COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

DELIBERAZIONE del Consiglio Comunale

N. 12	Del 18/04/2017

OGGETTO: Riordino terreni usi civici. Approvazione regolamento.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, il giorno **18** del mese di **aprile alle** ore **17.30** in Terralba, nella Casa Comunale.

Convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, in seduta straordinaria urgente con l'intervento dei Signori:

Presidente (Sindaco)	Presente	Assente
Piras Pietro Paolo	X	

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
Atzori Giampaolo		X	Oliva Giuliano	X	
Cauli Alessandro	X		Pili Ilario	X	
Dessì Giacomo		X	Putzolu Federico		X
Grussu Andrea	X		Sanna Gloria		X
Manca M.Cristina	X		Siddi Stefano	X	
Manca Valeriano		X	Soru Roberto		X
Marongiu Roberto	X		Taris Bernardino		X
Murtas Alessandro	X		Tuveri Andrea		X

	Presenti	Assenti
Totale	**9**	**8**

Assiste il Segretario Generale Dr. Franco Famà.

Il Sindsaco invita l'assessore competente ad illustrare il punto all'ordine del giorno.

L'assessore Marongiu illustra che il riordino degli usi civici ha avuto un lungo percorso di circa trent'anni. L'obiettivo di questa amministrazione, dichiarato nel mandato, può dirsi realizzato ed ancora di più in quanto il regolamento medesimo è stato condiviso con gli interessati. Le difficoltà che ha incontrato l'amministrazione all'inizio della consiliatura sono state notevoli e fa riferimento anche alle resistenze non condivise, da parte di qualche consigliere comunale, per aver affidato

l'incarico ad una ditta specializzata nel settore per il riordino delle terre civiche, in quanto l'organico dei tecnici comunali non è sufficientemente proporzionale al numero degli abitanti per cui aggravati da una notevole mole di lavoro. Conclude che grazie a quell'affidamento invece si è concluso il procedimento di adozione del regolamento, previo esame in commissione competente, e quindi raggiunto l'obiettivo di questa amministrazione in quanto si è pronti per il bando nel rispetto dei termini dell'annata agraria che inizierà il 1 di ottobre. Un ringraziamento viene dato per la fattiva collaborazione al Comandante della polizia Locale.

Entra in aula il consigliere Tuveri ore 18.15 (presenti sono 10)

L'assessore Manca Cristina interviene per evidenziare il risultato epocale di questa amministrazione con l'adozione finale del regolamento, ricordando un passaggio delle precedenti legislature quando, a seguito della mancanza del voto unanime richiesto in quel tempo dalla legge, non si era risolta la questione dell'occupazione abusiva dei terreni per il voto contrario sostenuto dall'allora consigliere Casu a tutela delle posizioni degli occupanti. Dichiara di aver preso la parola per poter esprimere anche le sue scuse al consigliere Dessì per essere stata poca generosa e per il modo in cui è stato trattato, comprendendo solo ora le difficoltà nella gestione degli usi civici. Un plauso al sindaco e all'assessore Marongiu per il lavoro compiuto i cui frutti sono solo a vantaggio dei cittadini.

Prende la parola il sindaco per premettere che l'argomento usi civici è un argomento particolarmente spinoso per tutte le amministrazioni della Sardegna. Una delle cose più importanti da dire è che invece qui a Terralba c'è stata una grande condivisione. Nei vari incontri con la popolazione è stato apprezzato sia il modo di procedere che i risultati raggiunti.

Il sindaco ricorda poi che "gli usi civici" è una forma giuridica di proprietà che risale al medio evo e convive con l'attuale forma capitalistica, quasi a ricordarci che quest'ultima non è l'unica forma possibile di società, "naturale" o "obbligatoria" ma è semplicemente la forma di società attualmente "preferita". Le terre "ad uso civico" non sono proprietà di singole persone, pubbliche o private, ma sono proprietà collettive degli abitanti del luogo e in quanto tali non possono essere vendute o acquistate da nessuno. Il Comune le amministra in modo e per conto degli abitanti del luogo, a loro vantaggio.

Il fatto che da oltre quarant'anni le diverse amministrazioni comunali abbiano provato a mettere mano al riordino delle terre civiche – senza riuscirci - fa capire quanto sia diventato confuso, contorto, aggrovigliato, il problema. Le terre non sono dei privati, ma oggi ci sono dei privati che ritengono di esserne diventati proprietari, parlano di usucapione, altri che l'hanno data in eredità, altri che l'hanno venduta o comprata, altri che ne sono entrati in possesso senza titolo e li ci sono da anni.

Per questo motivo il riordino delle terre ad uso civico è un problema la cui soluzione passa più per la convinzione che per l'imposizione. E' quello che abbiamo cercato di fare con la progettazione partecipata del regolamento e sembra che funzioni. Negli incontri coi cittadini abbiamo condiviso un regolamento che favorisce la permanenza di chi già coltiva le terre nei lotti e – con una rimodulazione dei lotti stessi – consente di avere un lotto anche ai nuovi richiedenti, per usi sia convenzionali che non convenzionali (quest'ultima è una novità del regolamento).

