



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 17/26 DEL 4.04.2025

Oggetto: Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche nel Comune di Cabras. 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 artt. 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 Comune di Cabras, pur essendo già dotato di un Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche (adottato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 84/2000 e approvato con il decreto del Presidente della Giunta regionale n. 49 del 5 luglio 2001, su deliberazione della Giunta regionale n. 21/35 del 19 giugno 2001, pubblicato in data 28.9.2001 sul BURAS, Parte I e II, n. 29, ai sensi del comma 2 dell'art. 10 della legge regionale n. 12/1994), ha presentato istanza per il rilascio del parere su un nuovo Piano, adottato con la deliberazione del



Consiglio comunale n. 6 del 24 marzo 2023, trasmettendo la suddetta deliberazione e tutti gli allegati. Detto Piano è stato riadottato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 32 del 4 novembre 2024, a seguito delle modifiche richieste in fase istruttoria dall'Ufficio competente.

Anche il Comune di Riola Sardo, sul quale ricadono parte delle terre civiche in favore dei cittadini residenti a Cabras, con la deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 19.6.2024, ha condiviso quanto programmato nel Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Cabras.

L'Assessore prosegue, quindi, 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. 235/3710 del 18 febbraio 2025, ha espresso il proprio parere positivo in merito all'approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche presentato dal Comune di Cabras, in quanto conforme, nello specifico, 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, con la prescrizione che, per quanto riguarda i suoli iscritti in classi caratterizzate da severe limitazioni d'uso, preliminarmente alle concessioni, l'Amministrazione comunale sarà tenuta a prestare speciale attenzione alle indicazioni riportate nella relazione agronomica: in particolare, dovranno effettuarsi gli opportuni approfondimenti volti ad accertare la reale attitudine del suolo.

I terreni soggetti a uso civico a favore dei cittadini residenti nel Comune di Cabras sono stati accertati con i decreti del Commissario regionale per gli usi civici n. 171 del 20 novembre 1936, che accertava gli usi civici di Solanas, e n. 374 del 3 agosto 1941.

La consistenza attuale del patrimonio civico risulta profondamente modificata rispetto all'accertamento, in quanto revisionato e modificato in virtù di sclassificazioni, permutate ed alienazioni succedutesi nel tempo.

La consistenza delle terre civiche a favore dei residenti nel Comune di Cabras è attualmente pari a circa 2.400 ha.



La maggior parte degli usi civici del territorio di interesse sono intestati al Comune (circa l'88%) e buona parte di questi viene, attualmente, data in concessione annuale per finalità di pascolo o seminerio. Esistono, tuttavia, delle parti utilizzate già ora per finalità non tradizionali.

È da evidenziare che la relazione agronomica, analizzando le tipologie di suolo attuale, riscontra la presenza di caratteristiche tali da comportare, per alcuni suoli, severe limitazioni ove è prescritta la conservazione e ripristino della vegetazione naturale, che necessitano di interventi di miglioramento e/o comunque di studi di dettaglio e, per altri, ove è auspicata la conservazione ma è comunque possibile procedere ad un uso tradizionale e non, qualora siano messe in atto delle azioni mirate alla correzione delle criticità .

Fermo restando quanto sopra riscontrato, le azioni che con il Piano si intendono attuare e sviluppare sono state individuate e classificate come segue: miglorie fondiari legate all'agricoltura, allevamento e silvicoltura, fruizione ambientale, pesca e piscicoltura.

Nelle aree destinate a “Migliorie fondiari legate all'agricoltura, allevamento e silvicoltura” potranno essere svolte attività legate a:

- 1) agricoltura, anche intensiva;
- 2) allevamento;
- 3) forestazione produttiva;
- 4) attività ausiliarie e complementari alle precedenti;
- 5) attività di trasformazione e valorizzazione dei prodotti;
- 6) attività riconducibili alla multifunzionalità delle aziende agricole.

