

Nota tecnica

su normativa regionale e procedure relative ai terreni comunali gravati da usi civici in Regione Sardegna

marzo 2020

1. Quadro generale di riferimento

2. Normativa regionale

3. Regime d'uso

- 3.1. Regolamento comunale
- 3.2. Piani di valorizzazione e recupero
- 3.3. Mutamenti di destinazione
- 3.4. Riserva di esercizio
- 3.5. Concessioni in affitto
- 3.6. Trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni comunali
- 3.7. Sclassificazione delle terre civiche, alienazioni e permutate

4. Esperienze degli Enti locali: schema di regolamento comunale e schema di adozione della riserva di esercizio

1. Quadro generale di riferimento

Il presente documento è stato predisposto, nell'ambito dei servizi realizzati a supporto dei Comuni Sardi aderenti al Progetto SIBaTer. Si tratta di una nota tecnica di inquadramento normativo e descrittiva del processo tecnico-amministrativo relativo alla gestione dei terreni comunali gravati da usi civici.

L'intento è quello di dotare le Amministrazioni comunali della Regione Sardegna di uno strumentario essenziale per l'inquadramento della tematica degli usi civici in funzione delle politiche di governo del territorio comunale.

A tal proposito pare utile un inquadramento sintetico dell'istituto dell'uso civico.

Sul piano giuridico si tratta di un vero e proprio diritto soggettivo a favore di soggetti collettivi che non sempre si manifestano attraverso una propria personalità giuridica. Si pensi, a titolo di esempio ai condomini di edifici a destinazione residenziale, i quali, ancorché amministrati da un amministratore con il compito di tutelare le parti comuni, non hanno ancora ricevuto dal legislatore il riconoscimento di una personalità giuridica.

Come noto, è istituto assai risalente nel tempo, sorto in numerose comunità feudali d'epoca medievale nelle quali, ferme restando le prerogative del feudatario, veniva riconosciuta alla collettività amministrata il diritto di trarre da determinati terreni o boschi varie forme di sostentamento come la raccolta del legno, dei funghi, di erba medica e via dicendo.

In Sardegna il regime feudale è giunto fino al 1800 e, pertanto, gli usi civici identificabili con il diritto di ademprivo (un diritto collettivo e comunitario d'uso delle terre comuni) e di cussorgia (un diritto individuale di pascolo sui terreni comunitari), gravano all'attualità come beni demaniali dei Comuni occupando circa un terzo dell'intero dell'intera Isola, conseguentemente all'attualità la Sardegna è la regione italiana dove le terre collettive hanno maggiore estensione. Diritti di origine antichissima, probabilmente presenti già in epoca romana che riconosceva ai singoli individui di usare la terra non recintata e incolta, secondo le consuetudini locali.

Gli abitanti dei comuni usavano dunque questi territori sia a scopo di coltivazione agraria, se idonei, sia per il pascolo, il legnatico, il ghiandatico, il fogliatico ed ogni altro utilizzo funzionale al mantenimento del bestiame e quindi della popolazione locale. Con il regime feudale tale diritto risultò condizionato ma non eliminato, perché considerato quasi un diritto naturale appartenente al popolo sardo, e se qualche feudatario tentava, anche in modo violento, di limitare o restringere tale diritto, trovò sempre l'opposizione non solo della popolazione ma anche dei magistrati del tempo che statuirono che le concessioni feudali devolute dai regnanti potevano sussistere solo se venivano escluse, in sufficiente misura, le terre destinate alla sussistenza di vita degli abitanti. Ciononostante la storia delle prepotenze dei feudatari è ricca di abusi e imposizioni di ulteriori servitù e gravami sulle persone che utilizzavano le terre comuni, di cui sono conservate testimonianze nelle carte delle commissioni incaricate dai reali di Spagna, prima e Sabaudi, successivamente, per accertare e reprimere le pretese dei feudatari.

Nei primi decenni del '800 la Casa Sabauda avvia un procedimento di abolizione delle prestazioni feudali che da un lato porta all'affrancazione delle terre feudali con il passaggio alla proprietà dei Comuni, consolidando l'ademprivo e, per altro lato, innesca il processo di acquisizione della proprietà della terra ai privati. In ultimo si definisce la proprietà demaniale dello Stato. Ma la suddivisione dei beni feudali tra

Comuni, privati e Stato si evolve nel tentativo di sacrificare irrimediabilmente, intorno alla metà dell'800, i diritti comunitari di ademprivio e cussorgia, al tempo considerati dannosi per lo sviluppo economico.

La "legge delle chiudende" come fu ribattezzata dai sardi, rappresentava un vero e proprio sopruso perché attentava ai bisogni del popolo, il quale si oppose tenacemente rendendo pressoché inattuata tale legislazione, come del resto avvenne in altre parti d'Italia. Ma la storia delle legge delle chiudende in Sardegna ha lasciato tracce profonde: una di queste è riconducibile alla realizzazione delle ferrovie. La compagnia inglese che si propose di realizzarle chiese un compenso di 300.000 ettari di terreni demaniali, il che avrebbe determinato lo scorporo dei terreni ademprivili e delle cussorgie. Ne conseguirono notevoli contestazioni e contenziosi tra la compagnia ferroviaria, i Comuni, i privati, gli ademprivisti ed i cussorgiali in una quantità tale da indurre la compagnia a ritrattare con il Demanio per ottenere una congrua somma di terreno in luogo dei terreni ademprivili che così tornarono al Demanio e da questi al Comune.

Nel primo decennio del '900 il ministro sardo Cocco Ortu tentò una definitiva sistemazione dei terreni ex ademprivili con la legge n. 844 del 1907 e relativo regolamento nel tentativo risolvere la marea di contenziosi ancora aperti e di promuovere il miglioramento agricolo attraverso la quotizzazione concessione enfiteutica di questi beni, sia di proprietà demaniale sia comunale.

I benefici raggiunti da tale illuminata legislazione furono assai modesti, si giunge infine alla promulgazione della legge n. 1766 del 1927.

Il legislatore nazionale è intervenuto infatti con una serie di interventi culminati nella legge citata n.1766 nel 1927 che disciplina la possibilità di estinguere o dichiarare estinti gli usi civici, ma sempre come fattispecie di carattere eccezionale e sempre nel rispetto di procedure amministrative assai rigorose sul piano della forma. Per ogni parte d'Italia, anche sulla base di retaggi risalenti agli Stati preunitari, pensiamo all'ordinamento delle province napoletane e siciliane, vengono individuate delle autorità come i commissari per la liquidazione degli usi civici, i quali operano sul territorio in stretto raccordo con il Ministero dell'Economia (o dell'Agricoltura) e la cui competenza presenta una natura mista di tipo amministrativo e giurisdizionale allo stesso tempo.

Con l'avvento della Costituzione repubblicana, e soprattutto del regionalismo degli anni '70, le funzioni amministrative di tutela degli usi civici e di "controllo del fenomeni estintivi" in senso lato vengono trasferite alle Regioni che iniziano a dar vita a propri corpus normativi.

La materia degli usi civici ha sempre raccolto uno spazio modestissimo nella letteratura giuridica e soprattutto nella manualistica ad uso universitario, stando, invece, una ben maggiore attenzione negli operatori pratici. A tal proposito, merita di essere **segnalato lo studio civilistico 777, approvato dal Consiglio nazionale del notariato il 21 maggio 1994¹**, il quale, premesso un breve ma ottimo inquadramento sistematico della materia, indaga tutti gli aspetti dei quali un ufficiale rogante deve tener conto, nel momento in cui raccoglie la volontà delle parti di compiere atti negoziali aventi ad oggetto beni gravati da uso civico.

Nel rimandare per approfondimenti ad una lettura del suddetto studio, ci limitiamo, ai fini della presente nota di carattere generale, a focalizzare l'attenzione ad un aspetto "culturale" della gestione degli usi civici nel quale è possibile cogliere una qualche lamentela da parte del notariato: *«si è verificato un forte tentativo di resistenza da parte soprattutto di alcuni commissari di uso civico, che hanno voluto porre un*

¹ Consiglio nazionale del notariato, studio civilistico 777, Commercibilità dei terreni soggetti ad uso civico, approvato il 21 maggio 1994.

argine allo sfaldamento di fatto dell'uso civico, riscoprendo in esso altri valori della collettività, come quello della salvaguardia dell'ambiente; di qui da un lato l'inserimento dei terreni soggetti ad uso civico nel decreto Galasso sui beni ambientali; da un altro lato la previsione dell'uso civico come vincolo ostativo alla sanatoria degli abusivismi edilizi. Si è in questo modo verificata una sorta di inversione logica nella giustificazione delle finalità dell'uso civico: questo era nato e si era mantenuto per primarie esigenze di vita della popolazione, quando questa traeva dalla terra i frutti del proprio sostentamento. Ai nostri giorni, quando la popolazione non ha più questa necessità, si vuole giustificare l'uso civico in chiave di mantenimento dell'ambiente naturale, attribuendo a questo mantenimento il valore di un bene della collettività in contrasto con le deturpazioni ambientali dell'uomo. Il vizio logico si evidenzia riflettendo che in questo modo la funzione del terreno di uso civico come bene per la collettività viene completamente capovolto: non più bene produttivo di ricchezza, ma bene inteso a tutelare valori ideali; in altre parole, mentre prima il terreno poteva dare frutti per la popolazione indigene a patto che venisse concretamente sfruttato, ora si ritiene che interesse della popolazione sia quello che il terreno resti assolutamente incolto. In tutto ciò vi è certamente un salto logico²».

Se si pensa che da quello studio del notariato sono passati ventisei anni, non si può non notare che nel frattempo la sensibilità sociale si è affinata nel tempo e nel dibattito degli addetti ai lavori dei temi del Governo del Territorio si vanno facendo strada due campi di discussione.

