ai quali si è giunti alla sua determinazione;

- stima del valore delle migliorie, con l'indicazione dei criteri e dei parametri in ragione ai quali si è giunti alla sua determinazione.

2) - Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture verifica la sussistenza delle condizioni previste dalla legge; a tal fine, chiede al Comune di formulare le proprie eventuali osservazioni e, se necessario, chiede all'occupante di produrre le opportune integrazioni.

In caso di insussistenza delle condizioni, adotta la determinazione di rigetto dell'istanza.

In caso di verifica positiva, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture procede alla determinazione dell'importo del canone di natura enfiteutica dovuto dal richiedente.

Al fine di verificare la congruità delle stime può avvalersi dell'Agenzia delle entrate (ai sensi dell'art. 64 del D. Lgs. n. 300/1999 e ss.mm.ii.) ponendo le spese di istruttoria a carico del richiedente.

L'importo del canone di natura enfiteutica viene determinato applicando la seguente formula:

$$(V - m) + i10 (V - m) / 20$$

V = valore di mercato attuale del fondo

m = valore delle migliorie

i = interessi al tasso legale

i10 (V - m) = 10 annualità di interessi al tasso legale.

Tale aumento non deve essere imposto, se l'occupante abbia già corrisposto una prestazione sia in generi che in denaro.

Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture adotta con propria determinazione la proposta di accoglimento dell'istanza di legittimazione e provvede alla predisposizione degli atti propedeutici all'adozione della deliberazione della Giunta regionale.



7 - Legittimazione delle occupazioni dei terreni gravati da uso civico

3) - L'istanza di legittimazione viene accolta in via definitiva, o rigettata, con Decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, previa conforme deliberazione della Giunta regionale.

Il Decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale dovrà essere pubblicato sul B.U.R.A.S.

Il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture provvede:

- alla notifica al Comune del suddetto Decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma agro-pastorale affinché sia pubblicato nell'Albo Pretorio per almeno 15 giorni consecutivi;

- all'aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

Ai sensi dell'art. 33 del R.D. n. 332/1928, a seguito dell'adozione del provvedimento di legittimazione l'interessato potrà chiedere in qualsiasi momento al Comune l'affrancazione del canone di natura enfiteutica, pagando l'importo del canone annuo moltiplicato per 20 annualità.

Qualora l'istanza di legittimazione sia rigettata le terre civiche devono essere restituite al Comune.

Tutti i proventi derivanti dalla legittimazione di occupazioni abusive di terre civiche o dall'affrancazione devono essere destinati ad opere permanenti di interesse generale della popolazione.

Si precisa, infine, che tutte le spese di istruttoria e le spese per gli adempimenti successivi all'approvazione del Decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-pastorale saranno a carico dell'occupante.

Le istanze di legittimazione presentate precedentemente all'adozione delle presenti direttive dovranno essere integrate con la documentazione ivi prevista e saranno istruite sulla base del procedimento ivi descritto.



7 - Legittimazione delle occupazioni dei terreni gravati da uso civico

7.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso la suddetta deliberazione della Giunta Regionale è ammesso:

- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua pubblicazione;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso il suddetto decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma agro-pastorale è ammesso:

- ricorso alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Sardo.
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

8

**Trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni ad uso civico
appartenenti al demanio civico
(art. 3 commi 8 bis, 8 ter e 8 quater della L. n. 168/2017)**



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico (art. 3, commi 8 bis, 8 ter e 8 quater della L. n. 168/2017).

8.1 - Finalità e disposizioni normative

I diritti di uso civico sono inalienabili, indivisibili, inusucapibili e imprescrittibili (artt. 3, comma 3°, della L. n. 168/2017 e 2, 9, 12 della L. n. 1766/1927).