Nelle aree destinate a “Pesca e piscicoltura” sono state mappate le aree nelle quali già vengono svolte tali attività. In tali aree è possibile svolgere tutte le attività legate alla pesca, quali:

1. piscicoltura;
2. attività ausiliarie e complementari alla precedente;
3. attività di trasformazione e valorizzazione dei relativi prodotti.

Nelle aree destinate alla “Fruizione ambientale”, da destinarsi o già destinate alla conservazione ambientale, alla valorizzazione e fruizione dei beni ambientali e culturali, sono consentite tutte le azioni finalizzate a:



- a. studio, controllo, conservazione delle risorse ambientali e storico-culturali;
- b. fruizione naturalistica e ambientale, con finalità didattiche e ricreative;
- c. fruizione culturale delle aree archeologiche e dei beni archeologici;
- d. realizzazione, restauro e gestione di strutture e impianti di supporto alle attività succitate.

Su tutte le terre civiche è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, quali strade, cavidotti, elettrodotti, acquedotti, impianti tecnologici, e condotte e ulteriori opere pubbliche a rete e/o puntuali.

Sono state, altresì, esplicitate le azioni specifiche di recupero e riqualificazione delle "Aree compromesse" o degradate. Sono state perimetrate le aree per le quali si rilevano attività già esistenti, il cui uso non risulta conforme alla destinazione agro-silvo-pastorale (residenze in centro abitato, opere pubbliche, tra cui cimitero, scuole).

Nel caso in cui le aree ricadano in ambito urbano, si procederà alla valutazione delle condizioni indicate nella legge n. 168/2017 per l'avvio delle procedure di trasferimento o dell'art. 5, comma 5-bis, della legge regionale n. 12/1994 per eventuali esclusioni dall'elenco delle terre civiche. Ove ciò non sia possibile, e comunque nelle more della conclusione di dette procedure amministrative, l'uso in essere, sempreché autorizzato, potrà proseguire fino ad esaurimento dell'attività stessa. Al termine della vita utile dell'attività, le aree dovranno essere restituite alla condizione di naturalità ed alla destinazione agro-silvo-pastorale, anche attraverso appositi piani ambientali sulla base della normativa vigente in materia.

Gli usi tradizionali vengono conservati e garantiti sull'intero territorio con una previsione generale.

L'Assessore comunica, inoltre, che:

- a) 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;
- b) 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;



- c) 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 presente 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 del 1 agosto 2022, è composto dagli elaborati di seguito descritti.

A. Elaborati descrittivi:

- Relazione generale;
- Relazione agronomica;
- Relazione di sintesi;
- Tabella di comparazione (.pdf e .xlsx);

B. Elaborati grafici:

- 1. Corografia di inquadramento;
- 2. Carta delle terre civiche da provvedimento commissariale;
- 3. Carta delle terre civiche attuali - inquadramento IGM;
- 3.a Carta delle terre civiche attuali - Base catastale - Quadro a;
- 3.b Carta delle terre civiche attuali - Base catastale - Quadro b;
- 3.c Carta delle terre civiche attuali - Base catastale - Quadro c;
- 3.d Carta delle terre civiche attuali - Base catastale - Quadro d;
- 3.e Carta delle terre civiche attuali - Base catastale - Quadro e;



