



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 25/11 DEL 7.05.2025

Oggetto: Piano di valorizzazione e di recupero delle terre civiche nel comune di Villasimius.
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 Villasimius 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. 17 del 25 giugno 2024 di adozione del Piano, con tutti gli allegati. Successivamente, a seguito delle indicazioni dell'Ufficio regionale competente in corso di istruttoria, ha riadottato il Piano con la deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 26 novembre 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. 353/6307 del 17 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 Villasimius, 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 Villasimius sono stati dichiarati, con la determinazione n. 264 del 24 febbraio 2005 a firma del direttore del Servizio affari legali, controllo enti ed usi civici dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, con la quale sono stati individuati circa 884 ettari di terreni.

Sulla quasi totalità delle terre civiche del comune di Villasimius insistono diversi livelli di protezione naturalistica e risultano interne ad aree protette, a dimostrazione della forte connotazione paesaggistico-ambientale del territorio comunale. In particolare, 430 ettari circa di terre civiche sono interne ad Aree SIC e ZPS; 392 ettari circa di terre civiche sono interne al Parco regionale Monte dei Sette Fratelli; 118 ettari circa di terre civiche interne alla fascia di 150 metri dalle sponde di fiumi e torrenti iscritti nei relativi elenchi; 25 ettari circa di terre civiche sono interne ad aree con pericolo alluvioni secondo l'art. 8 delle NTA del Piano di assetto idrogeologico.

Gli usi predominanti sono costituiti da macchia mediterranea (56,5 %) e gariga (33,6 %). In maniera ridotta sono presenti aree urbanizzate (4,5 %) e boschi di conifere (2,3 %). La rimanente parte è caratterizzata da vegetazione rada, rimboschimenti, aree a pascolo, colture agrarie con spazi naturali importanti, aree ricreative, prati artificiali, spiagge e dune, zone umide.

Allo stato attuale, la quasi totalità delle terre civiche ubicate lungo la fascia costiera risultano occupate da: opere pubbliche (strade, parcheggi), fabbricati privati di civile abitazione, strutture ricettive e campeggi.

Tutte queste occupazioni risalgono a data antecedente quella dell'accertamento della Regione (determinazione n. 264 del 24 febbraio 2005). Il Piano individua, oltre all'esercizio dell'uso civico tradizionale, previsioni di attività ludico ricreative; conservazione ambientale, paesistica, archeologica; valorizzazione del comparto turistico costiero; valorizzazione per usi agrozootecnici e forestali.



Le azioni di recupero sono improntate alla regolarizzazione delle situazioni di terreni occupati da terzi privi di titolo o in virtù di titolo non valido (art. 22 della legge regionale n. 12/1994). A seguito del recupero, su questi terreni si procederà con interventi di valorizzazione. Tra le azioni di recupero rientra anche la previsione del trasferimento dei diritti di uso civico su altri idonei terreni comunali, e l'esclusione di terreni utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche.

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:



- G.01_Revisione ottobre 2024 Relazione generale;
- G.02_Revisione ottobre 2024 Relazione agronomica;
- G.03_Revisione ottobre 2024 Relazione di sintesi;
- G.04_Revisione ottobre 2024 Mappatura delle terre soggette ad uso civico;

B. Elaborati grafici:

- P.00_Revisione ottobre 2024 Corografia generale 1/20.000;
- P.01.1_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base CTR usi attuali 1/15.000;
- P.01.2_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base catastale degli usi attuali 1/15.000;
- P.02.1_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base CTR degli usi del suolo 1/15.000;
- P.02.2_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base catastale degli usi del suolo 1/15.000;
- P.03_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base CTR degli assetti del PPR 1/15.000;
- P.04.1_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base CTR della land capability 1/15.000;
- P.04.2_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base catastale della land capability 1/15.000;
- P.05.1_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base CTR della zonizzazione del PUC 1/15.000;
- P.05.2_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base catastale della zonizzazione del PUC 1/15.000;
- P.06.1 _Revisione ottobre 2024 Cartografia su base CTR degli usi futuri programmati 1/15.000;
- P.06.2 _Revisione ottobre 2024 Cartografia su base catastale degli usi futuri programmati 1/15.000;
- P.07_Revisione ottobre 2024 Ortofotocarta aree interessate al Piano 1/15.000;
- P.08_Revisione ottobre 2024 Cartografia su base catastale delle terre comunali 1/20.000;
- R.01_Revisione ottobre 2024 Dettaglio tematismi mappali frazionati dopo 2017 1/2.500;

C. Tabelle:

- T.01_Revisione ottobre 2024 Tabella elenco delle terre civiche come da inventario regionale;
- T.02_Revisione ottobre 2024 Tabella comparazione usi originali e usi attuali delle terre;
- T.03.1_Revisione ottobre 2024 Tabella terre civiche oggetto di recupero;
- T.03.2_Revisione ottobre 2024 Tabella terre civiche oggetto di valorizzazione;
- T.03.3_Revisione ottobre 2024 Tabella terre civiche oggetto di Revisione per OOPP/PIP



/PEEP;

- T.04_Revisione ottobre 2024 Tabella riassuntiva delle azioni sulle terre civiche.

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 Villasimius 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 Villasimius, composto dagli elaborati indicati in premessa, adottato definitivamente con la deliberazione del Consiglio comunale dello stesso Comune n. 39 del 26 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. 353 /6307 del 17 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. 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) 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 Villasimius.

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