Per ultimo il sindaco accenna a quello che sta più a cuore all'amministrazione. Col riordino degli usi civici, afferma, abbiamo la fondata speranza di riuscire in breve tempo a riportare ad una

situazione di legalità e di certezza delle regole un luogo in cui non ce n'era più granché. Ed è questo l'aspetto di cui questa amministrazione è più soddisfatta.

Votazione Astenuti n. 2 (Oliva e Tuveri)
Fav. 8

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge regionale n. 12 del 14 marzo 1994 ("Norme in materia di usi civici") la quale

All'articolo 1("Finalità") **indica come finalità della legge**
- garantire l'esistenza dell'uso civico, conservandone e recuperandone i caratteri specifici e salvaguardando la destinazione a vantaggio della collettività delle terre soggette agli usi civici;
- assicurare la partecipazione diretta dei Comuni alla programmazione ed al controllo dell'uso del territorio, tutelando le esigenze e gli interessi comuni delle popolazioni; 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

All'articolo 2 ("Titolarità degli usi civici") **definisce gli usi civici come "i diritti delle collettività sarde ad utilizzare beni immobili comunali e privati, rispettando i valori ambientali e le risorse naturali" e riconosce che tali diritti "appartengono ai cittadini residenti nel Comune nelle cui circoscrizione sono ubicati gli immobili soggetti all'uso"**

RILEVATO che la legge regionale 12/1994 riconosce, con l'espressione "uso civico", un antico diritto di godimento di uso collettivo delle terre che da secoli spetta alle tante comunità sparse sul territorio italiano e che viene esercitato dal cittadino singolo solo in quanto appartiene alla comunità.
Il diritto ha carattere perpetuo e pertanto è inalienabile. Questo vuol dire che i terreni ad uso civico non possono essere venduti né ereditati, né possono essere soggetti ad usucapione. In questo contesto il Comune ha un compito rilevante in quanto è legittimato ad esercitare i poteri di amministrazione e di gestione delle terre in nome e nell'interesse della comunità. Il principale strumento giuridico per esercitare l'attività di gestione è il Regolamento d'uso delle terre civiche.

DATO ATTO che ormai da molti decenni la quasi totalità dei terreni terralbesi è detenuta senza valido titolo da poche persone ed alcune di queste utilizzano i terreni quasi ne fossero proprietari, a volte tramandandosi di padre in figlio un bene che invece è collettivo. Spetta all'amministrazione comunale l'onere di dare soluzione al problema restituendo le terre alla comunità.

VISTA la sopra richiamata legge regionale n. 12 del 14 marzo 1994 la quale

All'articolo 6 ("Inventario generale delle terre civiche") **stabilisce che l'Assessore regionale dell'Agricoltura e riforma agro - pastorale provvede a formare l'inventario generale delle terre civiche libere da occupazioni esistenti nella Regione, articolato per Comuni.**
All'articolo 12 ("Regolamento comunale di gestione dei terreni civici") **stabilisce che sulla base dell'inventario di cui all'articolo 6 i Comuni, entro un anno dall'entrata in vigore della legge, emanino il regolamento per la gestione di detti terreni, ovvero, se necessario, adattino quello esistente alle disposizioni della legge**
All'articolo 13 ("Contenuto del regolamento") **stabilisce che il regolamento comunale per l'uso dei terreni gravati da uso civico deve disciplinare l'esercizio delle "forme tradizionali" e delle "forme non tradizionali" di uso civico relativamente al loro contenuto, ai loro limiti soggettivi,**

oggettivi e temporali, alle modalità di concessione, alle eventuali condizioni ed ai modi di individuazione e di pagamento dell'eventuale corrispettivo;

Richiamata la determinazione del Responsabile del Servizio Assetto ed Utilizzazione del Territorio n. 719 del 31.12.2014 con la quale è stato stabilito di affidare alla Società Interforum S.r.l., con sede in Cagliari nella via Grazia Deledda n. 39 il servizio di supporto tecnico e pianificazione degli interventi finalizzati alla valorizzazione ed assegnazione delle aree comunali;

Dato atto che il servizio affidato alla società Interforum si è espletato essenzialmente con lo svolgimento delle seguenti attività:

- analisi catastali e verifica dei documenti amministrativi;
- elaborazione cartografica aggiornata;
- analisi dei dati e programmazione del piano delle riunioni pubbliche di presentazione dei dati e workshop partecipativi (mappatura *stakeholders*);
- realizzazione di un 1° incontro di presentazione dei dati e illustrazione del percorso partecipativo, elaborazione *vision* condivisa con gli *stakeholders* (costruzione albero dei problemi e albero degli obiettivi);
- realizzazione di un 2° workshop partecipativo – presentazione dei risultati, costruzione del regolamento e azioni del piano;
- realizzazione di un 3° workshop partecipativo – visualizzazione regolamento, piano e recepimento modifiche**.**