- 3.f Carta delle terre civiche attuali - Base catastale - Quadro f;
- 3.g Carta delle terre civiche attuali - Base catastale - Quadro g;
- 4.a Carta delle terre civiche attuali - Base ortofoto - Quadro a;
- 4.b Carta delle terre civiche attuali - Base ortofoto - Quadro b;
- 4.c Carta delle terre civiche attuali - Base ortofoto - Quadro c;
- 4.d Carta delle terre civiche attuali - Base ortofoto - Quadro d;
- 4.e Carta delle terre civiche attuali - Base ortofoto - Quadro e;
- 4.f Carta delle terre civiche attuali - Base ortofoto - Quadro f;
- 4.g Carta delle terre civiche attuali - Base ortofoto - Quadro g;
- 5.a Carta delle terre civiche attuali - Base CTR - Quadro a;
- 5.b Carta delle terre civiche attuali - Base CTR - Quadro b;
- 5.c Carta delle terre civiche attuali - Base CTR - Quadro c;
- 5.d Carta delle terre civiche attuali - Base CTR - Quadro d;
- 5.e Carta delle terre civiche attuali - Base CTR - Quadro e;
- 5.f Carta delle terre civiche attuali - Base CTR - Quadro f;
- 5.g Carta delle terre civiche attuali - Base CTR - Quadro g;
- 6. Cartografia dei terreni occupati senza titolo - inquadramento IGM;
- 6.a Cartografia dei terreni occupati senza titolo - Quadro a;
- 6.b Cartografia dei terreni occupati senza titolo - Quadro b;
- 6.c Cartografia dei terreni occupati senza titolo - Quadro c;
- 6.d Cartografia dei terreni occupati senza titolo - Quadro d;
- 6.e Cartografia dei terreni occupati senza titolo - Quadro e;
- 6.f Cartografia dei terreni occupati senza titolo - Quadro f;
- 6.g Cartografia dei terreni occupati senza titolo - Quadro g;
- 7. Carta dell'uso del suolo - inquadramento IGM;
- 7.a Carta dell'uso del suolo - Quadro a;
- 7.b Carta dell'uso del suolo - Quadro b;
- 7.c Carta dell'uso del suolo - Quadro c;
- 7.d Carta dell'uso del suolo - Quadro d;
- 7.e Carta dell'uso del suolo - Quadro e;
- 7.f Carta dell'uso del suolo - Quadro f;



- 7.g Carta dell'uso del suolo - Quadro g;
- 8. Carta degli usi futuri - inquadramento IGM;
- 8.a Carta degli usi futuri - Quadro a;
- 8.b Carta degli usi futuri - Quadro b;
- 8.c Carta degli usi futuri - Quadro c;
- 8.d Carta degli usi futuri - Quadro d;
- 8.e Carta degli usi futuri - Quadro e;
- 8.f Carta degli usi futuri - Quadro f;
- 8.g Carta degli usi futuri - Quadro g;
- 9. Cartografia dei vincoli ambientali;
- 10. Cartografia delle aree di particolare pregio ed interesse;
- 11. Comparazione degli usi futuri con il Piano di fabbricazione.

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 di approvare il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Cabras, 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 Cabras, composto dagli elaborati indicati in premessa, adottato definitivamente con la deliberazione del Consiglio comunale dello stesso Comune n. 32 del 4 novembre 2024, in merito al quale il Direttore del Servizio territorio rurale agro-ambiente e infrastrutture della Direzione generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, con la determinazione n. 235/3710 del 18 febbraio 2025, ha espresso il proprio parere positivo;
- di dare atto che:
 - a) l'approvazione del Piano non costituisce titolo autorizzativo per gli usi futuri previsti e in particolare per gli usi non tradizionali;



- b) l'elenco e lo stato giuridico delle terre civiche riportato nel Piano di valorizzazione approvato non sostituisce né integra l'accertamento e l'inventario al momento pubblicato, 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;
- c) gli usi futuri previsti nel Piano potranno essere attuati, esclusivamente, attraverso gli atti di disposizione di cui agli artt. 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;
- d) 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;
- e) per quanto riguarda i suoli iscritti in classi caratterizzate da severe limitazioni d'uso, preliminarmente alle concessioni, l'Amministrazione comunale sarà tenuta a prestare speciale attenzione alle indicazioni riportate nella relazione agronomica: in particolare dovranno effettuarsi gli opportuni approfondimenti volti ad accertare la reale attitudine del suolo;
- f) 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 provvede, con proprio decreto, all'approvazione del Piano di Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Cabras.

Contro la presente deliberazione è ammesso:

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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 17/26
DEL 4.04.2025

decadenziali per la presentazione del ricorso.

Il Direttore Generale

Sergio Loddo

La Presidente

Alessandra Todde