Il primo è quello del c.d. stop al consumo di suolo, anche alla luce dell'attuale crisi del settore immobiliare e del fenomeno degli alloggi invenduti in alcuni comparti dell'edilizia; il secondo è quello dei cosiddetti "beni comuni", come esigenza di svecchiare l'attuale disciplina della proprietà contenuta nel codice civile, compresa la disciplina dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili delle Amministrazioni pubbliche, per adeguarla ai bisogni di una società caratterizzata sempre più da bisogni immateriali e da un'economia di servizi³.

Le varie burocrazie regionali preposte alla tutela degli usi civici come una sorta di "presidio di ultima istanza" non vanno viste, quindi, come apparati di uffici preoccupati di perpetuare se stessi nel tempo, ma diventano custodi di sensibilità sociali e opzioni ideologiche che trovano la loro radice negli artt. 9 (tutela del paesaggio) e 2 della Carta costituzionale, ove si parla di diritti fondamentali della persona anche nelle formazioni sociali ove si svolge la sua personalità. Ed è da circa trent'anni che la Corte costituzionale ha affermato, proprio in riferimento alle competenze regionali di tutela ambientale, che la comunità regionale è una delle formazioni sociali ove si svolge la personalità dell'individuo⁴.

² Ed ancora: «mentre allorquando l'uso civico veniva considerato come strumento di sopravvivenza, si intuiva il collegamento stretto esistente tra terreno soggetto ad uso civico e popolazione del luogo (nel senso cioè che il terreno poteva soddisfare l'esigenza di sopravvivenza se rapportato allo stretto numero delle persone del luogo); allorquando invece l'uso civico venga considerato nella prospettiva di tutela dell'ambiente, viene effettuato uno spostamento dalla collettività del Comune del luogo a tutta la collettività nazionale. In altre parole, è come se il terreno non serva più soltanto alla popolazione del luogo, ma all'intera collettività nazionale, cioè a tutti coloro che, passando per quel terreno, potrebbero essere soddisfatti nell'esigenza di mirare un paesaggio bucolico».

³ E' indubbio che sul piano culturale una certa sensibilità si va evolvendo, come testimoniato dalle ultime esperienze del prof. Stefano Rodotà, il quale si era reso promotore di iniziative referendarie sui temi delle Autonomie locali e di un disegno di legge di iniziativa popolare sui beni comuni, da disciplinare anche in funzione della riduzione delle disuguaglianze sociali (es. pensiamo ai servizi di rete e al fenomeno del *digital divide*).

⁴ Un'affermazione che acquista un peso particolare con riferimento al Molise, sia per le sue piccole dimensioni sul piano demografico, sia perché si tratta di una regione nata quindici anni dopo l'entrata in vigore della Carta costituzionale,

Questa sensibilità di cui stiamo parlando ha trovato un proprio condensato nella recente **legge nazionale n.168 del 20 novembre 2017** nella quale si parla dei “beni collettivi o di dominio collettivo”, come realtà riconosciute dalla Repubblica e come categoria che include ma non si esaurisce negli immobili gravati da uso civico.

Il concetto di «comproprietà inter-generazionale» rappresenta a questo punto la sublimazione della visione solidaristica delle terre pubbliche⁵, attraverso un’affermazione di principio della quale si fa fatica a non cogliere la portata vincolante verso le Regioni e le altre Autonomie locali.

Sul piano giurisprudenziale si segnala, invece la sentenza n. 71 del 24 aprile 2020 secondo la quale il legislatore regionale non può emanare norme in materia urbanistica⁶ che possano condurre ad un mutamento d’uso di terreni gravati da uso civico in terreni a destinazione produttiva/industriale, neppure quando l’uso civico abbia perso di attualità. Nella ricca ed argomentata motivazione si legge che «la legge n. 168 del 2017, oltre che riferirsi ai soli domini collettivi, nulla modifica in ordine alle tipologie di classificazione previste dalla legge n. 1766 del 1927 e dal regolamento attuativo approvato con Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332 (Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici nel Regno). Infatti, la menzionata legge n. 168 del 2017 riguarda una particolare specie di assetti fondiari, quale quella dei domini collettivi, che non esaurisce certamente la variegata tipologia di beni che assumono indefettibile valenza pubblicistica, già riconosciuta in epoca risalente dalla giurisprudenza di questa Corte e della Corte di cassazione e notevolmente rafforzata dall’espresso richiamo del d.l. n. 312 del 1985, come convertito, prima, e, poi, dell’art. 142, comma 1, lettera h), del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Sull’inderogabile valenza pubblicistica del bene collettivo non incide certo la facoltà prevista dall’art. 1, comma 2, della legge n. 168 del 2017, per gli enti esponenziali delle collettività titolari di domini collettivi, di assumere personalità giuridica di diritto privato. È evidente che tale facoltà attiene unicamente alle modalità di gestione di tali beni, che può essere costituzionalmente legittima solo nel perimetro fissato dal particolare regime giuridico dell’assetto fondiario, dall’uso paesisticamente coerente dello stesso e dall’impossibilità di escludere da tale particolare società il godimento del bene collettivo spettante a ciascun membro della collettività. E, quanto al particolare regime giuridico, è da sottolineare come, anche per i domini collettivi, l’art. 3, comma 3, della legge n. 168 del 2017 ribadisca che «[i]l regime giuridico dei beni di cui al comma 1 resta quello dell’inalienabilità, dell’indivisibilità, dell’inusufruttibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale». Quindi, nel parlare di usi civici dobbiamo individuare innanzitutto due livelli di tutela fondamentali: uno attinente alla conservazione del paesaggio, al cui esercizio è preposto il Ministero dei Beni e delle attività culturali e un altro attinente al mantenimento della destinazione d’uso, oramai devoluto alle amministrazioni regionali⁷.

sulla base di un dibattito politico e parlamentare specifico riguardante un territorio che rivendicava una sua forza identitaria che il Costituente non aveva colto in maniera piena nel 1947. Non è un caso che la legislazione sugli usi civici dell’Abruzzo presenta delle differenze sensibili rispetto a quella del Molise, se non altro per una maggiore apertura alla logica del “fatto compiuto”.

⁵ Così A. Plaisant Dal diritto civile al diritto amministrativo 2020 Cagliari, 2019, p.1279 (vedi anche pp.1275 e ss.).

⁶ Infatti il regime dominicale degli usi civici appartiene alla materia «ordinamento civile» di competenza esclusiva dello stato (art. 117 Cost.) e in questo campo la riforma costituzionale del Titolo V del 2001 ha paradossalmente ristretto, più che ampliare, l’autonomia normativa delle regioni.

⁷ «È necessario non confondere la tutela con la valorizzazione paesaggistica essendo la prima materia di competenza esclusiva dello Stato mentre la seconda materia concorrente Stato-Regioni. Secondo il d.lgs. n.42/2004 la «tutela

2. Normativa regionale

L'applicazione della legge n.1766 del 1927 si caratterizza nell'Isola diversamente rispetto alle altre Regioni in relazione alla natura e provenienza degli usi civici, dato che non è diffuso in Sardegna l'uso civico sui beni privati, ma prevale l'uso civico sul demanio comunale che, specie in alcuni Comuni montani, comprende quasi tutto il territorio comunale.

Per questa ragione nonostante nel resto d'Italia si siano registrati tentativi di eliminare gli usi civici gravanti sui beni privati e, in qualche caso quelli comunitari o pubblici, nell'Isola la natura pubblicista della proprietà ha consentito di mantenerne intatta l'estensione, fino ai giorni nostri.

In questo quadro normativo l'attività del Commissario regionale per la liquidazione degli usi civici, si concentra sull'accertamento degli usi civici sui beni demaniali ex ademprivili e sulla assegnazione alla categoria A o B. Nella categoria A ricadono quei terreni non suscettibili di coltivazione e quindi di proprietà comunale ma aperta all'uso civico dei residenti. Inalienabili e non suscettibili di destinazione diversa senza autorizzazione del Ministero. Nella categoria B, i terreni coltivabili dovevano essere ripartiti in quote da assegnare a quotisti che avrebbero poi riscattato il bene con un pagamento annuale e costante fino all'estinzione dell'enfiteusi.

La prima legislazione regionale Sarda risale alla legge n.12 del 1994, in ossequio alla competenza primaria secondo quanto stabilito dall'art.3, lett.n dello Statuto Speciale della Regione Sardegna.

Gli usi civici, intesi come i diritti delle collettività sarde ad utilizzare beni immobili comunali e privati, rispettando i valori ambientali e le risorse naturali, appartengono ai cittadini residenti nel Comune nella cui circoscrizione sono ubicati gli immobili soggetti all'uso civico.

consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantire la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione" mentre la "valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale.» In tale ottica si comprende l'ampio raggio d'azione dello Stato in materia di competenza legislativa sugli usi civici ed in particolare l'importante ruolo sulla loro individuazione, lasciando alle Regioni competenza in materia di valorizzazione nell'ambito della normativa di dettaglio che deve necessariamente incardinarsi in quella cornice normativa che resta di competenza statale. Ci troviamo evidentemente di fronte all'articolo 117 della Costituzione quindi alla ripartizione delle competenze legislative tra Stato e Regioni. Sono di tutta evidenza le inevitabili ripercussioni degli usi civici in ambito urbanistico quindi nell'ambito di quella materia concorrente Stato-Regioni chiamata: Governo del Territorio» così Donato Cancellara DIRITTI D'USO CIVICO: TUTELA PAESAGGISTICA, GOVERNO DEL TERRITORIO E RICADUTE IN AMBITO EDILIZIO-URBANISTICO in www.terredifrontiera.info 15 novembre 2020.

In questa legge sono disciplinati la formazione degli inventari dei terreni soggetti ad uso civico, da redigersi a cura della Regione in collaborazione con i Comuni, il recupero dei terreni soggetti ad uso civico illegittimamente detenuti da privati, le forme di gestione, i mutamenti di destinazione, la sdemanializzazione o per meglio dire l'affrancazione dei terreni già assoggettati all'uso civico con i relativi meccanismi e previo indennizzo alle popolazioni.