Ogni atto di disposizione che comporti ablazione o che, comunque, incida su diritti di uso civico può essere adottato dalla pubblica amministrazione competente soltanto a particolari condizioni, previa autorizzazione regionale e verso corrispettivo di un indennizzo da corrispondere alla collettività titolare del diritto medesimo e destinato a opere permanenti di interesse pubblico generale.

Dall'esame globale delle pronunce emesse con riferimento alla disciplina della materia degli usi civici e dei domini collettivi dalla Corte Costituzionale negli ultimi cinque anni, emerge un dato di notevole rilevanza, afferente il riparto delle competenze tra lo Stato e le Regioni, nello specifico quelle a Statuto speciale, che pure godono di competenza legislativa in materia di usi civici, vista l'espressa attribuzione effettuata dagli statuti stessi.

Le pronunce costituzionali puntualizzano, infatti, che, nonostante la competenza statutariamente riconosciuta, il potere delle Regioni in materia di proprietà collettive ed usi civici debba essere esercitato, non solo nel rispetto dei vincoli specificamente previsti dalla norma attributiva dello stesso Statuto, ma anche al di fuori delle materie che, per il fatto di essere assegnate dalla Costituzione alla competenza esclusiva dello Stato, sono sottratte a qualsiasi tipo di ingerenza da parte del legislatore regionale; ciò è quanto accade anche in materia di usi civici, la cui disciplina da parte delle Regioni a statuto speciale non può mai determinare un'invasione di settori come quelli della tutela ambientale e dell'ordinamento civile.

La prefata giurisprudenza costituzionale ha sortito l'effetto di ridimensionare enormemente il ruolo delle Regioni nella disciplina della materia degli usi civici, per il fatto di avere sottratto loro la possibilità di prevedere ipotesi di sdemanializzazione, alienazione o trasferimento dei terreni soggetti ad uso civico diverse da quelle contemplate dalla normativa nazionale; e questo non solo in considerazione della incompatibilità di queste soluzioni con la normativa che costituisce espressione della competenza esclusiva dello Stato in materia ambientale, ma anche, e soprattutto, in ragione della competenza esclusiva dello Stato stesso in materia di ordinamento civile, che preclude alle Regioni la possibilità di dettare norme con riferimento ai profili inerenti alla circolazione dei diritti dominicali sui beni.



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permutate aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico

In tale contesto, le operazioni di riordino dei demani civici attraverso trasferimenti di diritti di uso civico e permutate sono state rese estremamente difficoltose e potevano avvenire, di fatto, solo in via giurisdizionale, presso il Commissario per gli usi civici, mediante quelle soluzioni conciliative proprie del procedimento (art. 29 della L. n. 1766/1927).

A seguito dell'entrata in vigore, il 31 luglio 2021, della L. n. 108/2021, il cui art. 63 bis, integrativo dell'articolo 3 della L. n. 168/2017, in materia di trasferimenti di diritti di uso civico e permutate aventi ad oggetto terreni a uso civico, è stato introdotto nell'ordinamento giuridico italiano, in capo alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, il potere di autorizzare trasferimenti di diritti di uso civico e permutate aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico nei casi e alle condizioni poste dal novellato art. 3 in argomento, sbloccando così una situazione ormai cristallizzata dalla sentenza della Corte costituzionale n. 178/2018.

La Regione, pertanto, può autorizzare trasferimenti di diritti di uso civico e permutate aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico in caso di accertata e irreversibile trasformazione e a condizione che i predetti terreni:

1. abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi o pascolativi per oggettiva trasformazione prima della data di entrata in vigore della L. n. 431/1985 (c.d. Legge Galasso) e le eventuali opere realizzate siano state autorizzate dall'amministrazione comunale;
2. siano stati utilizzati in conformità ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica;
3. non siano stati trasformati in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa.

