



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 17/25 DEL 4.04.2025

Oggetto: Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche nel Comune di Muravera. 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 Muravera ha presentato istanza per il parere sul Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche, e ha trasmesso la deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 8.1.2024 di adozione del Piano, con tutti gli allegati.

Successivamente, a seguito delle indicazioni dell'Ufficio regionale competente, ha riadottato il Piano, con la deliberazione del Consiglio comunale n. 53 del 29.11.2024, e definito la sostituzione di alcuni elaborati con l'ulteriore deliberazione n. 3 del 13.1.2025. Anche il Comune di San Vito, sul quale ricadono parte delle terre civiche in favore dei cittadini residenti a Muravera, con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 23.7.2024, ha condiviso quanto programmato nel Piano di



valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Muravera per i terreni ricadenti nella proprio territorio comunale.

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. 113/1973 del 28.1.2025, ha espresso il proprio parere positivo in merito all'approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche presentato dal Comune di Muravera, 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 del 1 agosto 2022.

I terreni soggetti a uso civico a favore dei cittadini residenti nel Comune di Muravera sono dichiarati con il decreto del Commissario regionale per gli usi civici n. 281 del 31 marzo 1942. Il decreto di accertamento del Commissario individuava 1.740 ettari di terreni soggetti a uso civico.

A seguito di successive permutate, trasferimenti e sclassificazioni, la consistenza delle terre civiche del Comune di Muravera è diminuita ed è, attualmente, pari a circa 1.300 ettari.

La maggior parte degli usi civici del territorio di interesse sono intestati al Comune di Muravera (circa 79%). Attraverso le visure storiche e il confronto con gli Uffici comunali, si sono individuate le terre civiche catastalmente intestate a terzi o occupate illegittimamente. Queste sono circa 160 ettari, ovvero il 12% del totale degli usi civici di Muravera. Oltre ciò, una parte dei terreni è intestata al demanio della Regione Sardegna, essendo localizzati in corrispondenza di corsi d'acqua e zone stagnali. Risulta essere compromessa esclusivamente una irrisoria parte degli usi civici caratterizzata da presenza di opere antropiche (inferiore allo 0.1%).

Il Piano di valorizzazione prevede la distinzione delle terre a uso civico nelle seguenti categorie:

- 1) usi tradizionali;
- 2) allevamento;
- 3) agricoltura;
- 4) valorizzazione forestale;
- 5) valorizzazione ambientale e culturale;
- 6) aree compromesse.



Le categorie dedicate agli usi non tradizionali permetteranno un uso del territorio coerente con quanto già attualmente in essere. Le previsioni del Piano vanno a razionalizzare l'utilizzo tradizionale e non tradizionale permettendo un migliore uso dei terreni che garantisca ai cives sia dei benefici diretti che indiretti.

Le aree formate da terreni con scarso o nullo valore produttivo, coerentemente con gli usi futuri previsti dal Piano, sono state destinate alla "valorizzazione ambientale e culturale", sono cioè aree da destinarsi o già destinate alla conservazione ambientale, alla valorizzazione e utilizzo del territorio a fini della fruizione naturalistica e culturale del territorio, per le quali si prevedono azioni finalizzate allo studio, controllo, conservazione e valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali, fruizione naturalistica con finalità didattiche e ricreative, fruizione culturale delle aree archeologiche e dei beni archeologici, realizzazione, restauro e gestione di strutture e impianti di supporto alle attività succitate.

Fra gli usi tradizionali, oltre al pascolo ed al seminativo, rientrano quelli di legnatico, castagnatico, ghiandatico, coltivazione di cava, e tali usi sono sempre consentiti anche laddove le condizioni di arabilità dei suoli sono nulle.

Le azioni di recupero riguardano circa 160 ettari attualmente intestati catastalmente a privati, in parte occupati illegittimamente, oltre a una piccolissima parte di terreni intestati al Comune di Muravera (0.04%), che risulta occupata illegittimamente. Su questi terreni, nel caso di proprietà attribuite ai privati localizzate in aree urbane, si procederà alla valutazione delle condizioni indicate dalla legge 31 luglio 2021, n. 108, per l'avvio delle procedure di trasferimento. Qualora queste non fossero possibili, si valuteranno delle alternative che permettano la rimodulazione degli usi civici coerentemente alle norme vigenti.

Per i mappali intestati a terzi senza diritto si attiveranno le opportune procedure amministrative finalizzate al rilascio degli immobili e la restituzione degli stessi alla collettività.

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 indicati.

A. Elaborati descrittivi:

- Relazione generale;
- Relazione agronomica;
- Relazione di sintesi;
- Ricognizione delle terre civiche - tabella di comparazione (.pdf e .xlsx);

B. Elaborati grafici:

- 1. Corografia di inquadramento;
- 2.a Carta delle terre civiche accertate - base CTR - Quadro A;
- 2.b Carta delle terre civiche accertate - base CTR - Quadro B;
- 3.a Carta delle terre civiche accertate - base catastale - Quadro A;
- 3.b Carta delle terre civiche accertate - base catastale - Quadro B;



- 4.a Carta delle terre civiche accertate - base ortofoto - Quadro A;
- 4.b Carta delle terre civiche accertate - base ortofoto - Quadro B;
- 5.a Carta dell'uso del suolo - Quadro A;
- 5.b Carta dell'uso del suolo - Quadro B;
- 6.a Carta degli usi futuri - Quadro A;
- 6.b Carta degli usi futuri - Quadro B;
- 7.a Comparazione degli usi futuri con la pianificazione comunale - Quadro A;
- 7.b Comparazione degli usi futuri con la pianificazione comunale - Quadro B;
- 8.a Cartografia delle terre occupate senza titolo - Quadro A;
- 8.b Cartografia delle terre occupate senza titolo - Quadro A;
- 9 Cartografia delle aree di particolare pregio ed interesse;
- 10 Cartografia dei vincoli ambientali;
- 11 Cartografia dei vincoli PAI - pericolosità idraulica;
- 12 Cartografia dei vincoli PAI - pericolosità da frana;
- 13 Carta della suscettività per gli usi agricoli;
- 14 Carta della suscettività per l'uso pascolativa;
- 15 Carta della suscettività per l'uso pascolativo litoraneo.

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 Muravera, 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 Muravera, composto dagli elaborati indicati in premessa, adottato definitivamente con le deliberazioni del Consiglio comunale dello stesso Comune n. 53 del 29.11.2024 e n. 3 del 13.1.2025 (di definizione di alcuni elaborati sostitutivi), 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. 113/1973 del 28.1.2025, 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 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 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;
 - 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) 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 valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Muravera.

Contro la presente deliberazione è ammesso:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 17/25
DEL 4.04.2025

- 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 decadenziali per la presentazione del ricorso.

Il Direttore Generale

Sergio Loddo

La Presidente

Alessandra Todde