

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



PROVINCIA DI ORISTANO



COMUNE DI ORISTANO

PIANO STRAORDINARIO DI ACCERTAMENTO DEMANIALE

RICOGNIZIONE GENERALE USI CIVICI ESISTENTI SUL
TERRITORIO COMUNALE

Relazione Tecnico - descrittiva Generale

| Tavola: | Il responsabile del procedimento | Il Professionista |
|---------|----------------------------------|-------------------------|
| C/1 | | Geom. Giovanni B. Piras |

❖ Presupposti

La legge Regionale n.19 del 2 agosto 2013 "norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici" cita: **art. 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", 2° comma " a tal fine in deroga alle disposizioni di cui alla legge regionale 14 marzo 1994 n.12 (norme in materia di usi civici)....., i comuni sono delegati ad effettuare entro il 31 dicembre 2013, e con le procedure per l'adozione del piano di valorizzazione di cui all'art.9 della legge regionale n.12 del 1994, la ricognizione generale degli usi civici esistenti sul proprio territorio, 3° comma "a tal fine i comuni, oltre a documentare il reale sussistere dell'uso civico, possono proporre permuta, alienazioni, sclassificazioni e trasferimenti dei diritti d'uso civico secondo il principio di tutela dell'interesse pubblico prevalente".*

Il sottoscritto, tecnico, incaricato dall'Amministrazione comunale di Oristano, espone quanto segue:

L'attività di accertamento, Decreti Commissariali n.250/39 Comune censuario di Oristano, n.219/38 Comune censuario di Sili, n.201/37 Comuni censuari di Massama, Donigala Fenughedu e Nuraxinieddu, e l'inventario dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale (anno 2011), viene considerata la base del presente lavoro, il quale non intende contestare l'esistenza, la natura e l'estensione della qualitas soli, ma intende avvalersi dell'art. 1 commi 2 e 3 della legge regionale n.19 del 2 agosto 2013, (*sclassificazione del diritto d'uso civico*).

Il sistema probatorio adottato, dal Commissario Regionale per gli usi civici, 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 affermatosi 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.

L'inventario generale delle terre civiche del Comune di Oristano, redatto dall'Assessorato, è uno strumento conoscitivo la cui importanza risulta maggiorata dalle connessioni interdisciplinari che la materia evidenzia, esso svolge funzione precipua nelle valutazioni di ordine economico che riguardano direttamente le terre, tanto è vero che la sua previsione è preordinata agli atti di pianificazione delle utilizzazioni. L'inventario contribuisce alla programmazione economica generale della Regione ed ai piani di sviluppo dei territori comunali.

In concreto, la portata conoscitiva dello strumento ha una proiezione a largo raggio che risulta importante nella pianificazione del territorio, sia nella sua componente ambientale e paesaggistica che in quella urbanistica.

La visione dell'inventario relativo al Comune di Oristano ha permesso all'Amministrazione di avere un quadro esatto dell'ubicazione, consistenza e dello stato attuale delle terre civiche, la comparazione tra i fogli e mappali sui quali ricade il diritto d'uso civico e lo stato dei luoghi ha permesso di evidenziare l'urbanizzazione e contestuale edificazione di buona parte dei terreni civici.

Si dagli anni 20 del secolo scorso l'Amministrazione comunale di Oristano ha ceduto a titolo oneroso diversi mappali, 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 diverse di particelle catastali, dalla visione delle mappe catastali, e più specificatamente i fogli 8 e 14, si evince come i luoghi siano stati alterati dall'edificazione.

Dall'analisi dei registri catastali e dalle note di registrazione dell'Ufficio del Registro di Oristano 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 30 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.

In tale contesto alcune Regioni Italiane hanno elaborato delle leggi con l'evidente scopo di sanare quelle situazioni che ormai, a causa di irreversibili mutamenti dei luoghi, non permettevano più l'utile esercizio degli usi civici.

