



## COMUNE DI OROSEI PROVINCIA DI NUORO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 58</b>	<b>OGGETTO:</b> Ricognizione generale degli usi civici esistenti sul territorio comunale ed individuazione su cartografia aggiornata finalizzata alla sclassificazione e trasferimento dei terreni ad uso civico nel rispetto dei principi della Legge Regionale n°19/2013.
<b>Del 29/11/2013</b>	

L'anno **duemilatredici**, il giorno **ventinove**, del mese di **novembre**, alle ore **18,30**, nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria d'urgenza ed in prima convocazione.

Risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTI
MULA FRANCESCO PAOLO	SI
BUA FRANCO TORE	SI
LODDO CRISTIANO	SI
SERRA PAOLINO	SI
BUA SALVATORE	SI
CARTA MATTEO	SI
MURRU EMANUELE	NO
CONTU DANIELA	SI
DESENNA SILVIA	SI
LUTAZI LUIGI	SI
MASALA GIACOMO	SI
SORO FRANCESCO	SI
LOI FRANCESCO	SI
CHISU FRANCESCA	SI
DELUSSU MANUELA	SI
DEROSAS GINO	SI
NANNI GINO	SI

Consiglieri Presenti N. **16**

Consiglieri Assenti N. **1**

Constatata la legalità della seduta per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza **MULA FRANCESCO PAOLO** nella sua qualità di **PRESIDENTE**, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Assiste il **VICE SEGRETARIO DOTT MELONI ANTONIO**

**VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e della correttezza amministrativa espresso dal competente Responsabile, ai sensi dell'art.49 – comma 1<sup>^</sup> e art. 147 bis - comma 1<sup>^</sup>- del Decreto Legislativo n°267/2000, che si riporta nel presente atto;**

Il Sindaco introduce il dibattito descrivendo l'iter amministrativo riguardante gli usi civici ed evidenziando, al termine dell'analisi riepilogativa, come la Legge Regionale n°19 del c.a. abbia riconosciuto ai Comuni la possibilità di pronunciarsi, tramite un piano ricognitivo, entro il 31 dicembre; in tal senso questo Comune ha operato, individuando su apposite cartografie la sclassificazione ed il trasferimento dei terreni gravati da uso civico.

Il Cons. Derosas critica il metodo utilizzato dalla maggioranza, rea di non aver adeguatamente coinvolto le parti sociali in una discussione propedeutica alla predisposizione della proposta deliberativa portata all'attenzione dell'Assemblea; nel merito, dichiara di non condividere la scelta, poichè in palese contraddizione con la linea sempre seguita fin d'ora di negare l'esistenza dell'uso civico. Il Cons. Derosas ritiene che il Comune abbia avuto, grazie alla Legge n°19/13, un'occasione d'oro per comunicare alla Regione che, dagli accertamenti effettuati, non vi siano mai stati terreni gravati da uso civico, non esistendo documenti che ne provino l'esistenza; in questo caso spetterebbe alla Regione stessa l'onere di provare il contrario. Il Cons. Derosas chiude il proprio intervento preannunciando il voto contrario del proprio gruppo consiliare.

Replica il Sindaco sostenendo come sia impensabile che la Regione possa prendere atto di una semplice deliberazione che dichiari l'inesistenza dell'uso civico nel territorio di questo Comune: infatti l'art. 1 della L.R. n°19 prevede che la Giunta regionale, mediante un Piano straordinario di accertamento demaniale, provveda 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.

La Consigliera Delussu, pur non volendo fare ostruzionismo, condivide i dubbi palesati dal Cons. Derosas e si interroga sul ruolo della Regione in questa vicenda; la maggiore preoccupazione è rappresentata dalla validità di tutti i contratti stipulati nelle aree soggette a sclassificazione.

Il Sindaco da rassicurazioni in merito alla validità degli atti, basando la propria interpretazione sulla giurisprudenza consolidata, in particolare sull'orientamento della Corte Costituzionale.

