



COMUNE DI PORTOSCUSO

Provincia di Carbonia – Iglesias

Proposta di Deliberazione al Consiglio Area URBANISTICA N. 69 del 23-12-2013

OGGETTO: L.R. 2 agosto 2013, n. 19 Art. 1 Ricognizione generale degli usi civici. Proposta di sclassificazione

IL SINDACO

Visti:

- la L. 16/06/1927, n. 1766 " conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 Agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art.1.26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art.2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751";
- la Legge 8 agosto 1985, n. 431, " Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale";
- la Legge Regionale 14 marzo 1994, n. 12 " Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n.1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda";
- la Legge Regionale 4 aprile 1996, n.18 " Integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 " Norme in materia di usi civici: Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda";
- l'art. 6, comma 29°, della legge regionale 24 aprile 2001, n.6 (finanziaria 2001);
- l'art.19 della legge regionale 29 aprile 2003, n.3;
- i commi 13,14 e 15 dell'art.27 della legge regionale 11 maggio 2006, n.4;
- l'art.36 della legge regionale 12 giugno 2006, n.9;
- l'art. 2 commi 35 e 36 della Legge Regionale 7 agosto 2009, n.3;
- l'art. 17 comma 1 della Legge Regionale 30 giugno 2011, n. 12;

Rilevato che la R.A.S. Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, con determinazione n. 210 del 23 febbraio 2005 del Direttore del Servizio Affari Legali, Controllo Enti ed Usi Civici, ha accertato i terreni del Comune di Portoscuso aperti all'uso civico;

vista la delibera del C.C. n. 18 del 12.4.2011 recante: "Terre civiche - istanza di sclassificazione";

vista la delibera del C.C. n. 30 del 8.8.2011 recante: "Terre civiche - istanza di sclassificazione - approvazione definitiva";

vista la delibera del C.C. n. 49 del 3.8.2012 recante: "Terre civiche. istanza di sclassificazione. Revoca parziale e integrazione deliberazioni del consiglio Comunale n. 18 del 12.4.2011 e n. 30 del 8.8.2011";

considerato che a tutt'oggi le suddette deliberazioni non hanno avuto conclusione

procedimentale;

vista la delibera del C.C. n. 45 del 17.7.2013 recante: "Terre civiche. istanza di sclassificazione. Revoca parziale del consiglio Comunale n. 49 del 3.8.2012 e richiesta di nomina commissario ad acta";

vista la nota prot. 8807 del 22-7-2013, indirizzata all'Assessore Regionale all'Agricoltura, con cui, in esecuzione della deliberazione suddetta, è stata richiesta la nomina di un commissario ad acta;

vista la nota prot. 9115 del 31-7-2013 con cui è stato richiesto un incontro con l'Assessore all'agricoltura per discutere di tali problematiche;

vista la nota prot. 11574 del 7-10-2013 con cui la richiesta di nomina del commissario ad acta è stata reiterata all'assessore Regionale agli Enti Locali;

preso atto degli incontri avvenuti con i rappresentanti degli Assessorati all'Agricoltura e degli Enti Locali;

dato atto che a tutt'oggi il procedimento suddetto non ha ancora avuto esito e che pertanto si rende necessario attivare, entro il termine del 31 dicembre c.a., al fine di perseguire il generale pubblico interesse, anche il procedimento previsto dalla L.R. 2 agosto 2013, n. 19 "Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici";

rilevato che la predetta legge dispone all'Art. 1 *Ricognizione generale degli usi civici*.

1. La Giunta regionale, mediante un Piano straordinario di accertamento demaniale, provvede alla ricognizione generale degli usi civici esistenti sul territorio regionale e alla individuazione su cartografia aggiornata di dati e accertamenti già esistenti riportati su cartografie antiche.

2. A tal fine in deroga alle disposizioni di cui alla legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 (Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda), ed in via straordinaria al fine di superare i limiti e le incongruenze legate alle procedure di accertamento già decretato delle terre gravate da uso civico, i comuni sono delegati ad effettuare entro il 31 dicembre 2013, e con le procedure per l'adozione e l'approvazione dei piani di valorizzazione di cui all'articolo 9 della legge regionale n. 12 del 1994, la ricognizione generale degli usi civici esistenti sul proprio territorio.

3. A tal fine i comuni, oltre a documentare il reale sussistere dell'uso civico, possono proporre permuthe, alienazioni, sclassificazioni e trasferimenti dei diritti di uso civico secondo il principio di tutela dell'interesse pubblico prevalente. Costituiscono oggetto di sclassificazione del regime demaniale civico in sede di ricognizione generale e straordinaria anche i casi in cui i terreni sottoposti ad uso civico abbiano perso la destinazione funzionale originaria di terreni pascolativi o boschivi ovvero non sia riscontrabile né documentabile l'originaria sussistenza del vincolo demaniale civico. I comuni, previa intesa fra le parti interessate, possono attuare, nell'ambito della ricognizione generale degli usi civici, processi di transazione giurisdizionale a chiusura di liti o cause legali in essere. Per quanto previsto al presente articolo non possono essere assimilate ad uso civico le terre pubbliche sottoposte da provvedimenti prefettizi ad assegnazione per finalità sociali.