Tra queste la Regione Sardegna, che con la legge n.12 del 1994 e successive modifiche ed integrazioni (art. 18 bis), ha inteso chiarire i compiti e le funzioni dell'Ente Regionale in materia, ad essa delegata ai sensi della legge regionale n.1 del 1 gennaio 1977 art.3, Tale legge che si riferisce ad una regione dove circa 360.000,00 ettari sono vincolati ad uso

civico, ha due scopi fondamentali: il riordino dell'intera materia (e quindi il tentativo di conciliare l'interesse alla conservazione dei beni civici con lo sviluppo economico specialmente in materia turistica) e la possibilità in presenza di particolari requisiti, di sanare le situazioni pregresse, almeno quando le stesse giustifichino l'abbandono della logica vincolistica per una ragionevole presa d'atto di una realtà concreta profondamente mutata nel corso dei decenni.

In tal senso l'art. 18 bis della legge regionale citata prevede una procedura particolarmente agile per le sclassificazioni:

- a) abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi;
- b) siano stati alienati, prima dell'entrata in vigore della Legge 8 agosto 1985, n. 431, da parte dei comuni mediante atti posti in essere senza il rispetto della normativa di cui alla Legge 16 giugno 1927 n. 1766;
- c) non siano stati utilizzati in difformità alla programmazione urbanistica comunale.

La casistica riscontrabile dall'inventario generale compilato dall'Assessorato Regionale mette in evidenza gli innumerevoli casi di alienazione attuati dalle varie amministrazioni comunali nell'arco di circa 50 anni, i terreni alienati a privati risultano edificati con Licenze/concessioni edilizie e rientrano nelle zone omogenee dello strumento urbanistico vigente (zone B, F, G, ecc).

Da una analisi dei dati in possesso, estratti dall'inventario generale, i terreni che il comune intende, con il presente lavoro, sclassificare hanno i requisiti di legge per essere sclassificati in base alla legge n.12/94 e s.m.e.i., l'opportunità che si presenta con la legge n.19 del 19 agosto 2013 semplifica le procedure per ottenere la sclassificazione ed il trasferimento degli stessi.

Il comma 3° art. 1 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 Oristano, *il principio di tutela dell'interesse pubblico prevalente*, si verifica attraverso la sclassificazione di una situazione oramai compromessa, come rappresentato nella presente relazione e attraverso la visione delle cartografie allegate, in particolare dalla sovrapposizione dei fogli catastali con le orto foto.

Oggi tale "vincolo" ha sospeso alcuni comparti del territorio comunale di Oristano, difatti si ha l'impossibilità di poter: rilasciare di nuove concessioni edilizie e concessioni in variante, la compravendita di beni immobili, richieste di finanziamenti presso istituti di credito ecc dei beni sui quali ricade il diritto; I residenti nel Comune, non possono esercitare tale diritto liberamente, in quanto il territorio su cui ricade l'uso civico risulta, in gran parte, non è più utilizzabile per i fini di cui alle leggi n.1766/1927 e n.12/94.

Il poter sclassificare, tutto ciò che è compromesso in maniera irreversibile (edificato), utilizzare ove risulta fattibile l'esercizio del diritto stesso in zone non antropizzate e fruibili per i fini previsti dalle leggi nazionali e regionali sugli usi civici, ci rapporta al concetto di tutela dell'interesse pubblico prevalente.

Con la presente ricognizione generale del territorio, e la contestuale sclassificazione, del diritto d'uso civico, nei luoghi da tempo compromessi, l'Amministrazione intende tutelare l'interesse dei cittadini i quali potranno esercitare i loro diritti in maniera reale attraverso gli atti dispositivi previsti dalla legge n.12/94 e s.m.e.i.

❖ **Oggetto delle attività di ricognizione degli usi civici esistenti**

Introduzione

Lo studio condotto all'interno del territorio amministrativo del Comune di Oristano ha come fine la ricognizione generale degli usi civici esistenti, accertati dalla Regione Sardegna e la loro attuale destinazione funzionale.