La Consigliera Chisu evidenzia come si stiano decidendo le sorti dell'intera collettività e pone come questione fondamentale la salvaguardia della validità dei contratti già stipulati nelle aree oggetto di sclassificazione

Il Consigliere Loi ritiene che il tema usi civici dovrebbe condurre ad una univocità di intenti, scevra da condizionamenti di natura politica; condivide la proposta dalla maggioranza, in quanto manifestamente rivolta a cercare di risolvere l'annoso problema.

**Terminato il dibattito**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la Determinazione n° 30498/949 del 20/12/2011 del Direttore del Servizio Territorio rurale, ambiente e infrastrutture avente ad oggetto “art. 5 L.R 14 marzo 1994 n. 12 - Annullamento in autotutela della Determinazione 214 del 23/02/2005. Accertamento formale degli immobili gravati da usi civici nel Comune di Orosei e l’elenco allegato alla stessa ;

Vista la Deliberazione del C.C n°3/2012 avente ad oggetto “ Usi Civici. Determinazioni. Verbale di seduta”;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 3/2012 del con la quale è stato Conferito incarico Avvocati Giovanni Contu e Matilde Mura per proporre ricorso gerarchico e ricorso in opposizione avverso la Determinazione del Direttore Generale dell’Assessorato Regionale dell’Agricoltura n°30498/949 in data 20.12.2011. e la deliberazione 4/2012 con la quale è stato conferito l’ incarico agli Avvocati Giovanni Contu e Matilde Mura per proporre ricorso nanti il Commissario per la liquidazione degli usi civici della Sardegna avverso la Determinazione del Direttore Generale dell’Assessorato;

Vista la L.R n°19 del 02/08/2013 avente ad oggetto “Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici”. Pubblicata nel B.U. Sardegna 8 agosto 2013, n. 36. che nell’art. 1 comma 2 delega i comuni 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 cognizione generale degli usi civici esistenti sul proprio territorio.

Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n° 112 del 26/08/2013 con la quale si autorizza il funzionario responsabile del servizio tecnico ad effettuare le spese per affidamento incarico professionale inerente la redazione della documentazione tecnica necessaria per la cognizione degli usi civici;

Vista la determinazione del Responsabile dell’UTC n° 695 del 30/08/2013 ha conferito al geom. Giovanni Battista Piras di comprovata esperienza in materia di usi civici, l’incarico di predisporre tutto quanto necessario per la redazione della documentazione tecnica necessaria per la cognizione degli usi civici e successiva sclassificazione e trasferimento;

Visto l’art. 1 comma 3 della L.R 19/2013 che prevede che ” A tal fine i Comuni, oltre a documentare il reale sussistere dell’uso civico, possono proporre permute, 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 cognizione 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.”

Visto il comma 4 dell'art. 1 della L.R 19/2013 che prevede” 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.”

Considerato che detto disposto appare ispirato dal principio contenuto nella nota sentenza n°511/1991 della Corte Costituzionale la quale peraltro ha chiaramente enunciato che la sclassificazione è un atto di natura meramente dichiarativa che accerta la perdita delle caratteristiche che qualificano i terreni come beni di demanio collettivo, ribadendo la validità e l'efficacia di eventuali atti di alienazione, stipulati relativamente a detti terreni, senza necessità di rinnovazione dei contratti ;

Detta soluzione tutelerebbe il comune dal rischio di vedersi citato in giudizio dagli acquirenti dei terreni alienati nel corso degli anni, considerato peraltro che l'ente ha già ricevuto un centinaio di atti di diffida e messa in mora in tal senso;

Premesso che l'atto di accertamento della Regione n° 30498/949 del 20/12/2011 è stato impugnato da codesto ente ed è ancora al vaglio del Commissario Regionale per gli Usi Civici ;

Valutato che in attesa del pronunciamento del Commissario si è venuto a creare una grave situazione di empasse sulle vaste porzioni di territorio ritenute gravate da uso civico e sta originando delle problematiche di tipo economico insostenibili per molti cittadini che si vedono di fatto espropriati della piena proprietà di beni che avevano legittimamente acquisito, con le conseguenti gravi tensioni sociali e aumenti esponenziali di contenziosi ;