4. Tutte le risultanze degli accertamenti già decretati che non risultino confermate o coerenti con la documentazione giustificativa del piano di accertamento straordinario di cui al comma 1 decadono con l'approvazione, non oltre i tre mesi dalla conclusione delle procedure comunali, del complessivo Piano straordinario di accertamento da parte della Giunta regionale. Le cessazioni degli usi civici derivanti dalle risultanze del piano straordinario di cui alle presenti norme, hanno efficacia dalla data dei medesimi atti o provvedimenti, ovvero se precedenti rispetto alle

date indicate negli stessi atti o provvedimenti, dalla data, indicata nell'atto ricognitivo, in cui è venuta meno la destinazione funzionale all'uso civico dei relativi beni.

Ritenuto necessario procedere, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. 19/2013 citata, alla sclassificazione degli usi civici individuati nel perimetro urbano e che risultano trasformati in coerenza con la pianificazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti;

considerato che Il sistema probatorio adottato dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, interessa la natura dei Demani Civici Universali nei quali è sufficiente la dimostrazione del dominio esclusivo da parte della collettività che duri da lunga data (terreni di antico possesso); in questo caso la prova è presuntiva nel senso che quando si assume che un determinato territorio appartenga al Demanio Universale, l'attività probatoria riguarda la verifica dell'assunto da condursi in applicazione del principio affermato nell'ordinamento per il quale, quando si afferma che una terra appartiene al demanio Universale, la demanialità si presume, a meno che non esista un valido titolo che dimostri con assoluta certezza l'originaria qualità allodiale (privata) del terreno o la trasformazione del Demanio in Allodio;

considerato che sin dagli anni 20 del secolo scorso l'Amministrazione comunale di Portoscuso ha ceduto a titolo oneroso diversi ettari, l'urbanizzazione è avvenuta in conformità al programma di fabbricazione e relativo regolamento edilizio le zone urbane sono state oggetto di una frammentazione del territorio in un migliaio di particelle catastali, dalla visione delle mappe catastali, si evince come i luoghi siano stati stravolti da una edificazione intensiva. Dall'analisi dei registri catastali e dalle note di registrazione dell'Ufficio del Registro di Cagliari si ha che i terreni sui quali successivamente si è edificato pervennero agli attuali possessori tramite atti di compravendita rogati dal Segretario Comunale in un arco di tempo che va dall'inizio degli anni 20 alla fine degli anni 90 del secolo scorso; in tale ambito si ritiene che i possessori dei beni civici siano in buona fede, avendo questi acquistato il bene dal Comune, in base ad atti successivamente dichiarati nulli;

evidenziato che altro fattore importante, da tenere in considerazione, è la titolarità del diritto d'uso civico, che appartiene ai naturali (residenti del Comune di Portoscuso) i quali sono i fruitori dei beni civici (immobili), rigorosamente i naturali perdono la titolarità sui propri beni immobili per diventare possessori senza titolo (occupazione abusiva), se si tiene conto che i cittadini sono pervenuti in possesso del bene in totale buona fede attraverso la compravendita a titolo oneroso, e hanno edificato sulla particella ad uso civico, attraverso una regolare licenza/concessione edilizia e contestuale corresponsione degli oneri concessori (attraverso i quali il Comune ha realizzato le opere pubbliche: rete fognaria, idrica, strade, scuole ecc) il tutto appare alquanto contraddittorio;

dato atto che l'art. 1 comma 3° della legge n.19/2013 cita: *"i comuni.....possono proporre permuta, alienazioni, sclassificazioni, e trasferimenti dei diritti d'uso civico secondo il principio di tutela dell'interesse pubblico prevalente."*. L'espressione *"interesse pubblico"* non ha una definizione legislativa ed il suo significato non può essere ricostruito in via diretta su basi normative, il concetto interesse pubblico oltre ad essere astratto ed indeterminato (da specificare caso per caso) è meramente riassuntivo di altri concreti interessi che si possono denominare anche come interessi collettivi, sociali, generali. Da qui e dall'ampia intersecazione delle azioni amministrative "pubbliche" con i bisogni individuali e con quelli collettivi privati, discende la variabilità in termini socio- economici ed anche giuridici di quelli che solo riassuntivamente si chiamano "interessi pubblici" . In tale contesto è dunque evidente che l'interesse pubblico, anche se trova riferimenti in leggi che attribuiscono dei poteri a degli organi, non è prestabilito nelle sue concrete attuazioni. Esso nasce dalla combinazione di diversi interessi, collettivi ed individuali, e tale operazione di composizione non è funzione esclusiva di un solo centro di azione e non si realizza solo al momento della decisione finale, ma già dalla ricognizione delle esigenze. Nel caso specifico delle terre civiche del Comune