Le disposizioni contenute nella legge regionale sono intese a garantire l'esistenza dell'uso civico, conservandone e recuperandone i caratteri specifici e salvaguardando la destinazione a vantaggio delle collettività di riferimento. Il ruolo dei Comuni è assicurato con la partecipazione diretta alla programmazione ed al controllo dell'uso del territorio, tutelando le esigenze e gli interessi comuni delle popolazioni. La legge si prefigge di tutelare la potenzialità produttiva dei suoli, prevedendo anche nuove forme di godimento del territorio purché vantaggiose per la collettività sotto il profilo economico e sociale.

Sono definite le competenze amministrative, in capo agli organi dell'Amministrazione regionale e sono inoltre riportate le competenze giurisdizionali rimaste in capo allo Stato ed esercitate dal Commissario regionale.

Nello specifico dell'attività di accertamento che, come disponeva la legge nazionale, era a carico degli aventi interesse, questa in prima battuta non è stata di fatto realizzata dalla maggior parte dei Comuni sardi, fra l'altro perché non avevano risorse finanziarie sufficienti per sostenere le spese occorrenti (l'accertamento è a carico degli interessati, dunque nel caso di terre comunali a carico dei Comuni).

Nei Comuni dove si è proceduto all'accertamento come disposto dalla legge nazionale a ragione dello stato incolto di molti terreni isolani, la maggior parte di questi sono stati inseriti nella categoria A. Limitate sono le superfici inserite nella categoria B.

Dato questo quadro di contesto, la legge regionale sarda del 1994 ha ritenuto perciò supportare i Comuni isolani facendosi carico delle spese per l'accertamento, infatti con l'articolo 6 ha stabilito che l'Assessorato Regionale dell'Agricoltura debba provvedere a formare l'inventario generale, articolato per singolo Comune, delle terre civiche libere da occupazioni esistenti. Si tratta di un documento fondamentale, di natura ricognitiva, la cui compilazione è stata realizzata anche di recente, nel novembre 2020, a cura dell'Agenzia Argea Sardegna. Il documento, ai sensi dell'articolo 7, costituisce l'elemento imprescindibile per la programmazione degli interventi di utilizzazione, recupero e valorizzazione di questi terreni.

Le operazioni di accertamento hanno coinvolto tutti i 377 comuni sardi, nel 92% di questi Comuni (339) risultano presenti dei terreni soggetti a uso civico, mentre in 30 Comuni, al termine delle operazioni, non sono risultati terreni a uso civico, mancano ancora le attività di accertamento su 8 comuni, nei quali si

stima, comunque, la presenza di terre collettive. L'estensione complessiva delle terre collettive finora accertate è di circa 306.685 ettari, pari al 12,64 per cento dell'Isola. L'inventario riporta l'esatta ubicazione catastale e l'estensione, nonché le notizie relative all'eventuale utilizzazione da parte di terzi.

Quanto a quadro normativo e procedurale, al momento, il contesto di riferimento risulta tuttavia complicato da alcune sentenze della Corte Costituzionale, in particolare la sentenza n. 178/2018 che intervenendo sulla legge regionale n. 11/2017⁸ di parziale modifica della L.R. n.12/1994, di riflesso ha dichiarato incostituzionali anche alcuni articoli di quest'ultima.

Tale intervento, secondo la recentissima delibera della giunta regionale della Sardegna dell' 8 gennaio 2021, ha reso quasi completamente inapplicabile la legge regionale 12/1994. Un quadro normativo che era già divenuto più complesso a seguito dell'approvazione della legge nazionale n. 168 del 2017 di cui in premessa. In estrema sintesi, la Corte Costituzionale ha affermato che la materia degli usi civici attiene all'ordinamento civile, per cui gli atti di disposizione non possono essere disciplinati con legge regionale, mentre restano salve le previsioni della legge nazionale del 1927 e successive modificazioni. Inoltre la Corte ha ribadito che qualsiasi atto di disposizione degli usi civici deve previamente formare oggetto di attività di co-pianificazione tra Stato e Regione.

Da ciò conseguono due ordini di problemi.

Il primo è che le norme della L.R. n. 12/1994 e s.m.i. che disciplinano gli istituti dell'alienazione, della permuta e del trasferimento degli usi civici sono inapplicabili, se non nella parte in cui possono essere ricondotti agli istituti tipici previsti dalla legge n. 1766 del 1927 e dal R.D. n. 332 del 1928.

L'altra problematica riguarda il fatto che anche l'applicazione degli istituti di disposizione previsti dalla legge del 1927 (legittimazione delle occupazioni senza titolo, alienazione, mutamento di destinazione) è al momento di problematica se non impossibile attuazione perché non risulta procedimentalizzata la fase di co-pianificazione Stato – Regione.

Nel paragrafo successivo si rappresentano le procedure finora codificate dall'Amministrazione regionale precisando che sugli aspetti innovati per effetto della sentenza dell'Alta Corte, si rimanda alla procedura di cui alla citata co-pianificazione Stato-Regione.

⁸ Legge Regionale 3 luglio 2017, n. 11 "Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994."

3. Regime d'uso

3.1. Il Regolamento comunale

I Comuni nella cui circoscrizione esistono terreni ad uso civico, entro un anno dall'entrata in vigore della L.R. n. 12/1994 avrebbero dovuto emanare, se ne fossero sprovvisti, il regolamento per la gestione di detti terreni, ovvero, se necessario, adattare quello esistente alle disposizioni della legge regionale.

Il regolamento per l'uso dei terreni gravati da uso civico deve disciplinare:

- a) l'esercizio delle forme tradizionali di uso civico relativamente al suo contenuto, ai suoi limiti soggettivi, oggettivi e temporali, alle modalità di concessione, alle eventuali condizioni ed ai modi di individuazione e di pagamento dell'eventuale corrispettivo;
- b) le forme di utilizzazione non tradizionale relativamente ai contenuti, ai limiti, alle garanzie, alle forme di concessione, alle modalità di individuazione e di pagamento dei corrispettivi, alle modalità di una eventuale partecipazione del Comune alle iniziative;
- c) gli impegni di spesa connessi alla gestione dei terreni, con l'indicazione delle fonti di entrata e la previsione delle misure previste dall'articolo 46 del regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, e di altre norme analoghe;
- d) le modalità di contestazione delle infrazioni e di irregolarità delle sanzioni di cui all'articolo 14, i modi di risarcimento dei danni e le relative garanzie.

Nel regolamento possono altresì essere disciplinate le modalità di raccolta consuetudinaria di erbe, di animali e di frutti spontanei, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e non siano già disciplinate da altre leggi.

La delibera consiliare di approvazione del Regolamento Comunale di gestione dei terreni ad uso civico, viene inoltrata dal Comune (dal gennaio 2021) alla Direzione generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale della Regione.

Nel caso di esito positivo della istruttoria la Direzione dell'Assessorato dell'Agricoltura pubblica la determina di approvazione.

3.2. Il piano di valorizzazione

I Comuni singoli o consorziati, avvalendosi eventualmente della collaborazione tecnico - finanziaria delle Amministrazioni provinciali o regionali, predispongono i piani di valorizzazione e di recupero delle terre ad uso civico ricadenti nelle rispettive circoscrizioni, finalizzati allo sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate. I piani devono rispondere ai fini di pubblico interesse, non devono compromettere l'esistenza degli usi civici e non devono pregiudicare i diritti delle collettività utenti.

Per la redazione del Piano il Comune può avvalersi di esperti in materia di usi civici, scienze agrarie e forestali, urbanistica.

La documentazione necessaria a corredo dell'istanza si compone di:

- i. Relazione di programmazione e sviluppo socio – economico che dovrà contenere un inquadramento storico sull'origine degli usi civici locali, sul suo uso nel tempo, sul godimento di cui hanno usufruito i cittadini residenti nel Comune; una analisi delle caratteristiche ambientali, storiche, culturali e insediative del territorio comunale in generale e delle terre civiche in particolare; una analisi di trasformazione del territorio individuando: 1. Fattori di crescita e dinamiche di trasformazione del territorio; 2. Previsione dei settori di sviluppo dell'economia locale; 3. Fattori di vulnerabilità delle terre civiche. Una comparazione con gli altri atti di programmazione, difesa del suolo e pianificazione del territorio. In particolare il P.d.V. dovrà essere coerente con le leggi in materia di tutela paesaggistica e ambientale e col Piano Urbanistico Comunale; una descrizione dettagliata degli indirizzi, prescrizioni, misure di conoscenza e conservazione, criteri di gestione e trasformazione, azioni di recupero e riqualificazione previsti nel Piano Paesaggistico Regionale e nel P.U.C. (se approvato coerente al P.P.R.) nelle aree oggetto del presente Piano. Una previsione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree compromesse o degradate; una previsione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi proposti nel contesto urbanistico, paesaggistico e produttivo locale. Dovranno inoltre essere definiti gli obiettivi e le modalità di realizzazione degli interventi proposti di tutela, valorizzazione e di trasformazione sostenibile; gli obiettivi in termine di miglioramento economico, imprenditoriale, di ricadute socio economiche nel territorio che possono essere ascritte alla realizzazione di quanto programmato. Inoltre sulla base della tabella di comparazione dovranno essere indicate le modalità, gli istituti di legge e le operazioni che si prevede di adottare per il recupero delle terre civiche che risultino occupate senza titolo o concesse in difformità a quanto previsto dalla L.R. 14.03.1994, n. 12;
- ii. Relazione pedologica e inquadramento territoriale. Sulla base di un inquadramento geografico, climatico, idrologico, morfologico e geologico, deve mirare all'individuazione delle principali unità di paesaggio dove, per ciascuna di essa, dovrà essere individuato il substrato, i rapporti tra suolo e paesaggio, i principali processi pedogenetici, le classi di capacità d'uso (Land Capability Classification), la valutazione attitudinale dei suoli (Land Suitability Evaluation), i più importanti fenomeni di degradazione e l'uso futuro. Tale relazione, supportata dall'elaborato "Carta del suolo", sarà strumento indispensabile per la conoscenza, utilizzazione e valorizzazione del suolo nell'ambito di una programmazione territoriale a livello locale.
- iii. La tabella di comparazione, redatta su un foglio elettronico excell, dovrà contenere i seguenti elementi: foglio, mappale, superficie, uso originario di tutte le terre accertate dal Commissario agli Usi Civici o accertate con determinazione dirigenziale dall'Assessorato Agricoltura; foglio, mappale,

superficie risultanti nelle mappe catastali attuali; uso previsto delle aree nella programmazione urbanistica comunale o regionale (PUC se approvato coerente col PPR o PPR); uso attuale delle singole particelle; indicare se le aree sono libere o, se occupate, indicare se sono occupate abusivamente oppure se sono state oggetto di autorizzazioni rilasciate ai sensi della L.R. 12/94; uso futuro programmato.

