



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## DELIBERAZIONE N. 25/10 DEL 7.05.2025

---

**Oggetto:** Piano di valorizzazione e di recupero delle terre civiche nel comune di Donori. 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 Donori ha presentato istanza per il parere sul Piano di valorizzazione e di recupero delle terre civiche, e ha trasmesso la deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 29 luglio 2024 di adozione del Piano, con tutti gli allegati. Successivamente, a seguito delle indicazioni dell'Ufficio regionale competente in corso di istruttoria, il Consiglio comunale ha riadottato il Piano con la deliberazione n. 50 del 4 dicembre 2024.

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. 357/6403 del 18 marzo 2025, ha espresso il proprio parere positivo in



merito all'approvazione del Piano di valorizzazione e di recupero delle terre civiche presentato dal comune di Donori, 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.

I terreni soggetti a uso civico a favore dei cittadini residenti nel comune di Donori sono stati dichiarati con la determinazione del Direttore del Servizio amministrativo, personale e contenzioso dell'Agenzia ARGEA Sardegna n. 4904 del 18.9.2018, con la quale sono stati individuati circa 1.030 ettari di terreni.

Le aree su cui insistono le terre soggette ad uso civico, sono in molti casi rappresentate da terreni marginali a vocazione silvo pastorale, ad eccezione di alcuni tratti a seminativo e di circa 150 ettari ricadenti nei fogli 19, 29, 30 e 31, occupati da specie arboree e frutticole impiantate a partire dagli anni '50 su appezzamenti utilizzati, fino ad allora, a pascolo e seminerio. Le superfici occupate sono rappresentate da particelle, dove insistono reti stradali di varia natura, fabbricati in centro urbano, aree del demanio dello Stato, chiese, cabine elettriche e alcuni appezzamenti coltivati.

Il Piano individua sei classi di uso futuro:

- 1) aree silvo pastorali;
- 2) aree a vocazione forestale e ambientale;
- 3) seminativi non irrigui;
- 4) aree agricole intensive e semintensive specializzate;
- 5) aree compromesse;
- 6) cave.

Le aree compromesse già da prima dell'accertamento degli usi civici includono residenze in centro abitato, opere pubbliche, parcheggi e strade comunali, strade statali e provinciali e servizi. Per tali aree, come azione di recupero, si ricorrerà agli istituti normativi che consentano l'esclusione o il trasferimento degli usi civici. Per la cava si prevede la prosecuzione dell'attività.

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;
- d) 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 dagli elaborati di seguito indicati.

A. Elaborati descrittivi:

- Allegato A Relazione generale;
- Allegato B Relazione agronomica;
- Allegato C Tabella di comparazione;
- Allegato D Relazione di sintesi;

B. Elaborati grafici:



- Tavola\_01 Corografia generale su base IGM delle terre civiche scala 1:25.000;
- Tavola\_02 Carta delle terre civiche su base CTR scala 1:10.000;
- Tavola\_03 Carta delle terre civiche su base catastale scala 1:10.000;
- Tavola\_04 Carta delle terre civiche su base ortofoto scala 1:10.000;
- Tavola\_05 Carta geologica su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_06 Carta dei suoli su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_07 Carta delle unità di paesaggio su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_08 Carta della capacità d'uso dei suoli (LCC) su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_09 Carta della zone omogenee del P.F. su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_10 Carta degli usi attuali su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_11 Carta degli usi attuali su base Catastale delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_12 Carta dell'uso civico attualmente praticato su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_13 Carta degli usi futuri su base CTR delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_14 Carta degli usi futuri su base catastale delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_15 Carta su base CTR viabilità e punti d'interesse storico-ambientale delle terre civiche scala 1:10.000;
- Tavola\_16 Carta su base catastale delle terre civiche libere e occupate scala 1:10.000;
- Tavola\_17 Carta su base CTR delle terre civiche suddivise per corpi omogenei scala 1:10.000;
- Tavola\_18 Carta su base catastale delle terre civiche suddivise per fogli di mappa scala 1:10.000.

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 di recupero delle terre civiche del comune di Donori, 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 di recupero delle terre civiche del comune di Donori, composto dagli elaborati indicati in premessa, adottato definitivamente con la deliberazione del Consiglio comunale dello stesso Comune n. 50 del 4 dicembre 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. 357/6403 del 18 marzo 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 sostituiscono né integrano 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;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) 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;
  - 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 definitiva del Piano di valorizzazione e di recupero delle terre civiche del comune di Donori.

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