



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 26/38 DEL 24.07.2024

Oggetto: Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche nel comune di Orotelli. L.R. 14 marzo 1994, n. 12, articoli 8, 9 e 10.

L'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale ricorda che, ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12, i comuni, sulla base dell'inventario generale delle terre civiche, predispongono il Piano di valorizzazione e di recupero delle terre civiche ricadenti nel proprio territorio. I Piani sono finalizzati allo sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate, devono rispondere a fini di pubblico interesse, non devono compromettere l'esistenza degli usi civici e non devono pregiudicare i diritti delle collettività. Tramite questo atto è anche possibile prevedere una destinazione dei terreni diversa da quella cui erano soggetti, a condizione che la nuova destinazione comporti un reale notevole vantaggio per la collettività. I Piani riportano, inoltre, la descrizione delle azioni per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo. La procedura stabilita dall'art. 9 della legge regionale n. 12/1994 prevede che i Piani siano adottati dai Consigli comunali a maggioranza dei presenti e approvati con decreto del Presidente della Regione su deliberazione della Giunta regionale.

L'Assessore evidenzia, quindi, che il Piano di valorizzazione è lo strumento con cui si programma la gestione dei terreni cui insistono i diritti di uso civico appartenenti ad una determinata collettività. Lo stesso deve prevedere anche gli usi futuri delle terre civiche, da attuarsi attraverso gli atti di disposizione di cui agli articoli 15 e seguenti della legge regionale n. 12/1994, che, comunque, potranno essere adottati solo successivamente all'approvazione del Piano stesso e tramite l'avvio di nuovi e ulteriori procedimenti, nell'ambito dei quali verrà verificata la sussistenza dei presupposti e il rispetto degli obblighi previsti dalla normativa ad essi applicabile.

L'Assessore riferisce alla Giunta che il Consiglio comunale di Orotelli ha adottato la deliberazione n. 8 del 19 giugno 2024, di approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche.

L'Assessore prosegue riferendo che il Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, con la determinazione n. 893/18802 del 17 luglio 2024, ha espresso il proprio parere positivo in merito all'approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche presentato dal comune di Orotelli, in quanto conforme alle disposizioni della legge regionale n. 12/1994 e all'Atto di indirizzo interpretativo e applicativo per la gestione dei procedimenti amministrativi relativi agli usi



civici, di cui alla legge regionale n. 12/1994, alla legge n. 1766/1927 e alla legge n. 168/2017, approvato con la deliberazione della Giunta regionale n. 48/15 del 10 dicembre 2021, aggiornato con il decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 2539/DecA/50 dell'1 agosto 2022.

Complessivamente il territorio giurisdizionale ricadente nei limiti amministrativi del comune di Orotelli ammonta a 6.118 ettari, di questi, poco più di 648 ettari sono aree ad uso civico, vale a dire che circa il 10,59% del territorio orotellese risulta gravato da uso civico.

Il Piano di valorizzazione, approvato con la suddetta determinazione, è finalizzato allo sviluppo sociale ed economico delle comunità rispondendo a fini di pubblico interesse, senza compromettere l'esistenza degli usi civici e pregiudicare i diritti delle collettività utenti. Gli usi futuri previsti nel Piano sono, oltre alle utilizzazioni tipicamente agricole e forestali, anche quelle ad esse strumentali e funzionali alla conduzione e gestione delle stesse, nel rispetto della normativa esistente, di valorizzazione dei siti di interesse archeologico, ambientale e paesaggistico, anche in chiave di una futura utilizzazione agro-turistica e ricreazionale. Inoltre, su tutti i terreni ad uso civico sarà consentita la realizzazione di opere pubbliche (ossia la possibilità di realizzare sistemazioni idraulico-forestali, antincendio, viabilità, sentieristica ed opere di infrastrutturazione necessarie per la conduzione dei fondi così come OO. PP. funzionali e/o non dislocabili su altre parti del territorio). Le azioni di recupero vanno a interessare le porzioni di territorio che risultano a vario titolo occupate (per una superficie di ha 55,9956 pari al 8,64% della superficie totale delle terre civiche). Si tratta, sostanzialmente, di terreni inglobati all'interno del perimetro urbano e, in piccola parte, in zona agricola, interessata dalla realizzazione di alcune infrastrutture di pubblica utilità e da diverse porzioni di viabilità pubblica. Per questi terreni è prevista, previa verifica dei requisiti e a seconda dei casi, l'esclusione dall'elenco delle terre civiche, ai sensi dell'art. 5, comma 5-bis, della legge regionale n. 12/1994, e il trasferimento dei diritti di uso civico, ai sensi dell'articolo 3, commi 8-bis, 8-ter e 8-quater della legge 168/2017.

L'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale comunica, inoltre, che:

- per le concessioni future delle aree e gli interventi di trasformazione previsti nel Piano è, in ogni caso, da prescrivere la verifica presso gli enti regionali e nazionali competenti in materia ambientale, paesaggistica e urbanistica della coerenza tra quanto previsto dalle norme che regolano tali materie e quanto proposto nel presente Piano;
- l'approvazione del Piano di valorizzazione non costituisce titolo autorizzativo per gli usi futuri,



da attuare esclusivamente attraverso gli atti di disposizione previsti dalla legge regionale n. 12 /1994, anche in considerazione del fatto che solo idonei livelli di progettazione consentiranno la verifica dei presupposti e delle condizioni di attuabilità degli interventi pianificati, in coerenza con le vigenti disposizioni normative e regolamentari;

- l'elenco e lo stato giuridico delle terre civiche riportato nel Piano di valorizzazione approvato non sostituisce né integra l'accertamento e l'inventario ufficiale, che dovranno essere eventualmente perfezionati e/o variati con successivo atto amministrativo da parte dell'Amministrazione regionale. Le terre che dovessero risultare aperte agli usi civici a seguito di successive modifiche e integrazioni dell'accertamento e dell'inventario ufficiale, seppure non trattate nel Piano di valorizzazione, saranno pienamente gestibili come usi tradizionali.