Ritenuto che è compito dell'amministrazione valutare tutte le possibili soluzioni alla problematica anche alternative al contenzioso, per perseguire l'obbiettivo primario di limitare i danni che i propri cittadini stanno subendo a causa del protrarsi dei tempi di definizione della causa intentata nelle sedi opportune;

Visto ora lo studio presentato dal geom. Giovanni Piras costituito dagli elaborati in allegato alla presente delibera:

Rilevato che in tale studio si procede a :

1. sclassificare i lotti edificati e non edificati ,nonché le opere di urbanizzazione, situate all'interno dei seguenti piani di lottizzazione e P.P di cui si riportano i decreti regionali di approvazione :

- P.P Sos Alinos –Decreto Assessoriale 481/85
- P.D.L Hotel Tirreno –Decreto Assessoriale 1380/U del 21/11/1989
- Approvazione Piano di fabbricazione con DPGR 93 del 17/05/1974
- Piano Disciplina delle zone F –Decreto RAS 51/U del 30/01/1979
- P.P Su Mutrucone Decreto RAS 434 del 10/11/1984
- P.D.L Satta-Carta

2. Sclassificare le aree edificate poste all' interno del centro abitato di Orosei;

3. Sclassificare le aree agricole che risultano coltivate e nel quale sono presenti fabbricati;

4. Sclassificare le aree agricole che non sono più di proprietà del Comune di Orosei ma per le quali esistono atti di vendita regolarmente registrati ;

5. trasferire i mappali ancora di proprietà del Comune di Orosei nei quali non è possibile esercitare uso civico;

6. permutare così come previsto dall'art. 1 comma 3 le aree dei punti 3 e 4 e 5 con aree di pari superfici individuate in terreni in piena proprietà del Comune di Orosei

Ritenuto tale studio meritevole di approvazione in quanto permette sia di perseguire l'interesse pubblico prevalente che è quello di salvaguardare la possibilità della collettività di Orosei di poter esercitare il proprio diritto di uso civico, in attesa che si pronunci il Commissario per gli usi civici, su una superficie pari a quella sclassificata e allo stesso

tempo di non esporre l'Amministrazione Comunale ai rischi legati ai possibili contenziosi che potrebbero insorgere .

**Vista la L.R n°19 del 02/08/2013 avente ad oggetto o  
“Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione  
urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici”.**

**Vista la L.R 12/1994**

**Visto il parere formulato dal Responsabile dell'UTC;  
Con n°14 voti a favore e n°2 voti contrari (Derosas e  
Nanni)**

## **DELIBERA**

- 1) di approvare lo studio predisposto dal geom Giovanni  
Piras composto dagli elaborati, allegati alla presente  
deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;**
  
- 2) di dare mandato al Responsabile Ufficio Tecnico  
Comunale di attuare le procedure di approvazione  
previste dall'art. 9 della L.R 12/1994.**

**Sulla presente deliberazione sono espressi, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Leg.vo n° 267/2000, i seguenti pareri:**

***Parere in ordine alla regolarità tecnica:***

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELL'UFFICIO PROPONENTE**

In ordine alla presente proposta di deliberazione, il sottoscritto esprime, in linea tecnica, il seguente parere:

**Favorevole**

**Il Responsabile del Ufficio**

Esca Silva

**Letto, approvato e sottoscritto**

**PRESIDENTE  
MULA FRANCESCO PAOLO**

**VICE SEGRETARIO  
DOTT MELONI ANTONIO**

Della suestesa deliberazione viene iniziata in data 06/12/2013 la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune.

**Il funzionario amministrativo**

Il sottoscritto attesta che entro i termini di pubblicazione, contro la presente deliberazione non è stato presentato alcun ricorso/ è stata presentata richiesta di sottoposizione a controllo

**Il funzionario amministrativo**