PRESO ATTO che a seguito del percorso partecipativo dell'Ufficio Tecnico comunale con la collaborazione della Società Interforum e del confronto delle relative risultanze con gli inventari regionali risulta che nel territorio comunale di Terralba sono gravati da uso civico i seguenti terreni:

LOCALITA'	SUPERFICIE - DATI COMUNALI (in ettari)	SUPERFICIE – INVENTARIO RAS
LOCALITA' SINICRAXIU	2,4665	2.46
LOCALITA' PAULI ANNUAS	14,1900 occupati; 0,5475 aree esterne 3,0818 aree espropriate	7,4595
LOCALITA' PAULI SA USSA	104,4149	103.81
LOCALITA' PAULI CANDELARIS	3,5673	3.65
LOCALITA' PAULI GIANNEDDU CONCU	5,5729	5.99
LOCALITA' PAULI PIRASTU	2,4625	2.46
LOCALITA' PAULI LONGA	5,3435	5.34
LOCALITA' PAULI NICASU	3,442	3.44
LOCALITA' PAULI ACROBAUS E TUNDA	5,6155	5.87
LOCALITA' PAULI NURACCIOLU	2,404	2.4

DATO ATTO che, in attuazione dei Piani comunali di valorizzazione delle terre ad uso civico di cui alla delibera consiliare n. 67 del 10 novembre 1999 ed alle precedenti ivi richiamate, alcuni terreni di uso civico sopra indicati sono indisponibili perché già destinati a specifiche finalità, e precisamente

- In località Ingraxioris di ettari 3.73 (precedentemente adibita a discarica), si è voluto realizzare un'area attrezzata comprensiva di pista di motocross, locale di ristoro e piantumazione;

In località Pauli Zorca si è voluto realizzare un canile
In località Sinnincraxiu si è voluto realizzare un abbeveratoio per uso collettivo degli allevatori

RITENUTO di dare seguito alla normativa regionale con la redazione di un nuovo Regolamento comunale

VISTO il Regolamento sugli usi civici predisposto con la Commissione appositamente istituita dal Consiglio con le delibere del 28 aprile 2016, n. 21 (Istituzione) e n. 22 (Nomina componenti)

CONSIDERATO che il Regolamento è stato approvato dalla medesima commissione in data 11 aprile 2017 e presentato nell'assemblea pubblica che si è tenuta nella medesima data con la partecipazione dei soggetti interessati.

DATO ATTO che il Regolamento

Al TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI disciplina
- l'individuazione degli aventi diritto della concessione (art. 3)
- il regime giuridico degli usi civici (art. 5)

Ai TITOLI Il (CONCESSIONE DI TERRENI PER USI TRADIZIONALI – COLTURA O PASCOLO e III (DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONI NON TRADIZIONALI) disciplina, per le rispettive materie
Le modalità di Concessione (art.8 e 17)
Il Canone (art. 9 e 18)
I requisiti di accesso (art.10 e 19)
La durata della concessione (art. 11 e 20)
I criteri di priorità nelle concessioni (art. 12 e 21)
Al TITOLO IV (DISPOSIZIONI COMUNI E FINALI) disciplina
La cessazione dell'attività (art. 23)
le subconcessioni (art. 24)
la revoca della concessione per inadempimenti e (art. 25)
le modalità di versamento del corrispettivo (art. 26)
la sospensione, l'alienazione e i trasferimento di terreni civici (art. 27)
le sanzioni (art. 29)

Acquisito il parere favorevole a cura del responsabile del servizio competente g. Romano Pitzus

VISTO l'esito della votazione;

DELIBERA

Per la premessa narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- **di approvare,** per i motivi indicati in premessa lo schema di Regolamento che disciplini le condizioni dell'uso del godimento e della fruizione degli usi civici dei terreni facenti parte del patrimonio comunale;

- **di dare atto che <u>ogni norma regolamentare di questo comune, relativa agli usi civici, che risulti in contrasto col presente regolamento e' abrogata</u>**
- **di demandare** al Responsabile del 2° Servizio – Assetto ed Utilizzazione del Territorio, Geom. Pitzus l'adozione dei provvedimenti susseguenti.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to (Dr. Pietro Paolo Piras)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dr. Franco Famà)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICO che la presente deliberazione, ai sensi della legge 69/2009, è in corso di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno - 28/04/2017 per 15 giorni consecutivi.

Terralba, lì 28/04/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dr. Franco Famà)

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

CERTIFICO che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno _____ al giorno _____, ed è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del T.U. EE.LL. n.267/2000.

Terralba, lì _____

IL MESSO COMUNALE
(_____)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Franco Famà)

N° 738 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

PER COPIA CONFORME

Terralba, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO