

# COMUNE DI MACOMER

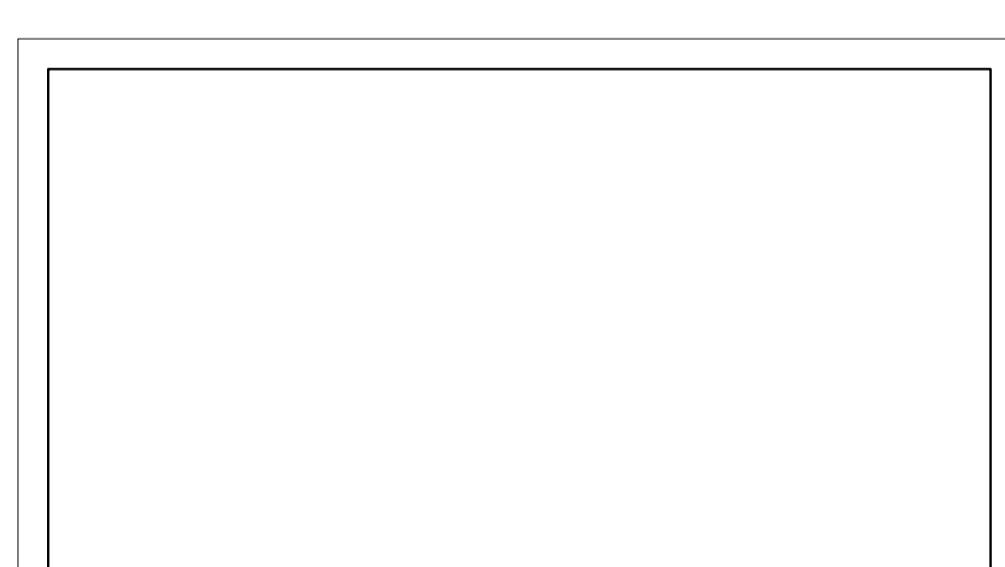
## PROVINCIA DI NUORO

### SETTORE TECNICO

## TRASFERIMENTO DEI DIRITTI DI USO CIVICO SU ALTRI TERRENI COMUNALI

**ART.19 comma 3 L.R. n.3 del 29.04.2003**

DATA  
NOVEMBRE 2013



FIRMA  
Il Responsabile  
del Procedimento  
Dott. Bernardo Mariani



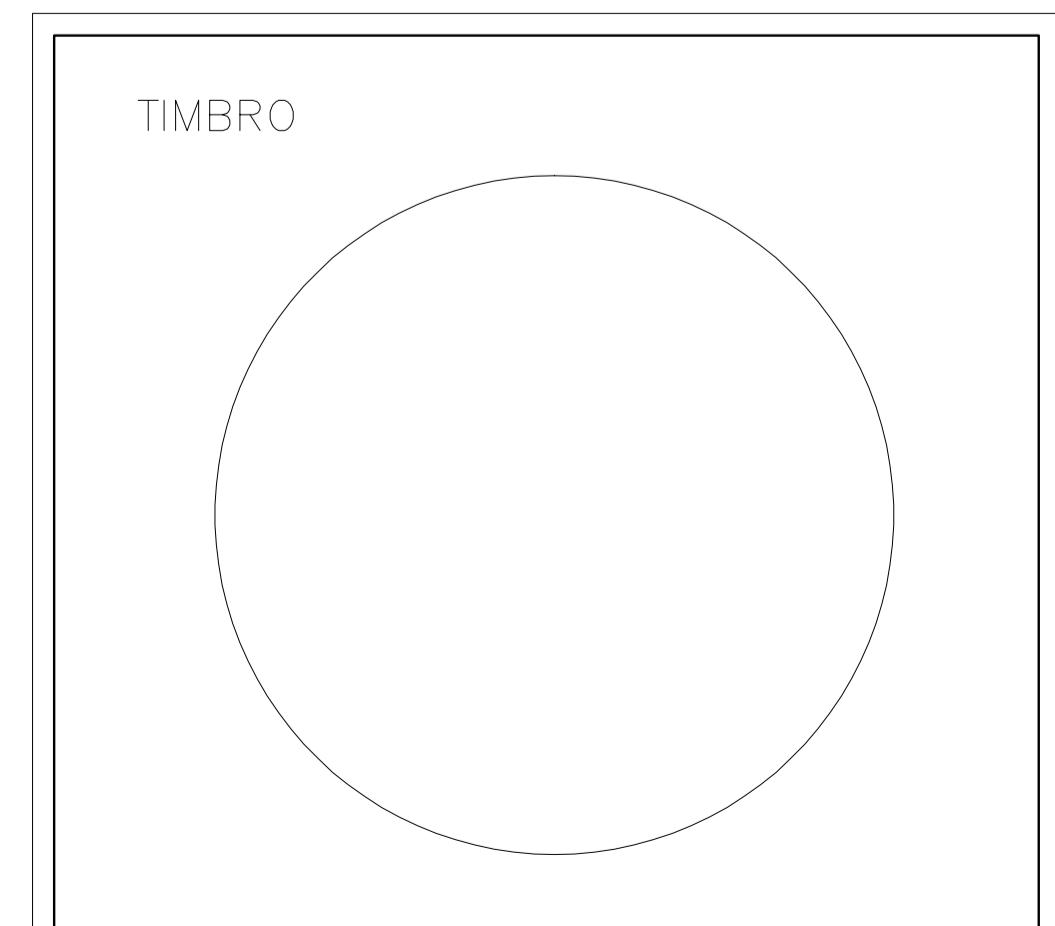
FIRMA  
Il Tecnico Incaricato  
Geom. Alberto Contini



FIRMA  
Il Dirigente  
Ufficio Tecnico  
Ing. Alessandro Naitana

ALLEGATO  
**C**

DESCRIZIONE  
**Confronto Aree  
e valutazione beneficio**



## ALLEGATO C

**OGGETTO:** Legge Regionale 14-03-1994 n° 12 – trasferimento dei diritti di uso civico dalle aree dell'abitato (quartiere di Coronas, zona Bonu Trau, rione Santa Maria, via Sicilia, via Manin, Viale Sant'Antonio-via Umbria, via Cottolengo e via Cavour) ed della ex Scuola Agraria di Bara ad altri terreni comunali della zona di Scalarba. Confronto aree e valutazione benefici.

I terreni gravati da uso civico da trasferire sono i seguenti:

- Coronas: terreni derivati dall'originario mappale mappale n° 1296 del foglio catastale n°29, ricadenti urbanisticamente nelle zone B2, S3 e zona di recupero urbanistico-ambientale del P.U.C. vigente. Aree cedute da questa Amministrazione a numerosi privati cittadini con contratti risalenti per la maggior parte agli anni 30, 40 e 50 del secolo scorso al fine dell'edificazione di fabbricati destinati a civili abitazioni;
- Bonu Trau: terreni derivati dagli originari mappali n° 38, 44 e 45 del foglio 28, ricadenti urbanisticamente nella zona B5 del P.U.C. in vigore. Aree cedute da questa Amministrazione a numerosi privati cittadini con contratti risalenti per la maggior parte agli anni 50 e 60 del secolo scorso al fine dell'edificazione di fabbricati destinati a civili abitazioni;
- Via Sicilia (località Funtana e Corbos): terreni derivati dagli originari mappali n° 1315, 1316 e 578 del foglio 29, ricadenti urbanisticamente nelle zone B2 e B25 del P.U.C. in vigore. Aree cedute da questa Amministrazione per la costruzione di civili abitazioni e attività economiche con contratti risalenti per la maggior parte agli anni 50 e 60 del secolo scorso;
- Santa Maria: terreni derivati dall'originario mappale n° 57 del foglio 38, ricadenti urbanisticamente nelle zone S2 e Edilizia Economica Popolare del P.U.C. in vigore. Area di pertinenza della Chiesa della Madonna del Soccorso e aree cedute da questa Amministrazione per la costruzione di una civile abitazione con contratto risalente agli anni 70 del secolo scorso;
- Via Manin: terreni derivati dall'originario mappale n° 1172 del foglio 29, ricadenti urbanisticamente nella zona B2 del P.U.C. in vigore. Aree cedute da questa Amministrazione per la costruzione di una civile abitazione;
- Via Roma: terreni derivati dall'originario mappale n° 1359 del foglio 29, ricadenti urbanisticamente nella zona S1 del P.U.C. in vigore. Area sulla quale è stata edificata la Scuola Elementare;
- Via Cottolengo: terreni derivati dall'originario mappale n° 16 del foglio 28, ricadenti urbanisticamente nelle zone B3 ed S2 del P.U.C. in vigore. Area di pertinenza dell'ex Scuola Materna del Cottolengo e in parte ceduta negli anni 70 da questa Amministrazione per la costruzione di un fabbricato destinato a civili abitazioni;

- Viale Sant'Antonio – via Umbria: terreni derivati dall'originario mappale n° 69 del foglio 28, ricadenti urbanisticamente nella zona B3. Area ceduta da questa Amministrazione per la costruzione di abitazioni di edilizia residenziale pubblica e attività economiche diverse.
- Via Cavour – ex ALAS: terreni derivati dall'originario mappale n° 72 (ex 66) del foglio 23, ricadenti urbanisticamente nelle zone S4 e AG del P.U.C. vigente. Area ceduta da questa Amministrazione per la costruzione di opifici industriali con contratti stipulati prevalentemente negli anni '30 del secolo scorso.
- area sulla quale sorge il fabbricato della ex Scuola Agraria di Bara, derivante dal mappale originario n° 8 del foglio n° 20, ricadente urbanisticamente in zona E2 (agricola) del P.U.C. vigente. Tale area risulta edificata ed ha perso, pertanto, in modo irreversibile la conformazione fisica e la destinazione funzionale dei terreni agrari, boschivi o pascolativi e attualmente risulta impossibile poter esercitare i diritti di uso civico di pascolo e legnatico.

I terreni suddetti risultano edificati e completamente urbanizzati, con esclusione della ex Scuola agraria di Bara, ed hanno perso, pertanto, in modo irreversibile la conformazione fisica e la destinazione funzionale dei terreni agrari, boschivi o pascolativi.

L'estensione dei terreni gravati da uso civico del rione Coronas, della zona Bonu Trau, del rione Santa Maria, di via Sicilia, di via Manin, del Viale Sant'Antonio-via Umbria, di via Cottolengo, di via Cavour ed della ex Scuola Agraria di Bara ammonta a Ha. 8.12.93.

Risulta evidente che attualmente risulta impossibile poter esercitare i diritti di uso civico di pascolo e legnatico su tali aree.

Il Comune di Macomer risulta proprietario di alcuni terreni ubicati nella zona di Scalarba – Bidda Edra dell'estensione di Ha. 8.17.09. Queste aree risultano inquadrate urbanisticamente in zona E5 h4 – zona di salvaguardia paesistico ambientale (agricola) ed S3 (zona di riqualificazione ambientale) e risultano idonee per l'esercizio dei diritti di uso civico di legnatico e pascolo.

Si ritiene che dal trasferimento dei diritti di uso civico dalle aree del rione Coronas, della zona Bonu Trau, del rione Santa Maria, di via Sicilia, di via Manin, del Viale Sant'Antonio-via Umbria, di via Cottolengo, di via Cavour ed della ex Scuola Agraria di Bara (Ha. 8.12.93) ai terreni di Scalarba – Bidda Edra (Ha. 8.17.09) ne deriverebbe un reale beneficio alla comunità di Macomer in virtù dell'acquisizione al demanio civico di terreni agricoli adatti all'esercizio dei diritti di uso civico di pascolo e legnatico in sostituzione di terreni urbanizzati ed edificati sui quali risulta inapplicabile la destinazione ademprivile.

I terreni della zona Scalarba – Bidda Edra sono i seguenti:

- area identificata in precedenza al foglio 36 particella 126, acquisita con Decreto di esproprio n° 1 del 30/04/2009, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 01/06/2009 al n° 6027 di Registro Generale e al n° 4564 del Registro Particolare:  
foglio 36 particelle 126, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394 e 395 (estensione mq. 19.744 – Ha. 1.97.44);
- area identificata in precedenza al foglio 36 particella 139, acquisita con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 2219 del 31/05/1988 rogante Segretario Comunale di Macomer e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 24/06/1988 al n° 4148 di Registro Generale e al n° 3081 del Registro Particolare:  
foglio 36 particelle 139, 154, 451, 452, 453, 454, 455, 461 e 463 di estensione totale di mq. 29.398 – Ha. 2.93.98;
- terreno identificato in catasto al foglio 36 particelle 137 e 466 con estensione di mq. 6.750 – Ha 0.67.50, acquisito con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 1863 del 03/11/1986 rogante Segretario Comunale di Macomer trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 01/12/1986 al n° 6674 di Registro Generale e al n° 5708 del Registro Particolare;
- terreno identificato in catasto al foglio 27 particelle 45, 47, 369, 370, 371, 374 e 375 con estensione di mq. 17.986 – Ha 1.79.86, acquisito con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 1817 del 05/05/1986 rogante Segretario Comunale di Macomer e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 21/05/1986 al n° 5752 di Registro Generale e al n° 2199 del Registro Particolare;
- terreno identificato in catasto al foglio 36 particelle 299 e 300 con estensione di mq. 1345 – Ha 0.13.45, acquisito con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 1855 del 15/09/1986 rogante Segretario Comunale di Macomer e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 08/10/1986 al n° 5429 di Registro Generale e al n° 4221 del Registro Particolare;
- terreno identificato in catasto al foglio 36 particelle 282, 283, 284 e 285 con estensione di mq. 1469 – Ha 0.14.69, acquisito con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 1827 del 22/05/1986 rogante Segretario Comunale di Macomer e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 16/06/1986 al n° 3301 di Registro Generale e al n° 2618 del Registro Particolare;
- terreno identificato in catasto al foglio 36 particelle 331, 332, 333, 334 e 335 con estensione di mq. 418 – Ha 0.04.18, acquisito con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 1854 del 15/09/1986 rogante Segretario Comunale di Macomer e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 08/10/1986 al n° 5427 di Registro Generale e al n° 4219 del Registro Particolare;
- terreno identificato in catasto al foglio 36 particelle 133, 437, 738, 439, 440, 441, 442, 443, 444 e 445 con estensione di mq. 3.349 – Ha

0.33.49, acquisito con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 2150 del 29/02/1988 rogante Segretario Comunale di Macomer e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 30/03/1988 al n° 1969 di Registro Generale e al n° 1444 del Registro Particolare;

- terreno identificato in catasto al foglio 36 particelle 312, 313 e 314 con estensione di mq. 1.250 – Ha 0.12.50, acquisito con Contratto redatto nella forma Pubblica Amministrativa Rep. N° 1862 del 03/11/1986 rogante Segretario Comunale di Macomer e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 01/12/1986 al n° 6675 di Registro Generale e al n° 5709 del Registro Particolare.