- iv. Elaborati grafici: come la carta con base C.T.R. in scala 1:10000 degli usi accertati con provvedimento commissariale o regionale; la carta con base C.T.R. in scala 1:10000 degli usi futuri programmati; la carta con base catastale in scala 1:2000 degli usi accertati con provvedimento commissariale o regionale; la carta con base catastale in scala 1:2000 degli usi futuri programmati; la carta del suolo con base C.T.R. in scala 1:10000; sulla base della carta degli usi futuri programmati, stralci delle singole aree oggetto d'intervento, redatte in formato A3; la carta sovrapposizione delle aree oggetto d'intervento con P.P.R. o P.U.C.(se approvato coerente con P.P.R.); la corografia generale su base C.T.R.; l'ortofotocarta con individuate le aree e con sovrapposto il reticolo catastale.

La delibera consiliare di approvazione del Piano di Valorizzazione delle terre accertate ed aperte all'uso civico dei cittadini residenti, viene inoltrata dal Comune alla Direzione generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale della Regione.

Il Piano sarà valutato in base a quanto previsto dagli articoli 8 e 9 della L.R. 12/94; in particolare:

- a) rispetto della maggioranza assoluta dei componenti il Consiglio Comunale nell'approvazione della deliberazione;
- b) che il piano risponda al pubblico interesse, finalizzato allo sviluppo sociale ed economico della comunità interessata, che quanto previsto non pregiudichi l'esistenza degli usi civici e che eventuali diverse utilizzazioni previste delle aree non violino i diritti della collettività interessata;

Nel caso di esito positivo della istruttoria della Direzione dell'Assessorato dell'Agricoltura, l'assessore propone la deliberazione della Giunta Regionale cui seguirà il decreto del Presidente della Regione Sardegna.

3.3. Mutamenti di destinazione

Rientrano tra gli atti tipici di disposizione degli immobili ad uso civico e pertanto sottoposta alla nuova procedura della co-pianificazione Stato-Regione.

Le Amministrazioni Comunali inoltrano l'istanza, con allegata la delibera consiliare di approvazione del mutamento di destinazione, alla Direzione Generale dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura.

La procedura di valutazione consiste nella verifica della rispondenza della deliberazione del Consiglio Comunale alle limitazioni espressamente previste dalla L.R. 12/94: a) rispetto della maggioranza dei 2/3 dei componenti del Consiglio e rechi la relata di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune; b) presenza del regolamento d'uso delle terre civiche e del Piano di Valorizzazione regolarmente autorizzato, salvo il caso in cui le terre civiche siano destinate a finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione; c) indicazione precisa delle aree per cui è richiesto il mutamento di destinazione; d) indicazione dello scopo per cui il mutamento è richiesto e del beneficiario dello stesso al fine della verifica della rispondenza alle norme di legge ed alle prescrizioni contenute nel Piano di Valorizzazione e nel Regolamento comunale per la gestione delle terre civiche (in particolare deve essere verificata la circostanza che la diversa utilizzazione dell'area non pregiudichi l'appartenenza della stessa alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione quando cessa lo scopo per il quale viene autorizzata e la sussistenza del requisito della rispondenza a pubblico interesse dell'iniziativa per la quale il mutamento viene richiesto)

Sono inoltre valutati gli elaborati che devono essere prodotti a corredo dell'istanza quali: planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata dal mutamento di destinazione quando questo non riguardi un intero mappale; b) corografie in scala 1:10.000 o 1:25.000; c) relazione tecnica indicante gli interventi e/o la destinazione previsti; d) ogni altro documento utile al fine della precisa ed inconfutabile individuazione delle aree per cui è richiesto il mutamento di destinazione.

3.4. Riserva di esercizio

Le amministrazioni comunali possono riservare l'esercizio del diritto di uso civico tradizionalmente esercitato su una data area a favore di talune categorie di soggetti titolari del diritto stesso per un limitato periodo di tempo: ogni singola concessione non può superare i dieci anni. La concessione della riserva, alla scadenza, può essere rinnovata attraverso la presentazione di una nuova richiesta (il rinnovo può essere ripetuto più volte per un periodo in ogni caso non superiore ad ulteriori dieci anni).

La riserva di esercizio può essere autorizzata anche in assenza del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche.

Tale procedimento non è stato investito dalla dichiarazione di illegittimità costituzionale e risulta di immediata applicazione in riferimento al progetto SIBaTer.

L'istruttoria della pratica che deve essere inviata alla Direzione Generale dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura, titolare dell'autorizzazione all'istituzione della riserva di esercizio, prevede la valutazione della rispondenza della deliberazione del Consiglio Comunale alle limitazioni espressamente previste dall'art. 16 della L.R. 12/94: a) voto favorevole della maggioranza assoluta dei componenti del Consiglio

e che rechi la relata di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune; b) indicazione precisa delle aree per cui è richiesta la riserva di esercizio; c) indicazione dello scopo per cui la riserva è richiesta e della categoria di soggetti beneficiari della medesima con l'indicazione dei nominativi dei futuri concessionari; d) durata massima della concessione di 10 anni, così come previsto dal comma 2 dell'art. 16 della L.R. 12/94; e) previsione di compensazioni per il mancato esercizio del diritto d'uso da parte degli altri titolari di esso secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 12/1994; f) rispetto delle prescrizioni riportate nel regolamento d'uso delle terre civiche.

La documentazione da presentare a corredo dell'istanza consiste: a) planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata alla riserva di esercizio quando questo non riguardi un intero mappale; b) corografie in scala 1:10.000 o 1:25.000; c) relazione tecnica indicante gli interventi previsti; d) ogni altro documento, carta ecc. che si renda utile ai fini della precisa ed inconfutabile individuazione delle aree interessate alla richiesta di riserva d'esercizio.

3.5. Concessioni in affitto

Per i Comuni che hanno approvato il regolamento di cui agli artt. 11, 12, 13 e 14 della L.R. 12/1994 sia per gli usi tradizionali che per gli usi non tradizionali, compresi quelli regolati da eventuali atti di concessione in affitto, si potrà procedere con la deliberazione della giunta comunale che individua i terreni suscettibili di concessione in affitto con apposito elenco e con le relative tariffe di canone per singolo appezzamento. Si dovrà quindi procedere alla pubblicazione di apposito bando uniformando la procedura ai principi di trasparenza, non discriminazione, rotazione e parità di trattamento, garantendo quindi a tutti i *cives* uguali possibilità di utilizzazione.

L'unica discriminante prevista dalla norma è rappresentata dal fatto che possono presentare domanda di assegnazione in concessione dei terreni solo i cittadini residenti nel comune nei quali insistono i terreni gravati da uso civico posti a bando

3.6. Trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni comunali

Con il trasferimento i diritti di uso civico che insistono su un determinato fondo vengono trasferiti su terreni di proprietà comunale, idonei all'esercizio dei diritti di uso civico, aventi cioè caratteristiche fisiche ed economiche equipollenti, pertanto il patrimonio civico non subisce una riduzione. Il trasferimento è consentito solo quando comporta un reale beneficio per i cittadini trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni comunali.

Il trasferimento rientra tra gli atti tipici di disposizione degli immobili ad uso civico e pertanto è sottoposto alla nuova procedura della co-pianificazione Stato-Regione.

Si procede con l'istanza alla quale deve essere allegata la delibera consiliare di approvazione del trasferimento dell'uso civico con le modalità di cui ai commi 3, 4, 5 dell'art. 18 bis della Legge regionale 12 marzo 1994, n. 12, l'atto viene inoltrato dal Comune alla Direzione Generale dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura, il quale accerta che: i terreni siano realmente gravati da uso civico in quanto ricompresi tra quelli elencati nella determinazione di accertamento emessa dall'Assessorato dell'Agricoltura o nei decreti emanati dal Commissario per gli usi civici.

I terreni sui quali gravano i diritti di uso civico e quelli sui quali verranno trasferiti devono essere specificamente individuati (anche con riferimento ai dati catastali) sia nella deliberazione del Consiglio Comunale, sia negli elaborati tecnici.

Nella deliberazione il Comune deve motivare la richiesta di trasferimento ed evidenziare il reale beneficio che deriva ai cittadini dal trasferimento dei diritti civici su altri terreni comunali; deve essere inoltre allegata la dichiarazione del Segretario Comunale comprovante l'avvenuto deposito della deliberazione del C.C. presso la segreteria del Comune nella quale deve rimanere a disposizione del pubblico per almeno 30 giorni, nonché la relata di pubblicazione dell'avviso di deposito della Delibera presso la segreteria del Comune; la documentazione attestante la pubblicazione della delibera su almeno uno dei quotidiani della Sardegna; la deliberazione con la quale il Consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate e adotta definitivamente, a maggioranza dei due terzi la richiesta di trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni comunali (se non vengono presentate osservazioni è sufficiente che il segretario comunale attesti la mancanza di osservazioni e/o opposizioni). Occorre inoltre la relazione tecnica redatta dal Tecnico del Comune nella quale si dia conto dell'idoneità dei terreni sui quali verranno trasferiti i diritti di uso civico all'esercizio dei diritti di uso civico nelle forme tradizionali e non tradizionali.

Si ritiene che i nuovi terreni debbano essere per qualità e superficie equipollenti ai terreni sui quali gravavano i diritti di uso civico prima del trasferimento. Si correda la pratica con le planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata al trasferimento quando questo non riguardi un intero mappale; la documentazione attestante la proprietà esclusiva che il Comune vanta sui terreni che verranno gravati da uso civico.

L'assessorato esamina gli allegati tecnici presentati dal Comune ed effettua un sopralluogo in campo. Nel caso di trasferimenti che interessino parti di mappale si deve richiedere il frazionamento prima di procedere alla chiusura dell'istruttoria.

3.7. Sclassificazione delle terre civiche

La sclassificazione rientra tra gli atti tipici di disposizione degli immobili ad uso civico e pertanto è sottoposto alla nuova procedura della co-pianificazione Stato-Regioni.

Con la sclassificazione si ha la perdita con effetti ex nunc del regime demaniale civico per i terreni sui quali in precedenza era stata accertata la sussistenza del diritto di uso civico. Una volta completato l'iter procedurale con esito positivo e l'emissione del Decreto Assessoriale che dichiara la sclassificazione, il bene entra a fare parte del patrimonio disponibile del Comune richiedente. Solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui la sclassificazione sia autorizzata in ragione di intervenuta alienazione da parte dei Comuni, prima dell'entrata in vigore della Legge 8 agosto 1985 n. 431, mediante atti posti in essere senza il rispetto della normativa di cui alla legge 16 giugno 1927 n. 1766, resta esclusa "la specifica ragione di nullità della vendita stipulata senza le condizioni dell'art. 12 della legge del 1927 e, quindi, se la vendita fosse già avvenuta, restando esclusa la necessità di rinnovazione del contratto" (Corte Costituzionale sentenza n. 511 del 1991).

La sclassificazione può essere autorizzata solo ed esclusivamente dopo che per le terre oggetto di uso civico sia stato emesso il relativo provvedimento formale di accertamento da parte del competente Servizio dell'Assessorato oppure, se già sussiste, il provvedimento di accertamento emesso dal Commissario regionale degli usi civici sino a quando questi esercitava la competenza in materia.

Allo stato attuale, in ragione della successione delle leggi nel tempo ed ai sensi del comma 1 dell'art. 19 della L.R. 29 aprile 2003 n. 3, la richiesta di sclassificazione potrà essere formulata e adottata solo ed esclusivamente dai Comuni per i quali è emesso un provvedimento formale di accertamento, o di annullamento anche parziale di un precedente atto di accertamento (anche Commissariale), e comunque entro due anni decorrenti dalla comunicazione del suddetto provvedimento. Al di fuori di tale ipotesi, non è possibile fare istanza di sclassificazione. In ogni caso le istanze di classificazione si dovranno intendere legittimamente presentate qualora la Deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma 3 dell'art. 18 bis della L.R. n. 12/1994 sia adottata entro i limiti temporali previsti dal comma 1 dell'art. 19 della L.R. 29 aprile 2003 n. 3.

Affinché la sclassificazione sia dichiarata è necessario che le condizioni di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 18 bis della L.R. n. 12/1994 (da leggersi necessariamente senza le integrazioni apportate dai commi 35 e 36 dell'art. 2 della L.R. n. 3 del 2009 e dal comma 1 dell'art. 17 della L.R. n.12 del 2011, in quanto non più in vigore) devono sussistere cumulativamente.

In sostanza devono sussistere le seguenti condizioni cumulative:

- a) che i terreni abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi;

- b) che siano stati alienati prima del 6.09.1985 (data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985 n. 431) da parte dei Comuni mediante atti posti in essere dai Comuni stessi senza il rispetto della normativa di cui alla legge 16 giugno 1927 n. 1766, o siano stati utilizzati dai Comuni, prima del 05.07.2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36, comma 1, della L.R. 12 giugno 2006 n. 9), per la costruzione di opere permanenti di interesse pubblico o per la realizzazione dei PEEP o PIP;
- c) non siano stati utilizzati in difformità alla programmazione urbanistica comunale.

Riguardo alla possibilità di sclassificare terreni che siano stati utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche, di Piani di Edilizia Economico Popolare (PEEP) e/o di Piani di insediamenti Produttivi (PIP), si evidenzia che:

- tutte le aree utilizzate prima del 05.07.2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 9 del 12/06/2006) per la realizzazione di opere pubbliche, PIP o PEEP potranno essere oggetto di sclassificazione. Per quanto attiene i PIP e PEEP, tutte le aree inserite all'interno dei Piani e quelle destinate alle opere di urbanizzazione, sono oggetto di sclassificazione. Sono in ogni caso oggetto di sclassificazione i lotti destinati o assegnati (prima del 05.07.2006) a soggetti privati e risultanti dalla realizzazione della lottizzazione, ancorché non interessati materialmente dalle opere di urbanizzazione.
- per "opere permanenti di interesse pubblico" devono intendersi esclusivamente le "opere pubbliche" a carattere permanente realizzate o acquisite con fondi pubblici e finalizzate ad un uso della collettività che ne trae o ne ha tratto beneficio.

Gli adempimenti e gli oneri per la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari sono posti a carico del Comune.

Alla pratica vanno allegati una serie di elaborati tecnici, in particolare:

- a. – relazione con individuati gli estremi catastali dei mappali da sclassificare (in tutto o in parte); per ogni mappale dovranno essere indicati gli estremi degli atti / documenti che dimostrino il rispetto delle condizioni previste dall'art. 18/bis della l.r.12/94 (su cui il Comune basa la richiesta di sclassificazione) ed ogni altra notizia utile ai fini della certa caratterizzazione dello stesso (es. cronistoria di eventuali frazionamenti, ecc.);
- b. – visure e mappe catastali - visure storiche e relativi atti nel caso vi siano stati frazionamenti che hanno modificato la situazione catastale dei mappali originariamente accertati;
- c. – planimetrie esplicative di dettaglio, nel caso siano interessati parti di mappale;
- d. – ortofotocarta con individuate le aree da sclassificare (con sovrapposto il reticolo catastale);
- e. – ogni altro documento, carta storica, ecc., che in base alla complessità dei casi si renda utile ai fini della precisa ed inconfutabile individuazione delle terre da sclassificare.

3.8. Alienazioni

Con l'alienazione la proprietà di terreni civici viene trasferita ad altro soggetto verso il corrispettivo di un prezzo, pertanto il patrimonio civico subisce una riduzione. La norma consente l'alienazione solo "nei casi in cui è impossibile realizzare i fini per i quali essa è richiesta con il mutamento di destinazione", art. 18, comma 3, L.12/94.

L'alienazione rientra tra gli atti tipici di disposizione degli immobili ad uso civico e pertanto è sottoposto alla nuova procedura della co-pianificazione Stato-Regione.

La deliberazione del Consiglio Comunale deve essere approvata a maggioranza dei due terzi dei componenti e recare la relata di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione il Consiglio Comunale deve motivare la richiesta e spiegare le ragioni per le quali non si può raggiungere lo scopo con il mutamento di destinazione. Occorre che la delibera sia corredata della relazione tecnica redatta dal Tecnico del Comune che illustri il fatto che i terreni realmente gravati da uso civico in quanto ricompresi tra quelli elencati nella determinazione di accertamento emessa dall'Assessorato dell'Agricoltura o nei decreti emanati dal Commissario per gli usi civici. I terreni interessati all'alienazione devono essere specificamente individuati (anche con riferimento ai dati catastali) sia nella deliberazione del Consiglio Comunale, sia negli elaborati tecnici.

Inoltre deve essere presentata la valutazione del terreno a cura dell'ex UTE. Il prezzo del terreno oggetto dell'alienazione deve corrispondere al valore venale del bene, tenuto conto delle eventuali favorevoli prospettive di incremento per urbanizzazione o valorizzazione turistica. Detto prezzo deve essere obbligatoriamente determinato dall'UTE- Agenzia del Territorio.

L'assessorato regionale dell'Agricoltura nel corso dell'istruttoria esamina gli allegati tecnici presentati ed effettua un sopralluogo in campo. Nel caso di alienazioni che interessino parti di mappale si deve richiedere il frazionamento prima di procedere alla chiusura dell'istruttoria.

3.9. Permute

Con la permuta si realizza il reciproco trasferimento della titolarità di terreni dal patrimonio civico ad un altro soggetto, anche privato. Il patrimonio civico non viene intaccato in quanto gli usi civici gravanti sui terreni dati in permuta sono trasferiti su quelli di nuova acquisizione (art. 18, comma 2). Anche la permuta rientra tra gli atti tipici di disposizione degli immobili ad uso civico e pertanto è sottoposto alla nuova procedura della co - pianificazione Stato-Regione.

L'autorizzazione alla permuta può essere concessa anche in assenza di Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui al Capo III della L.R. n. 12/1994

La deliberazione del Consiglio Comunale deve essere approvata a maggioranza dei due terzi dei componenti e recare la relata di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Attraverso la permuta dovrà preferibilmente realizzarsi l'accorpamento dei terreni gravati da uso civico, sempre che questo non risulti particolarmente oneroso per l'Ente Comunale o comunque sempre che non sussista un pubblico interesse differente. Delle motivazioni che impediscono di realizzare l'accorpamento il Comune deve dare comunque conto nella deliberazione del Consiglio Comunale relativa all'istanza di autorizzazione alla permuta.