Si precisa che l'Amministrazione Comunale di Oristano sin dal 2008 ha avviato una serie di procedure amministrative per la gestione del patrimonio civico posto nel suo territorio, a seguito delle quali con determinazione ARGEA n.2447/10 del 06.08.2010 (pubblicato nel BURAS il 31.08.2010) autorizzò il trasferimento dei diritti d'uso civico su nuove aree più idonee per i fini di cui alle leggi n.1766/1927 e n.12/94 e con determinazione n.2459 del 06.08.2010 espresse parere favorevole al Piano di Valorizzazione e Recupero delle terre civiche successivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Sarda n.92 del 11.07.2012 (pubblicato nel BURAS in data 22.11.2012).

Contestualmente ai piani di trasferimento e di valorizzazione l'Amministrazione predispose un piano di sclassificazione delle terre civiche in base alla legge regionale n.12/94 art. 18 bis, l'ufficio preposto al rilascio del parere (ARGEA) alla data odierna non ha concesso l'autorizzazione alla sclassificazione dei fogli e mappali oggetto di delibera consiliare.

L'Amministrazione comunale, con il presente lavoro, intende presentare la richiesta di sclassificazione per tutte quelle particelle che hanno irreversibilmente perso la funzionalità di terreni agro silvo-pastorali e conseguentemente non sono più utilizzabili per i fini di cui alle leggi n.1766/27 e n.12/94.

Le tabelle allegate alla presente relazione ricognitiva generale, elenca tutti i fogli e mappali sui quali ricade il diritto d'uso civico come da Decreti Commissariali di accertamento e successivo inventario generale redatto dalla Regione Sardegna (Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale)

Sclassificazione Art. 1 comma 3, L.R. n.19 del 02.08.2013

Lo studio attento sulle particelle in oggetto ha permesso di ricostruire la loro storia:

catastralmente attraverso tutte le variazioni di possesso avvenute dall'impianto del N.C.T. dalla partita originaria intestata al Comune di Oristano (terreni di antico possesso), ai primi possessori attraverso la stipula di atti di compravendita, i mutamenti commessi alle volture, frazionamenti, accatastamenti, variazioni di superficie e coltura, aggiornamenti mappe catastali ecc. che hanno per oggetto tutte le particelle oggetto del presente lavoro.

L'elenco dei terreni oggetto di sclassificazione sintetizza tutti gli estremi: possesso, stato dei luoghi, foglio, mappale, superficie catastale delle particelle oggetto di sclassificazione

La ricognizione visiva e cartografica (mappe allegate all'inventario generale *del 2011*) ha evidenziato lo stato attuale delle porzioni di territorio civico, le quali ricadono (in parte) all'interno del centro abitato.

Il territorio compreso nei fogli catastali del N.C.T., oggetto di sclassificazione, appare interamente urbanizzato, come si evince dagli estratti satellitari allegati alla presente relazione, l'edificazione è avvenuta nell'arco di un secolo, fine anni 30 inizio anni 2000, considerando che nel 1967 con la legge n.765 (nota come legge Ponte) si apportano una serie di modifiche alla legge urbanistica del 1942, le più importanti novità si possono raggruppare secondo tre obiettivi:

1. avviare una estesa applicazione dei piani urbanistici, e garantirne il rispetto, vengono fissati i termini entro il quale il Comune, obbligato a redigere il PRG, viene sostituito dagli organi statali, si decentra agli uffici regionali del Ministero dei Lavori Pubblici l'approvazione degli strumenti minori (piani particolareggiati, regolamenti edilizi, programmi di fabbricazione) .
2. Porre un freno allo sviluppo edilizio incontrollato, vengono poste drastiche limitazioni all'edificazione in assenza di strumenti urbanistici e si stabilisce che la licenza edilizia possa essere concessa solo quando le opere di urbanizzazione siano già esistenti o siano previste dai piani particolareggiati di iniziativa pubblica o lottizzazioni private, già approvati nelle zone di espansione.
3. Ottenere la partecipazione dei privati alle spese di urbanizzazione, fino ad allora gravanti esclusivamente sui Comuni, viene prescritto che siano a carico dei privati

la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e il versamento del contributo corrispondete a una quota dei costi delle opere di urbanizzazione secondaria, , la lottizzazione privata si affianca al piano particolareggiato di iniziativa pubblica come strumento ordinario di attuazione del PRG nelle nuove zone urbane.