Tutti gli atti di disposizione e le azioni di recupero individuate nel Piano saranno in ogni caso vincolati ai principi della legge n. 168/2017 (Norme in materia di domini collettivi).

Il Piano, che risponde ai fini di pubblico interesse, non compromette l'esistenza degli usi civici, non pregiudica i diritti della collettività e risulta conforme a quanto previsto dall'allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 48/15 del 10 dicembre 2021, aggiornato con il decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 2539/DecA/50 dell'1 agosto 2022, è composto dei seguenti elaborati:

- 1) Allegato A - Relazione generale;
- 2) Allegato B - Relazione agronomica;
- 3) Allegato C - Relazione di sintesi;
- 4) Allegato D - Tabella di comparazione;
- 5) Tavola 00 - Corografia generale;
- 6) Tavola 01 - Sezione Nord - Reticolo catastale e urbanizzazione su base CTR;
- 7) Tavola 01 - Sezione Sud - Reticolo catastale e urbanizzazione su base CTR;
- 8) Tavola 02 - Sezione Nord - Reticolo catastale e urbanizzazione su ortofoto;
- 9) Tavola 02 - Sezione Sud - Reticolo catastale e urbanizzazione su ortofoto;
- 10) Tavola 03 - Sezione Nord- Carta dell'uso del suolo;
- 11) Tavola 03 - Sezione Sud - Carta dell'uso del suolo;
- 12) Tavola 04 - Sezione Nord - Carta dei suoli;
- 13) Tavola 04 - Sezione Sud - Carta dei suoli;



- 14) Tavola 05 - Sezione Nord - Carta degli usi civici attuali (usi attuali come da accertamento, beni identitari e paesaggistici, viabilità, assetto insediativo);
- 15) Tavola 05 - Sezione Sud - Carta degli usi civici attuali (usi attuali come da accertamento, beni identitari e paesaggistici, viabilità, assetto insediativo);
- 16) Tavola 06 - Sezione Nord - Carta degli usi futuri (usi futuri, beni identitari e paesaggistici, viabilità, assetto insediativo);
- 17) Tavola 06 - Sezione Sud - Carta degli usi futuri (usi futuri, beni identitari e paesaggistici, viabilità, assetto insediativo);
- 18) Tavola 07/A - Inquadramento centro urbano (reticolo catastale su ortofoto);
- 19) Tavola 07/B - Inquadramento centro urbano (zonizzazione PRG su reticolo catastale e CTR).

Tutto ciò premesso, l'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, visti gli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12, propone alla Giunta regionale di approvare il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del comune di Orotelli, composto dagli elaborati sopra specificati.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

di approvare il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del comune di Orotelli, composto dagli elaborati indicati in premessa, adottato con la deliberazione del Consiglio comunale dello stesso Comune n. 8 del 19 giugno 2024, in merito al quale il Direttore del Servizio territorio rurale, agro-ambiente e infrastrutture della Direzione generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, con la determinazione n. 893/18802 del 17 luglio 2024, ha espresso il proprio parere positivo.

L'approvazione del Piano non costituisce titolo autorizzativo per gli usi futuri previsti e in particolare per gli usi non tradizionali.

L'elenco e lo stato giuridico delle terre civiche riportato nel Piano di valorizzazione approvato non sostituisce né integra l'accertamento e l'inventario ufficiale, che potranno essere eventualmente perfezionati e/o variati con successivo atto amministrativo da parte dell'Amministrazione regionale.



Eventuali terre che dovessero risultare aperte agli usi civici, a seguito di successive modifiche e integrazioni dell'accertamento e dell'inventario ufficiale, seppure non trattate nel presente Piano di valorizzazione, saranno pienamente gestibili come usi tradizionali.

Gli usi futuri previsti nel Piano potranno essere attuati esclusivamente attraverso gli atti di disposizione di cui agli articoli 15 e seguenti della legge regionale n. 12/1994, se ricadenti nelle rispettive fattispecie, e tali atti potranno essere adottati solo successivamente all'approvazione del Piano stesso e previo avvio e completamento dei procedimenti autorizzatori, anche in considerazione del fatto che solo idonei livelli di progettazione consentiranno la verifica dei presupposti e delle condizioni di attuabilità degli interventi pianificati, in coerenza con le vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Per le concessioni future delle aree e gli interventi di trasformazione previsti nel Piano è prescritta la verifica presso gli enti regionali e nazionali competenti in materia ambientale, paesaggistica e urbanistica della coerenza tra quanto previsto dalle norme che regolano tali materie e quanto proposto nel presente Piano.

Tutti gli atti di disposizione e le azioni di recupero individuate nel Piano saranno in ogni caso vincolati ai principi della legge n. 168/2017 (Norme in materia di domini collettivi).

La Presidente della Regione provvederà, con proprio decreto, all'approvazione definitiva del Piano di cui sopra.

Contro la presente deliberazione è ammesso:

- ricorso in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, al T.A.R. Sardegna, da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza;
- ricorso al Commissario degli usi civici della Sardegna, e in tal caso non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Il Direttore Generale

Giovanni Deiana

La Presidente

Alessandra Todde