L'elenco dei terreni realmente gravati da uso civico in quanto ricompresi tra quelli elencati nella determinazione di accertamento emessa dall'Assessorato dell'Agricoltura o nei decreti emanati dal Commissario per gli usi civici. I terreni interessati alla permuta devono essere specificamente individuati (anche con riferimento ai dati catastali) sia nella deliberazione del Consiglio Comunale, sia negli elaborati tecnici.

Nella Deliberazione il Comune deve motivare la richiesta e spiegare le ragioni di utilità, interesse pubblico e beneficio per la collettività che sono poste a fondamento dell'operazione di permuta.

La relazione tecnica redatta dal Tecnico del Comune deve evidenziare, oltre ai dati ordinari, anche la corrispondenza del valore dei terreni oggetto della permuta, previa valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale. Dovranno essere allegate le planimetrie e visure catastali di tutti i terreni interessati. Planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata alla permuta quando questo non riguardi un intero mappale. E' necessario il frazionamento preventivo solo nell'ipotesi in cui la permuta riguardi una parte di un mappale più esteso. Tra gli allegati anche la documentazione attestante la proprietà esclusiva che il soggetto interessato alla permuta vanta sui terreni che verranno gravati da uso civico.

L'amministrazione regionale dispone l'esamina degli allegati tecnici presentati ed effettua un sopralluogo in campo.

L'Assessorato regionale dell'Agricoltura predisponde all'esito positivo dell'istruttoria l'adozione di apposita deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore dell'Agricoltura e riforma agropastorale, previa acquisizione del parere favorevole di legittimità reso dal Direttore generale dell'Assessorato. Nell'adozione del decreto di autorizzazione alla permuta da parte dell'Assessore dell'Agricoltura e riforma agropastorale sulla base delle predetta deliberazione della Giunta regionale, l'atto viene trasmesso al Comune per la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio per almeno 15 giorni, - nella pubblicazione nel BURAS e nel sito web ufficiale della Regione, nel successivo aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

Gli adempimenti e gli oneri per la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari sono posti a carico del Comune.

4. Esperienze degli Enti locali: schema di regolamento comunale e schema di adozione della riserva di esercizio

All'indomani dell'entrata in vigore della L.R. n. 12/1994, si è registrato un nuovo impulso nelle attività dei Comuni per la gestione delle terre gravate da uso civico. La Regione Sardegna, come già detto in precedenza si è fatta carico dei costi relativi alle procedure di accertamento dei terreni soggetti ad uso civico e così i Comuni hanno avviato le procedure di approvazione del regolamento per l'uso delle terre civiche e dei piani di valorizzazione.

Sui 347 Comuni sardi con presenza di demani civici quelli che hanno completato l'iter procedurale sono però soltanto i 46 che si sono dotati del regolamento comunale di gestione degli usi civici e i 24 quelli muniti di piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche.

L'adesione al Progetto SIBaTer di circa 50 comuni, di cui il 92% detiene terreni gravati da uso civico, riteniamo possa dare ulteriore impulso all'approvazione dei nuovi regolamenti.

Di seguito si propongono uno schema di regolamento-tipo per la gestione di terre soggette a usi civici e uno schema per l'adozione della riserva di esercizio, riserva che può essere autorizzata anche in assenza del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche e che, all'attualità, risulta utile per i Comuni aderenti al Progetto SIBaTer che hanno già adottato il Regolamento per la gestione o sono in procinto di ottenerne l'approvazione dalla Regione.

Regolamento tipo per la gestione di terre soggette ad usi civici

Norme Generali

ART. 1

Il presente regolamento disciplina la gestione di terreni per l'esercizio delle forme tradizionali e non, facenti parte del patrimonio comunale indisponibile soggetti ad usi civici disciplinati dalla Legge Regionale n. 12 del 14.3.1994 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 2

Al godimento dei beni di proprietà del Comune saranno ammessi i cittadini, nei limiti consentiti dal diritto di uso civico, in base alle modalità ed alle condizioni stabilite dal presente regolamento.

E' considerato cittadino ai fini del godimento degli usi civici colui che ha la residenza fissa nel Comune ed è iscritto nel registro della popolazione. La perdita della residenza ne comporta la decadenza.

ART. 3

I terreni verranno concessi mediante formale Determinazione del Dirigente e/o Responsabile di servizio a Società Cooperative, Società Semplici, Associazioni, Enti Pubblici e persone fisiche che ne facciano richiesta. Le concessioni che superano l'annualità dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Assessorato Regionale competente.

A parità di condizioni, in presenza di più richieste, avranno preferenza i richiedenti che offrono una migliore garanzia occupazionale ed una valorizzazione dei terreni collegata ad attività economiche produttive. In caso di parità verrà data precedenza a quelli che non hanno in concessione altri terreni comunali. In caso di ulteriore parità verrà data precedenza alla data di presentazione della domanda ed acquisizione al protocollo.

Nell'esame delle richieste di concessione dovranno essere sempre salvaguardati: la tutela ambientale del territorio nel rispetto delle leggi vigenti; gli interessi della collettività; l'ulteriore eccessivo frazionamento del territorio favorendo, ove possibile, il riaccorpamento.

Le richieste, in competente bollo, dovranno essere corredate dalla seguente documentazione: a) Planimetria e dati catastali ove possa essere chiaramente individuato il terreno;

b) Relazione economica e produttiva di massima;

c) Frazionamento redatto da tecnico abilitato qualora trattasi di porzione di particella catastale.

ART. 4

Dalla concessione vengono escluse eventuali strade soggette a servitù di passaggio e di interesse della collettività, sorgenti e acque pubbliche, beni archeologici o storici nonché i reperti eventualmente rinvenuti.

Concessioni per seminario e miglioria

ART.5

Per i terreni soggetti ad uso civico la durata massima delle concessioni è di anni dieci nel rispetto dell'art. 16 della L.R. n. 12\1 994 e successive modifiche e integrazioni. Le determinazioni di concessione verranno integrate da apposito contratto da stipularsi a pena di decadenza, entro sei mesi dalla data di esecutività della delibera stessa. Alla scadenza della concessione i contratti potranno essere rinnovati con la stessa procedura della concessione originaria.

Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio ha la facoltà, alla scadenza di ogni concessione, di variare e integrare le norme contrattuali qualora intenda modificare l'ordinamento colturale produttivo dei fondi concessi.

ART. 6

Il concessionario prima della stipula del contratto dovrà presentare apposito progetto esecutivo o dettagliata relazione tecnica sulle opere da eseguire sul fondo nel rispetto dell'ordinamento colturale prescelto e delle garanzie offerte con la richiesta di concessione. Tale progetto o relazione verrà sottoposto al parere non vincolante della commissione di cui all'art. 29 del presente regolamento. Nel corso della concessione non potrà essere variato l'ordinamento colturale prescelto, salvo dimostrazione che lo stesso si sia rivelato non più idoneo ed antieconomico. La variazione dell'ordinamento colturale dovrà sempre ottenere la preventiva autorizzazione.

ART. 7

In caso della cessazione dell'attività o di risoluzione anticipata del contratto da parte del concessionario, il comune rientrerà nel pieno possesso del fondo concesso, ivi compresi i manufatti esistenti, i locali, le strutture di ogni genere nonché le migliorie apportate. Il tutto sarà acquisito al patrimonio comunale senza che nulla sia dovuto al concessionario cessante. I beni riacquistati torneranno al regime giuridico di uso civico.

ART. 8

E' vietato tassativamente la subconcessione, anche parziale, nonché la cessione a terzi per lo sfruttamento delle migliorie del fondo. E' vietato altresì mettere i terreni a riposo al fine di usufruire di contributi e agevolazioni da parte della Regione, dello Stato o di altri Organismi. Nel caso di inosservanza di tali disposizioni il Comune annullerà la concessione e i terreni torneranno al regime giuridico di uso civico.

ART. 9

I fondi concessi potranno essere recintati solo se previsto nel progetto o relazione e comunque nel rispetto della normativa che disciplina la materia. Tutte le recinzioni saranno oggetto di apposita concessione a pena di decadenza, salvaguardando il libero transito nelle strade esistenti.

ART. 10

Ove possibile i fondi dovranno, obbligatoriamente essere opportunamente dotati di fasce tagliafuoco, e comunque puliti dalle sterpaglie ad evitare il propagarsi di incendi, nonché alberati lungo tutto il perimetro se ciò non contrasta con l'ordinamento colturale previsto in progetto.

Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio avrà cura, nel rilasciare le concessioni per miglioria e seminerio, di evitare grossi accorpamenti di terreno recintato e non potrà concedere ai richiedenti aree che siano contigue con i terreni privati, avendo cura che venga lasciata tra terreno comunale ed area privata una fascia di terreno libero che possa adeguatamente garantire il libero transito e la difesa dagli incendi per cui la larghezza potrà essere determinata secondo le norme regionali contenute nell'ordinanza antincendio.

Non potranno essere mai recintate le fonti, gli abbeveratoi, i corsi d'acqua e qualsiasi altra struttura di interesse pubblico.

ART. 11

Le piante di alto fusto esistenti nel fondo non potranno essere abbattute senza formale autorizzazione dell'Amministrazione concedente. La legna di risulta dal taglio nonché quella proveniente dalla pulizia e lavorazione del terreno rimane di proprietà comunale. Il concessionario dovrà conferire la legna nel posto che verrà indicato dall'ufficio comunale preposto.

ART. 12

Il concessionario è tenuto a segnalare al Comune l'eventuale rinvenimento di beni archeologici nonché a sospendere immediatamente i lavori in corso di esecuzione, sino ad avvenuto accertamento delle Autorità competenti.

ART. 13

Nel caso di una qualsiasi inadempienza od inosservanza alle disposizioni del presente regolamento, di quelle contrattuali, nonché della L.R. n. 12\1994 e successive modifiche ed integrazioni in relazione agli usi civici, il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio può revocare la concessione, ed in particolare per: mancato pagamento del corrispettivo pattuito entro i termini previsti dal contratto; mancata esecuzione, senza giustificato motivo, delle opere in progetto o dei lavori di miglioramento entro due anni dall'inizio della concessione: Subconcessione, anche parziale. Mettere terreni a riposo al fine di usufruire di contributi o agevolazioni da parte di qualsiasi istituzione.