L'Amministrazione comunale di Oristano negli anni 60 adottò il primo strumento urbanistico (Programma di Fabbricazione) procedendo nel corso degli anni all'approvazione di ulteriori Atti Amministrativi.

Come si evince, l'Amministrazione comunale, nel corso degli anni intraprese l'edificazione del territorio attraverso una serie di atti amministrativi, approvati, successivamente, dagli organi superiori competenti in materia.

Nel 2011 la pubblicazione dell'inventario generale delle terre civiche da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale evidenzia come le particelle oggetto di Decreto Commissariale ricadano in buona parte su aree urbanizzate all'interno o nell'immediata periferia del centro abitato.

L'effetto dell'apposizione del diritto d'uso civico ha di fatto interamente bloccato l'economia del territorio non permettendo più il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni, la compravendita di beni immobili ecc, tutto ciò ha determinato il collasso dell'economia legata al turismo e all'edilizia privata, inoltre si deve tener conto che tutte le compravendite effettuate dalle Amministrazioni Comunali si dagli anni 20 del secolo scorso, sono avvenute tramite delibere del Consiglio Comunale e successivo atto di cessione rogito dal Segretario Comunale e/o Notaio, gli acquirenti hanno acquistato il bene, a titolo oneroso, in perfetta buona fede, non consapevoli del diritto d'uso civico pendente sui beni ma non ancora accertato dagli Organi competenti (Commissario Regionale per gli Usi Civici e successivamente Regione Autonoma della Sardegna).

L'Attuale Amministrazione Comunale intende, con il presente lavoro, conciliare il rispetto del diritto d'uso civico con lo stato dei luoghi attuale.

Altro fattore importante, da tenere in considerazione, è la titolarità del diritto d'uso civico, che appartiene ai naturali (residenti del Comune di Oristano) 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.

La sclassificazione, oggetto dell' attuale lavoro, consentirà ai cittadini di avere un titolo abilitativo valido rendendo legittima la proprietà; come evidenziato dalle riprese satellitari allegate alla presente relazione, si evince che il territorio, in gran parte edificato, non può essere più utilizzato per i fini previsti dalla legge n.1766/27 e L.R. n.12/94, non è ipotizzabile il suo ripristino per le zone edificate e urbanizzate la logica vuole che si debba razionalmente procedere alla sclassificazione, come previsto dall'art.3 L.R. n.19/2013, per tutti quei terreni che hanno irreversibilmente perso la connotazione agro silvo-pastorale.

Analisi Decreti Commissariali:

Decreto n°250/39 – Comune Censuario di Oristano

Sclassificazione:

Il Commissario Regionale con il Decreto n°250/39 vincolò ad uso civico diversi terreni dentro e fuori il centro abitato di Oristano, negli anni trenta i terreni in oggetto avevano una valenza civica (aie, pascoli pubblici, cimitero e aree limitrofe, lavatoi pubblici, forni ecc.) sin dal secondo dopoguerra la maggior parte di queste destinazioni è venuta a cessare.

Difatti i terreni gravati ad uso civico in “Località Sa Rodia” sin dagli anni 60 risultano il polo sportivo del Comune di Oristano, all'interno dei mappali interessati dall'uso civico si hanno i maggiori impianti sportivi pubblici, e l'intera zona viene utilizzata per fini sportivi ricreativi.

Il presente lavoro si limita alla sclassificazione dei terreni che hanno irreversibilmente perso la loro destinazione funzionale di terreni agro silvo-pastorali, attualmente i beni, oggetto di sclassificazione, sono occupati da opere di interesse pubblico, quali i campi di calcio, tennis, pallavolo, calcio a cinque, spogliatoi, pista, piscina comunale, palazzo dello sport, palio ippico etc.

Sempre con valenza sportiva si ha il campo scuola del Sacro Cuore, denominato campo C.O.N.I. (pista di atletica con spogliatoi, attualmente l'area su cui sorge è gravata da uso civico).