I trasferimenti dei diritti di uso civico e le permutate hanno ad oggetto terreni di superficie e valore ambientale equivalenti che appartengono al patrimonio disponibile dei Comuni;

I trasferimenti dei diritti di uso civico e le permutate comportano la demanializzazione dei terreni su cui è effettuato il trasferimento dei diritti di uso civico e ad essi si applica l'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico

I terreni dai quali sono trasferiti i diritti di uso civico sono sdemanializzati e su di essi è, comunque, mantenuto il vincolo paesaggistico.

Mediante la permuta e/o il trasferimento deve, preferibilmente, realizzarsi l'accorpamento dei terreni gravati da uso civico, eccezion fatta per l'ipotesi in cui l'accorpamento risulti particolarmente oneroso per il Comune ovvero sussista un differente pubblico interesse prevalente.

I presupposti di fatto e le ragioni giuridiche ostative all'accorpamento dei terreni devono essere compiutamente argomentate nella deliberazione del Consiglio comunale relativa all'istanza di autorizzazione alla permuta/trasferimento.

Nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione alla permuta/trasferimento di diritti di uso civico, l'individuazione dei terreni sui quali attuare la permuta/trasferimento è effettuata sulla base del provvedimento di accertamento, aggiornato alle variazioni susseguitesi nel tempo; i terreni ivi inclusi, pertanto, sono esclusi dall'onere della prova in ordine alla loro appartenenza al demanio civico.

L'autorizzazione alla permuta/trasferimento può essere concessa anche in assenza di Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui al Capo III della L.R. n. 12/1994.

Gli adempimenti e gli oneri per la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'atto relativo alla permuta e/o il trasferimento sono posti a carico del Comune.

8.2 - Ufficio responsabile del procedimento amministrativo

- Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico

8.3 – Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza tramite PEC al Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti di uso civico ricadenti sui terreni oggetto di autorizzazione alla permuta/trasferimento.

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio comunale, approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, recante l'attestazione della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune; in tale Deliberazione, corredata della relazione tecnico-amministrativa di cui alla successiva lettera b), il Comune deve:

- approvare l'istanza di autorizzazione alla permuta/trasferimento;
- riportare le ragioni poste a fondamento della istanza di autorizzazione alla permuta/trasferimento (evidenziando il reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico) e le finalità perseguite;
- indicare la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni interessati alla permuta/trasferimento;
- specificare che il trasferimento di diritti di uso civico e/o la permuta hanno ad oggetto terreni di superficie e valore ambientale equivalenti che appartengono al patrimonio disponibile del Comune;
- indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione definitiva del Regolamento comunale di gestione dei terreni civici.

b) Relazione tecnico-amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal Responsabile dell'ufficio comunale competente, nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico-amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando:

- le finalità perseguite con la permuta/trasferimento, il pubblico interesse ed il reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico;



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permutate aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico

- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni interessati alla permuta/trasferimento (si dovrà fare riferimento ai dati riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994 o, se variati, aggiornati allo stato attuale);
- l'irreversibile perdita della conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi o pascolativi per oggettiva trasformazione prima della data di entrata in vigore della L. n. 431/1985, e per le eventuali opere realizzate, che queste siano state autorizzate dall'amministrazione comunale;
- l'utilizzo delle terre civiche da permutare/trasferire effettuato in conformità ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica;
- che le terre civiche da permutare o trasferire non siano state trasformate in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa;
- che il trasferimento di diritti di uso civico e/o la permuta hanno ad oggetto terreni di superficie e valore ambientale equivalenti che appartengono al patrimonio disponibile del Comune;
- l'idoneità delle terre da acquisire all'esercizio del diritto di uso civico, dandone giustificazione e specificando che i terreni sui quali si intendono trasferire gli usi civici sono idonei all'esercizio degli usi civici sia in forma tradizionale che non tradizionale.

c) Planimetrie e visure catastali di tutti i terreni interessati e planimetrie in scala castale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata alla permuta/trasferimento quando questa non riguardi un intero mappale.

d) Documentazione comprovante l'appartenenza al patrimonio disponibile del Comune dei terreni oggetto del trasferimento di diritti di uso civico e/o permuta.

e) Nel caso in cui i diritti d'uso civico ricadano o si intendano trasferire su terreni di pertinenza frazionale, la deliberazione con la quale il Consiglio comunale approva la richiesta di autorizzazione al trasferimento deve contenere il parere obbligatorio dell'amministrazione frazionale separata.