ART. 14

La classificazione dei terreni ai fini dell'applicazione dei canoni di concessione, per migliorata, per seminaria e per pascolo, viene così determinata:

1-Terreni di prima categoria seminativi irrigui: appartengono a tale categoria i terreni dotati di buona fertilità agronomica, con buone possibilità idriche e da adibire a colture arboree, erbacee in rotazione.

2-Terreni di seconda categoria seminativi asciutti: appartengono a tale categoria i terreni di sufficiente fertilità agronomica, in gran parte già migliorati, dove la trasformazione può essere attuata con relativa facilità e da adibire a colture arboree, erbacee in rotazione.

3-Terreni di terza categoria pascoli: appartengono a tale categoria i terreni non molto dissimili da quelli descritti nella categoria precedente che presentano quale elemento negativo una minore redditività, una maggiore difficoltà nella trasformazione e\o una maggiore difficoltà di accesso. Opportuna la regimazione del pascolo ai fini del miglioramento dello stesso.

4-Terreni di quarta categoria bosco (alto fusto\misto): appartengono a tale categoria le aree di notevole interesse paesaggistico ambientale in cui una saggia politica di valorizzazione impone la conservazione e l'utilizzazione razionale della vegetazione naturale con interventi di ripristino e\o infittimento con idonee essenze. Opportuna la riduzione o l'eliminazione del pascolamento.

5-Terreni di quinta categoria macchia mediterranea: appartengono a tale categoria le aree di notevole interesse paesaggistico ambientale in cui una saggia politica di valorizzazione impone la conservazione e l'utilizzazione razionale della vegetazione naturale con interventi di ripristino e\o infittimento con idonee essenze. Opportuna la riduzione e l'eliminazione del pascolamento.

ART. 15

L'ordinamento colturale principale potrà essere sostituito con impianti di forestazione produttiva espressamente autorizzati con delibera di Giunta Comunale, sentita la Commissione di cui all'art. 29. Per i terreni gravati da uso civico dovranno essere sempre preliminarmente osservate le disposizioni di cui agli artt. 16,17, 18 della L.R. n. 12\1994 e successive modifiche ed integrazioni relativamente alla "riserva di esercizio", mutamento di destinazione" e "permuta e alienazione dei terreni".

Limiti di tempo entro i quali debbono essere impiantati gli ordinamenti colturali suddetti: colture erbacee in rotazione: dal primo anno; colture arboree e forestali: dal secondo anno.

ART. 16

La Giunta Comunale determinerà annualmente i canoni di concessione dei terreni tenendo conto della classificazione, del valore dei beni e dei fattori produttivi favorevoli.

Il canone di concessione dovrà comunque garantire il gettito minimo per la loro gestione.

Per i terreni nei quali siano stati eseguiti miglioramenti che hanno determinato una conseguente modifica nella classificazione il canone minimo verrà determinato secondo la nuova classificazione, anche se non sia stata apportata la variazione in Catasto.

Nei casi in cui non sia possibile da parte dell'Ufficio una puntuale classificazione del terreno in una delle categorie previste dal regolamento ovvero lo stesso ricada su più categorie si demanderà alla apposita Commissione di cui all'art. 29.

Tutte le spese conseguenti, compresi i gettoni di presenza, e gli onorari per eventuali perizie saranno a totale carico del concessionario ovvero di più concessionari ove ricorrono interessi comunali, in tal caso la ripartizione avverrà in proporzione alle superfici concesse. A tale fine verrà costituito apposito deposito cauzionale che verrà determinato dall'Ufficio.

ART. 17

Ove la concessione avvenga per forestazione a scopo produttivo oltre al canone di cui al presente articolo, al Comune spetta il 25% del legnatico. In caso di assenze legnose del tipo "macchia mediterranea" il taglio, su disposizione dell'Autorità Forestale, sarà fatto in modo tale da garantire la costituzione di un bosco.

ART. 18

Qualunque controversia dovesse insorgere fra il Comune e i concessionari per l'applicazione del presente regolamento o comunque per questioni inerenti la concessione, sarà deferita alla Commissione di cui all'art. 29 che esprimerà il proprio giudizio con parere motivato.

Concessione di pascoli

ART. 19

Le concessioni per uso pascolo hanno durata annuale.

ART. 20

Tutti i pascoli comunali devono essere utilizzati in base al presente regolamento e, trattandosi di uso civico, secondo le norme che disciplinano l'uso civico previsto dalla L.R. 14 03 1994, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni.

Il cittadino che intende esercitare il pascolamento nel territorio di proprietà comunale deve presentare domanda di autorizzazione almeno trenta giorni prima della data di introduzione del bestiame o della scadenza della precedente autorizzazione, fatti salvi i casi di particolare urgenza e comprovata.

La richiesta di pascolamento deve essere formulata in carta legale e dovrà contenere i seguenti dati:

dati anagrafici del richiedente e numero di codice fiscale; località dettagliata dove si intende pascolare, la superficie in ettari, la specie e il numero di capi grandi e piccoli.

Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio ha la piena facoltà di stabilire criteri e modalità per quanto concerne le zone pascolabili, il carico e la specie del bestiame o, in casi particolari, il divieto di pascolamento nonché di prevenzione sanitaria che lo rendano necessario.

ART. 21

Le eventuali zone o specie di bestiame da vietare al pascolo per esigenze di recupero ambientale e produttivo o per intervenuto regime vincolistico in virtù di leggi o regolamenti statali e/o regionali, oppure per prevenire fattori di diffusione di malattie saranno stabilite dal Dirigente e/o Responsabile del Servizio.

ART.22

Tali divieti e le motivazioni che li hanno determinati saranno portati immediatamente a conoscenza degli allevatori e dei cittadini mediante affissione all'albo del Comune per quindici giorni consecutivi.

ART. 23

L'anno pascolativo si intende dal primo ottobre al trenta settembre dell'anno successivo.

ART. 24

L'Ente rilascerà a ciascun richiedente apposita autorizzazione. L'autorizzazione sarà consegnata al richiedente, il quale deve curare che il custode del bestiame lo tenga sempre con sé per esibirla a richiesta agli agenti incaricati del controllo ed a tutti gli agenti della forza pubblica.

Qualora l'utente sposti il bestiame dalla località denunciata ad altre località, deve prima di effettuare il cambiamento farne denuncia all'Amministrazione comunale. Il Dirigente e/o il Responsabile del Servizio provvederà con determinazione alla modifica e ne sarà fatta menzione nella licenza in possesso del denunciante e sulla corrispondente copia agli atti del Comune. In caso di particolare eccezionalità il titolare dell'autorizzazione potrà farne denuncia successivamente, ma comunque non oltre giorni cinque. Analoga denuncia deve fare all'Ufficio comunale se nel corso dell'anno di godimento il quantitativo o la specie di bestiame introdotto nel territorio comunale venisse aumentata o mutata rispetto a quella risultante dalla prima denuncia.

ART. 25

E' vietata l'introduzione di bestiame nei terreni da pascolare prima di essere in possesso della prescritta autorizzazione. Chiunque sarà sorpreso a pascolare bestiame senza autorizzazione o in zone vietate, dovrà pagare una sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'articolo 30 del presente regolamento. Analoga sanzione sarà applicata a carico dell'allevatore, la cui denuncia risultasse infedele per la parte di bestiame eccedente rispetto all'autorizzazione o denuncia.

ART. 26

Nei casi in cui il concessionario si sia reso moroso nell'anno precedente nel pagamento del corrispettivo dovuto, sarà ammesso alla introduzione del bestiame solo se ha adempiuto al pagamento dovuto per l'anno di morosità, con l'aggiunta delle penalità prevista dall'art. 30.

ART. 27

Il corrispettivo del pascolo sarà riscosso a tariffa per ogni capo di bestiame e proporzionato alla singola specie. La misura del corrispettivo sarà stabilita dalla G.C. per ciascun anno pascolativo entro il 15 del mese di settembre dell'anno precedente e pubblicata per otto giorni all'albo del comune. In mancanza continueranno ad essere applicate le tariffe dell'anno precedente.

ART. 28

La riscossione del corrispettivo del pascolo sarà effettuata con le modalità previste dal T.U. 14.04.1910 n. 639 a mezzo di liste di carico da riscuotere trimestralmente con scadenza rispettivamente, la prima rata all'atto del ritiro dell'autorizzazione e le altre il 15 di ogni trimestre successivo. A carico dei contribuenti morosi inizieranno gli atti esecutivi a norma di legge. Ai medesimi sarà intanto revocata l'autorizzazione senza diritto di azioni o risarcimenti di sorta, ed ove non ottemperassero immediatamente all'ordine di ritiro del bestiame dal pascolo comunale saranno denunciati all'Autorità Giudiziaria per pascolo abusivo. Le partite inferiori ad euro 100,00 verranno rimosse in unica soluzione alla prima scadenza. Per quelle zone ove sono state già apportate migliorie e relativamente alle superfici migliorate, il canone verrà calcolato ad ettaro secondo il disposto dell'art. 13 del presente regolamento. Per le restanti superfici in base alle specie ed al numero dei capi di bestiame che possono essere immessi nel territorio concesso. Il numero dei capi e la specie del bestiame che può essere immessa nelle zone concesse viene determinato dalla Commissione di cui all'ART. 30 del Regolamento. Ove per una stessa zona sia prevista l'immissione di più specie di bestiame ma venga richiesto l'uso esclusivo per una sola specie il concessionario dovrà garantire anche il pagamento del canone per la specie esclusa. Il canone per capo di bestiame verrà determinato tenendo presente che dovrà essere garantito il gettito minimo che al Comune sarebbe derivato dalla concessione applicando l'art.16 del presente Regolamento.