In località Palloni, periferia Nord del Centro abitato, si hanno una serie opere pubbliche edificate su terreni ad uso civico, essi sono:

C.R.A.S. (Centro regionale agrario sperimentale), con sede a Cagliari

L'unità operativa del CRAS è attiva dal 1985 in provincia di Oristano, sita in loc. Palloni, a pochi km dalla città. L'azienda è in un corpo unico di 12 ettari lordi sui quale sorgono i fabbricati aziendali, uffici, laboratorio per analisi, celle di surgelazione, ecc.

C.N.R. (Consiglio Nazionale delle Ricerche) Dipartimento attività scientifiche e tecnologiche, servizio II organi di ricerca ed attività di agenzia, località Palloni Oristano.

Istituto Professionale Statale per l'Agricoltura e Ambiente di Oristano "Don Deodato Meloni" .

Istituto zootecnico e caseario con sede in Olmedo, ente strumentale della Regione preposto ad esercitare l'attività di sperimentazione nel campo zootecnico e della trasformazione del latte, al fine di migliorare il patrimonio zootecnico e l'industria casearia della Sardegna.

Campo sportivo Comunale Tharros, piazzale d'ingresso, campi di pallavolo e aree di pertinenza.

Fabbricato Comunale denominato "ostello della gioventù" ed area di pertinenza, ubicato in Località Sa Rodia, limitrofo alla zona Sportiva.

Piazzale di sosta antistante il cimitero Comunale di San Pietro, ed aree limitrofe.

Fabbricato di proprietà Demaniale sin dall'impianto del N.C.T. sito in Via Solferino, attualmente vi ha sede l'associazione Nazionale Marinai d'Italia.

Oltre a svariate aree ubicate in diverse zone di Oristano, le stesse hanno superfici irrisorie e non sono individuabili graficamente sui fogli di mappa vista l'esigua estensione, presumibilmente le stesse sono residuati di aree comunali di antico possesso, divise e frazionate tra loro non più utilizzabili ai fini del decreto Commissariale, la maggior parte di esse sono inglobate da strade urbane e opere di urbanizzazione o cedute a privati .

Decreto n° 250/39- Borgata Marina di Torre Grande

Sclassificazione:

L'Amministrazione intende, in base alla legge Regionale n°19 del 02.08.2013, sclassificare le aree su cui ricadono sia opere pubbliche che terreni ceduti a privati.

Le stesse sono:

Centro Marino Internazionale il quale nasce come Associazione internazionale di ricerca non profit fondata nel ,nel 1995 viene riconosciuta come Organizzazione non governativa del Piano d'azione per il Mediterraneo del Programma ambiente delle Nazioni Unite (UNEP - MAP) ed è stata associata a Med Forum (Associazione di ONG Mediterranee per lo sviluppo sostenibile).

Nel 2002 è stata trasformata in Fondazione, sono soci il Comune di Oristano (socio fondatore), M.A.R.E. Sas, Genova e Oristano (socio fondatore), Consiglio Nazionale delle Ricerche (Roma), Istituto per la trasmissione dell'informazione (Mosca), Società Biologica Italo-Giapponese (Nagoya), Marine Biological Laboratory (USA) e Università di Nantes (Francia).

L'IMC ospita nei suoi locali la Sezione di Oristano dell'Istituto per l'Ambiente marino costiero del CNR di Napoli. La sezione comprende cinque unità di personale. La Fondazione è amministrata da un Consiglio Direttivo ed è guidata dal Direttore Generale, mentre l'attività scientifica è coordinata dal Direttore Scientifico e dal Comitato Scientifico, composto da scienziati di fama internazionale.

Circolo Nautico Oristano e Canoa Club Oristano i quali utilizzano sin dagli anni 70 l'area su cui sorge un fabbricato ad uso rimessaggio barche e canoe con annesso piazzale, il Comune proprietario dell'area regola il suo utilizzo mediante concessione ai circoli sportivi.