di Portoscuso, *il principio di tutela dell'interesse pubblico prevalente*, si verifica attraverso la sclassificazione e conservazione delle porzioni non compromesse di territorio dei diritti d'uso civico, come rappresentato nella presente relazione e attraverso la visione delle cartografie allegate, in particolare dalla sovrapposizione dei fogli catastali con le orto foto. Lo studio minuzioso sul territorio ha evidenziato che l'attuale situazione, venutasi a creare dopo la determinazione del direttore di servizio del 2005 (R.A.S.) ha interrotto di fatto tutti comparti produttivi del territorio comunale di Portoscuso, impossibilit  nel rilascio di nuove concessioni edilizie, concessioni in variante, compravendita di beni immobili, richieste di finanziamenti presso istituti di credito ecc; I titolari del diritto d'uso civico, residenti nel Comune, non possono esercitare tale diritto liberamente, in quanto il territorio su cui ricade l'uso civico risulta, in gran parte, non utilizzabile per i fini di cui alle leggi n.1766/1927 e n.12/94. In ottemperanza al principio di tutela dell'interesse pubblico prevalente, l'Amministrazione Comunale, attraverso il presente lavoro, intende delineare le linee guida per una corretta gestione del territorio e del diritto d'uso civico di cui i Naturali possano goderne in maniera non astratta ma realistica;

Ritenuto necessario procedere, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. 19/2013 citata, alla sclassificazione degli usi civici individuati nel perimetro urbano e che risultano trasformati in coerenza con la pianificazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti, il cui elenco   contenuto nei seguenti allegati alla presente per farne parte integrale e sostanziale:

Relazione tecnico-descrittiva,

Tabella elenco mappali,

Tav. 1 quadro di insieme,

Tav. 2 riquadro 1,

Tav. 3 riquadro 2;

ritenuto che questo Ente abbia finora posto in essere tutto quanto di sua competenza per tutelare l'interesse pubblico da esso rappresentato, in quanto riveste interesse pubblico la difesa dall'eventuale richiesta risarcitoria da parte dei cittadini che hanno nel tempo acquistato i lotti, realizzato la propria abitazione in perfetta buona fede a seguito di atti pubblici di alienazione da parte del Comune e con l'acquisizione di regolari titoli edilizi o comunque secondo le previsioni urbanistiche vigenti al momento;

che l'interesse pubblico prevalente sia da attribuirsi alla regolarizzazione della situazione attuale di aree che, con la loro edificazione, hanno perso irrimediabilmente la loro natura originaria e per le quali, peraltro, non risultano documenti attestanti la sussistenza dell'uso civico su di essi;

ritenuto, pertanto, di perseguire un superiore interesse pubblico nel proporre la sclassificazione delle aree cedute, trasformate e non pi  recuperabili all'uso, e per le quali comunque non   documentabile l'esistenza del diritto di uso civico riportate nei sopraelencati allegati;

atteso di dover procedere in merito

PROPONE

1. **Di** prendere atto che la premessa normativa forma parte integrale e sostanziale della presente proposta;
2. **Di** proporre, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della L.R. 2 agosto 2013 n. 19, la sclassificazione delle terre civiche di cui ai seguenti allegati alla presente per farne parte integrale e sostanziale:
 -   Relazione tecnico-descrittiva,
 -   Tabella elenco mappali,
 -   Tav. 1 quadro di insieme,

- ▲ Tav. 2 riquadro 1,
- ▲ Tav. 3 riquadro 2;
- 3. **Di** dare atto che dall'approvazione della presente proposta non derivano oneri aggiuntivi per l'Ente a carico del Bilancio Comunale;
- 4. **Di** stabilire che, qualora venga accertato, in data successiva a quella odierna, che ulteriori mappali del centro urbano siano gravati da uso civico da parte dell'Assessorato Regionale per errori commessi in fase di accertamento ed inventario, non dipendenti da questa Amministrazione, questi debbano essere ricompresi fra quelli da sclassificare entro la data odierna, perchè è volontà politica del Consiglio Comunale procedere in tal senso;
- 5. **Di** rendere immediatamente esecutiva la deliberazione discendente dalla presente proposta ai sensi di legge;

IL SINDACO



COMUNE DI PORTOSCUSO
Provincia di Carbonia - Iglesias

D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 - Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 – Allegato alla delibera di Consiglio Comunale ad oggetto: L.R. 2 agosto 2013, n. 19 Art. 1 Ricognizione generale degli usi civici. Proposta di sclassificazione.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE

Portoscuso , Li 23-12-2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ING. CASTIGLIONE PIERLUIGI



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. PDC - 69 - 2013 del 23-12-2013

OGGETTO: L.R. 2 agosto 2013, n. 19 Art. 1 Ricognizione generale degli usi civici. Proposta di
sclassificazione

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Insufficiente ex fine contabile.

•Causale Economica:

Portoscuso,

IL DIRIGENTE DELL'AREA I
(Dott. Daniele Pinna)