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permute aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico

- f) Dichiarazione, resa dal Responsabile dell'ufficio comunale competente, sul deposito della deliberazione del Consiglio comunale di cui sopra presso la segreteria del Comune nella quale deve rimanere a disposizione del pubblico per almeno 30 giorni.
- g) Dichiarazione, resa dal Responsabile dell'ufficio comunale competente, comprovante la pubblicazione nell'Albo Pretorio comunale dell'Avviso del deposito della predetta deliberazione del Consiglio comunale.
- h) Dichiarazione, resa dal Responsabile dell'ufficio comunale competente, comprovante l'affissione di manifesti e la pubblicazione, in almeno uno dei quotidiani della Sardegna a tiratura regionale, dell'Avviso di deposito della predetta deliberazione del Consiglio comunale.
- i) Dichiarazione, resa dal Responsabile dell'ufficio comunale competente, sulla mancata presentazione di osservazioni sulla delibera ovvero, nel caso di presentazione di osservazioni, deliberazione (recante l'attestazione della sua pubblicazione nell'Albo Pretorio) con la quale il Consiglio comunale le accoglie o le respinge, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti l'adozione definitiva il trasferimento dei diritti di uso civico.
- l) Ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione, se già approvato).
- 2) Ricevuta l'istanza, il Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture:
- verifica la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta;
 - entro 60 giorni dalla sua ricezione, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa tramite PEC, deve riportare la motivazione ed il termine, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. Il mancato riscontro entro il termine suddetto comporterà il rigetto dell'istanza.



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico

Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario generale delle terre civiche abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario generale delle terre civiche;

- sia nell'ipotesi in cui la permuta/trasferimento riguardi solo una parte di un mappale più esteso e accertato per intero come uso civico, sia nell'ipotesi in cui nel provvedimento di accertamento il terreno era già individuato come uso civico solo in parte, acquisisce dal Comune il relativo frazionamento;

- provvede ad effettuare un sopralluogo *in loco* del quale è redatto il verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune e nel quale, tra l'altro, deve essere attestata l'idoneità delle terre da acquisire all'esercizio del diritto di uso civico;

- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dall'art. 3, commi 8 bis, 8 ter e 8 quater della L. n. 108/2021 e dalle presenti direttive e se l'istanza è meritevole di approvazione.

L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;

- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:

a) la determinazione dirigenziale con la proposta di accoglimento dell'istanza di autorizzazione alla permuta/trasferimento, ovvero,

b) la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata in fatto e in diritto), provvedendo, prima della sua adozione, alla comunicazione dal preavviso di rigetto nel pieno rispetto del disposto di cui all'art. 10 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

In caso di proposta di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni di fatto di diritto poste a fondamento della proposta di accoglimento;

- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni oggetto della permuta/trasferimento;



8 - Trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni ad uso civico appartenenti al demanio civico

- il termine e l'organo amministrativo e giurisdizionale cui, eventualmente, ricorrere.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione, la determinazione di proposta accoglimento dell'istanza deve essere trasmessa alla Direzione generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale e notificata, tramite PEC, al Comune istante, per la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio per almeno 15 giorni consecutivi;

I successivi adempimenti, qualora ricorrano le condizioni di legge, consistono:

- nella pubblicazione nel B.U.R.A.S. e nel sito web istituzionale della Regione;
- nell'aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

8.4 - Impugnazioni

Avverso la suddetta determinazione del Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture è ammesso:

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale da presentarsi entro 30 giorni dalla sua notifica;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla sua notifica;
- ricorso al Commissario per gli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.