Strade urbane con relativi marciapiedi, parcheggi, aree verdi all'interno del centro abitato:Si fa presente che tutte le opere di urbanizzazione presenti nel Foglio 8 della Borgata Marina di Torregrande (interessata all'Uso Civico) non sono inserite in mappa, le stesse sono evidenziate negli elaborati grafici (Comune Censuario di Oristano) con colorazione rossa (Sclassificazione), l'Amministrazione sta predisponendo i relativi frazionamenti presso l'Agenzia del Territorio di Oristano per l'individuazione delle relative particelle catastali derivate.

Terreni ceduti con atto a privati

sin dall'anno 1928 (primo compravendita effettuata dall'Amministrazione) il Comune ha effettuato una serie di cessioni di lotti all'interno della Borgata Marina di Torregrande, le particelle cedute dall'Amministrazione comunale nel corso del XX secolo hanno irreversibilmente perso la loro destinazione agro silvo-pastorale, in quanto le aree risultano edificate.

▪ **Decreto n° 219/38 – Comune Censuario di Sili.**

Sclassificazione:

Le aree su cui ricadono gli immobili (opere pubbliche permanenti (P.E.P.), non sono più utilizzabili per i fini di cui alla legge n.1766/ del 1927, possono essere oggetto di sclassificazione in base alla legge Regionale n°19 del 02.08.2013

▪ **Decreto n° 201/37 – Comune Censuario di Donigala Fenughedu.**

Sclassificazione.

L'abbeveratoio distinto nel N.C.T. al Foglio 6 mappale E di fatto non esiste più da tempo, essendo lo stesso demolito e inglobato da strada urbana, mentre l'ex lavatoio pubblico censito al foglio 6 mappale D non viene utilizzato dagli anni 60 dai residenti, attualmente risulta in stato di abbandono. gli immobili non sono più utilizzabili per i fini di cui alla legge n.1766/ del 1927, possono essere oggetto di sclassificazione in base alla legge Regionale n°19 del 02.08.2013

▪ **Decreto n° 201/37 – Comune Censuario di Massama.**

Sclassificazione:

Gli immobili oggetto di classificazione, sono opere pubbliche permanenti,

Per quanto riguarda il campo di calcio comunale distinto nel N.C.T. al Foglio 6 mappali 285, 484, 455 lo stesso è costituito dal rettangolo di gioco, tribune, spogliatoi e campo di calcio a 5.

Il mappale 192 ora diviso nei mappali 833, 835 ceduti tramite atto del Segretario Comunale a privati e attualmente sono occupati da fabbricati di civile abitazione, per essi verrà richiesta la sclassificazione in base alla legge Regionale n°19 del 02.08.2013

Decreto n° 201/37 – Comune Censuario di Nuraxinieddu.

Sclassificazione:

Gli immobili ricadenti nel Foglio 5 sono attualmente occupati da opere pubbliche, campo di calcio e aree di pertinenza ricadenti nel vigente P.R.G. in zona verde sportivo, per essi verrà richiesta la sclassificazione in base alla legge Regionale n°19 del 02.08.2019.

Conclusioni:

Le cartografie e tabelle allegate alla presente relazione generale indicano i fogli e mappali oggetto d'intervento, le tipologie riscontrate all'intermo del presente lavoro sono:

1. Sclassificazione di tutte quelle porzioni di territorio occupate da immobili con destinazione pubblica, ii alcuni casi vengono indicate le particelle catastali con la dicitura "parte" in quanto l'Amministrazione comunale non ha ancora provveduto alla loro esatta identificazione grafica attraverso il frazionamento presso l'Agenzia del Territorio di Oristano.

L'obiettivo dell'Ente è provvedere quanto prima al loro perfezionamento.

2. Sclassificazione di tutte quelle particelle cedute tramite compravendita a privati nel secolo XX.

3. Proporre l'alienazione dei mappali ancora in proprietà del Comune di Oristano, non aventi più le caratteristiche di terreni utilizzabili per i fini di cui alle leggi n.1766/27 e L.R. n.12/94.

Il Professionista