ART. 29

La Commissione richiamata nei vari articoli del presente regolamento sarà composta:

- 1) da un rappresentante degli allevatori;
- 2) da un rappresentante dei contadini;
- 3) da un esperto iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi o all'albo dei Periti Agrari nominato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) dal Sindaco o da un suo delegato in qualità di Presidente.

I membri di cui ai punti 1, 2, 3 vengono designati dalla Giunta Comunale. I rappresentanti della maggioranza e della minoranza potranno essere scelti al di fuori del Consiglio Comunale. La nomina della Commissione verrà effettuata dalla Giunta Comunale che provvederà anche alla nomina di un segretario da scegliere fra il personale dipendente di categoria non inferiore alla B 3.

La Commissione delibera a maggioranza dei presenti ed è validamente costituita con la presenza dei $\frac{2}{3}$ dei componenti. A parità di voti prevale quello del Presidente.

ART. 30 - Sanzioni

Per le violazioni o l'inosservanza di una qualsiasi delle disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa da euro 500,00 ad euro 10.000.000,00. La sanzione sarà graduata a seconda della gravità dell'infrazione. In caso di recidiva è comunque applicata la sanzione massima.

In caso di accertamento di più infrazioni si darà luogo al cumulo delle sanzioni applicabili. L'accertamento delle infrazioni potrà essere effettuato sia dagli Organi preposti alla vigilanza con contestazione immediata, che dall'ufficio sulla base della documentazione in atti.

Sono fatte salve tutte le sanzioni civili, penali ed amministrative contemplate dalle vigenti norme in materia forestale.

ART. 31 - NORME FINALI

Tutte le disposizioni contrastanti con il presente regolamento sono da considerarsi abrogate.

I terreni sotto contratto di concessione continuano a soggiacere alle condizioni contrattuali sino alla naturale scadenza, ad eccezione della determinazione del canone e dell'applicazione di sanzioni per violazione delle norme che vengono immediatamente disciplinate dal presente regolamento. Relativamente ai terreni gravati da uso civico, la Giunta Comunale promuoverà le azioni necessarie di cui all'art 22 della L.R. n. 12\1994 e successive modifiche ed integrazioni.

In attesa della determinazione dei nuovi canoni in applicazione del presente regolamento continueranno ad applicarsi quelli in uso. I proventi di gestione dei terreni gravati da usi civici verranno prioritariamente destinati alla loro gestione, amministrazione e sorveglianza, ove tali proventi siano insufficienti si applicheranno le misure di cui all'art. 46 del R.D. 26.02.1928 n. 332.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni di cui alla L.r. 14.03.1994 n.12 e successive modifiche ed integrazioni in materia di usi civici.

ART. 32

Il presente regolamento diverrà esecutivo ad intervenuta approvazione da parte dell'Organo Tutorio. Lo stesso verrà inviato all'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Foreste e Riforma Agropastorale per il parere di competenza ai sensi dell'art. 12 della L.r. n. 12\ 1994 e successive modifiche ed integrazioni.

Delibera tipo per riservare l'esercizio del diritto di uso civico tradizionalmente esercitato su una data area a favore di talune categorie di soggetti titolari del diritto stesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta prot. xxxx del gg.mm.aaaa, con la quali il sig. Yyyyy Zzzzz nato a Borgo il gg/mm/aaaa e residente a Borgo in via Lattea n. 1 in qualità di rappresentante legale della Cooperativa/associazione temporanea di impresa/imprenditore agricolo selezionato nell'ambito del progetto SIBaTer con sede legale a Borgo in via Lattea n. 1 partita IVA 00000 00000, ha presentato al Comune di Borgo formale richiesta di concessione di un terreno comunale per la realizzazione di una azienda agricola (o altra iniziativa multifunzionale all'attività agricola) per una superficie totale, di mq. nn.000,00 all'interno del lotto distinto in catasto al Fg. X mappale Y (parte);

RICHIAMATI:

- la Legge n.1766 del 16.06.1927;
- il Decreto Commissario Usi Civici n. 275 del 09.12.1941 e Decreto Commissario Usi Civici n. 306 del 16.12.1945 con cui venivano accertati i terreni comunali gravati da uso civico;
- la Legge n.12 del 14.03.1994 "Norme in materia di usi civici" ed in particolare l'art.17 c.2

- la Delibera Consiliare n. xx del gg.mm.aaaa con la quale è stato approvato il Regolamento d'uso delle terre civiche – o anche - il Piano per la valorizzazione dei terreni comunale gravati da uso civico, esecutiva ai sensi di legge;
- il Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. x del gg.mm.aaaa concernente: Comune di Borgo – approvazione Piano di Valorizzazione e Recupero della Terre (eventuale)
- la Deliberazione Consiliare n. xx del gg.mm.aaaa, avente ad oggetto l'approvazione del Regolamento comunale per la gestione dei terreni civici.

DATO ATTO che per l'esercizio delle attività di cui alla sopracitata convenzione occorre inoltrare, alla Direzione Generale dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura la richiesta di sospensione dell'esercizio degli Usi Civici in base a quanto previsto dall'art.17 comma 2 della LR 12/94;

CONSIDERATO che la concessione del sopracitato terreno influisce positivamente sulla prosecuzione di un'attività lavorativa e rappresenta un beneficio sotto il profilo del vantaggio economico, senza che si vada pregiudicare in maniera irreversibile, l'uso tradizionale dei terreni e/o la loro appartenenza alla collettività;

DATO ATTO altresì che la sospensione dell'esercizio degli Usi Civici è necessaria alla Cooperativa/associazione temporanea di impresa/imprenditore agricolo selezionato nell'ambito del progetto SIBaTer, al fine di perseguire i propri scopi sociali quali :

a titolo esemplificativo:

1. contrasto al dissesto idrogeologico del territorio
2. creazione di opportunità di lavoro attraverso la coltivazione e l'allevamento e la trasformazione dei prodotti agricoli
3. creazione di elementi di attrattività del territorio, anche sul piano turistico-culturale e delle attività produttive
4. contrasto allo spopolamento e più in generale al calo demografico del comune
5. tutela dell'ambiente
6. ecc.ecc..

VISTA l'allegata planimetria catastale scala 1:2.000 relativa al terreno oggetto di richiesta: Foglio X, Mappale YYY di Ha nn.00.00 in cui è individuata la porzione di terreno cui si riferisce la richiesta di Convenzione per un'estensione complessiva di Ha nn.00.00;

VISTO quanto previsto dall'art. xx del Regolamento comunale sugli usi civici, la durata massima delle concessioni, per i terreni soggetti a uso civico è fissata in 10 anni;

DATO ATTO che le indennità derivanti dall'autorizzazione alla riserva di esercizio saranno destinate alla realizzazione di opere permanenti di interesse generale per la popolazione, ovvero scopi che determinino un reale beneficio per la collettività;

FATTE SALVE le eventuali sanzioni derivanti da altre violazioni di legge, la concessione sarà revocata in caso di mancato rispetto delle prescrizioni relative alla destinazione e alle modalità d'uso comporterà la risoluzione della convenzione;

RITENUTA l'opportunità di attivare la procedura di cui all'art. 17 della L.R. n. 12/94 per la richiesta, all'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dell'autorizzazione alla sospensione dell'esercizio degli Usi Civici nelle aree identificate come da planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la L.R. n. 2/1994

VISTA la L. n. 241/1990;

VISTA il D.lgs n. 267/2000;

VISTI i risultati della votazione favorevoli X, contrari Y

DELIBERA

1. DI CONCEDERE LA SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO dell'Uso Civico per le aree del territorio comunale di cui alle planimetrie allegate al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, al fine di consentire l'attività Cooperativa/associazione temporanea di impresa/imprenditore agricolo selezionato nell'ambito del progetto SIBaTer con sede legale a Borgo in via Lattea n. 1 partita IVA 00000 00000;

2. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico di procedere a ulteriori adempimenti per la trasmissione all'Assessorato Regionale dell'Agricoltura della richiesta di autorizzazione alla sospensione dell'uso civico sui terreni identificati, per una durata pari a anni 10 (dieci): Foglio X, Mappale Y Ha nn.00.00

DI DARE ATTO che l'ammontare annuo dell'indennità a carico dCooperativa/associazione temporanea di impresa/imprenditore agricolo sarà determinato secondo quanto stabilito nella deliberazione di G.C. n. x del gg.mm.aaaa e che le indennità derivanti dall'autorizzazione alla riserva di esercizio saranno destinate alla realizzazione di opere permanenti di opere di interesse generale per la popolazione, ovvero scopi che determinino un reale beneficio per la collettività.

Materiali SIBaTer di interesse su temi connessi

- Vademecum per favorire una migliore conoscenza delle terre pubbliche dei Comuni, giugno 2019, <https://www.sibater.it/2019/06/01/vademecum-per-favorire-una-migliore-conoscenza-delle-terre-pubbliche-dei-comuni-focus-sui-terreni-in-stato-di-abbandono-2/>
- Kit “Strumenti atti e procedure per **ricognizione, censimento e attività di pianificazione su terre comunali**”, aprile 2020, <https://www.sibater.it/2020/04/02/strumenti-atti-procedure-per-ricognizione-censimento-e-attivita-di-pianificazione-su-terre-comunali/>
- Kit “Strumenti, atti, procedure per **ricognizione e coinvolgimento di terreni privati** in processi di valorizzazione di beni pubblici”, aprile 2020, <https://www.sibater.it/2020/04/21/kit-per-gli-operatori-strumenti-atti-procedure-per-ricognizione-e-coinvolgimento-di-terreni-privati-in-processi-di-valorizzazione-di-beni-pubblici/>
- Vademecum su Regole e procedure di affidamento a privati di terre comunali, maggio 2020, <https://www.sibater.it/2020/06/20/vademecum-regole-e-procedure-di-affidamento-a-privati-di-terre-comunali/>