



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

LEGGE REGIONALE N. 12/1994

DIRETTIVE OPERATIVE PER L'AZIONE AMMINISTRATIVA E LA GESTIONE DEI PROCEDIMENTI IN MATERIA DI USI CIVICI

Deliberazione della Giunta Regionale n. 21/6 del 05/06/2013



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

INDICE

1. PREMESSA
2. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI
3. ATTO DI ACCERTAMENTO
 - 3.1 Finalità e disposizioni particolari
 - 3.2 Ufficio responsabile del procedimento amministrativo
 - 3.3 Procedura amministrativa
 - 3.4 Impugnazioni
4. PIANO DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELLE TERRE CIVICHE
 - 4.1 Finalità e disposizioni particolari
 - 4.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo
 - 4.3 Procedura amministrativa
 - 4.4 Impugnazioni
5. PARERE SUL REGOLAMENTO COMUNALE DI GESTIONE DEI TERRENI CIVICI
 - 5.1 Finalità e disposizioni particolari
 - 5.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo
 - 5.3 Procedura amministrativa
 - 5.4 Impugnazioni
6. ATTI DI DISPOSIZIONE
 - 6.1 RISERVA DI ESERCIZIO
 - 6.1.1 Finalità e disposizioni particolari
 - 6.1.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo
 - 6.1.3 Procedura amministrativa
 - 6.1.4 Impugnazioni
 - 6.2 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE
 - 6.2.1 Finalità e disposizioni particolari
 - 6.2.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

6.2.3 Procedura amministrativa

6.2.4 Impugnazioni

6.3 PERMUTA DI TERRENI CIVICI

6.3.1 Finalità e disposizioni particolari

6.3.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

6.3.3 Procedura amministrativa

6.3.4 Impugnazioni

6.4 ALIENAZIONE DEI TERRENI CIVICI

6.4.1 Finalità e disposizioni particolari

6.4.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

6.4.3 Procedura amministrativa

6.4.4 Impugnazioni

6.5 TRASFERIMENTO DEI DIRITTI DI USO CIVICO SU ALTRI TERRENI COMUNALI

6.5.1 Finalità e disposizioni particolari

6.5.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

6.5.3 Procedura amministrativa

6.5.4 Impugnazioni

6.6 SCLASSIFICAZIONE DI TERRENI CIVICI

6.6.1 Finalità e disposizioni particolari

6.6.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

6.6.3 Procedura amministrativa

6.6.4 Impugnazioni

7. DISPOSIZIONI FINALI



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

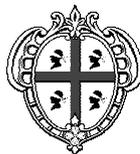
Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

1. PREMESSA

Le presenti direttive disciplinano, ai sensi della Deliberazione della Giunta n. 21/6 del 05.06.2013, i procedimenti amministrativi attinenti la materia degli usi civici di cui alla legge regionale n. 12 del 14 marzo 1994 e s.m.i. e, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e trasparenza, rispondono alla finalità di assicurarne il corretto espletamento da parte dei competenti uffici della Regione, secondo criteri, procedure e tempi omogenei su tutto il territorio regionale.

2. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

- Legge n. 1766 del 16.06.1927, avente ad oggetto “Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751” (Pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 3 ottobre 1927, n. 228);
- Circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste n. 15998/B12 del 7.05.1934;
- Legge costituzionale n. 3 del 26.02.1948, avente ad oggetto “Statuto Speciale per la Sardegna”, articolo 3, lettera n);
- D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 “Codice dell'Ambiente”;
- Legge n. 241 del 7.08.1990, concernente “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”, e s.m.i;
- Legge Regionale n. 40 del 22.07.1990, concernente “Norme sul rapporto fra i cittadini e l'Amministrazione della Regione Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa”, e s.m.i.;
- Legge regionale n. 12 del 14.03.1994 avente ad oggetto “Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda” (Pubblicata sul BURAS n. 9 del 15 marzo 1994);
- Deliberazione della Giunta regionale n. 21/6 del 05/06/2013, avente ad oggetto “Atto di indirizzo interpretativo e applicativo per la gestione dei procedimenti amministrativi relativi agli usi civici di cui alla L.R. n. 12/1994 ” (Pubblicata sul BURAS n. 29 del 27.06.2013).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

Di seguito si riportano le disposizioni esplicative relative a ciascun procedimento amministrativo interessato dalle presenti direttive.

3. ATTO DI ACCERTAMENTO

3.1 Finalità e disposizioni particolari

Con il provvedimento formale di accertamento l'Amministrazione regionale identifica catastalmente i terreni sui quali insiste il diritto di uso civico ricadenti in un determinato territorio comunale.

Si evidenzia al riguardo che:

- i diritti di uso civico appartengono agli abitanti residenti in un determinato territorio comunale, i quali traggono dalle terre delle utilità; tali terre godono di un particolare regime pubblicistico caratterizzato dai principi di imprescrittibilità, inusucapibilità e inalienabilità.
- l'uso civico riguarda il diritto di godimento dei cittadini che consiste nel trarre dal fondo determinate utilità;
- l'uso civico può gravare su terre pubbliche ed anche su terreni privati. Le ipotesi di terreni privati gravati da uso civico possono configurarsi solo nei casi di accertamenti compiuti dal Commissario Regionale, in quanto oramai decorso il termine decadenziale di cui all'art. 3 della Legge n. 1766 del 1927. L'unica eccezione, che consentirebbe l'accertamento da parte dell'Amministrazione Regionale, è che entro il termine di cui alla citata Legge sia stata fatta la prevista denuncia, ma che poi il Commissario non abbia provveduto all'accertamento.
- possono esservi casi di diritti di uso civico in favore di cittadini che risiedono in un Comune diverso rispetto a quello in cui i terreni sono situati;
- l'intestazione al Comune di un terreno soggetto ad uso civico deve intendersi avvenuta al solo fine di individuarne un Ente esponenziale cui fare riferimento, ma senza che ciò possa mai mutare la titolarità del diritto che spetta indistintamente ai c.d. "cives".



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

Propedeutica all'avvio del procedimento amministrativo di accertamento è la disponibilità da parte dell'Amministrazione regionale di apposite relazioni tecnico specialistiche¹ con le quali per ciascun Comune della Sardegna si provvede ad individuare le terre gravate da uso civico in quanto risultanti:

a) di origine feudale o ademprivile: si tratta di terreni che costituiscono i compensi assegnati ai Comuni per effetto della Legge n. 2252 del 23.04.1865, che aboliva i diritti di ademprivio e di cussorgia in Sardegna, e che derivano dagli atti di scorporo dell'Intendenza di Finanza, ad eccezione delle terre sulle quali il Commissario regionale per gli usi civici riconobbe ai Comuni il diritto a ritenere i terreni alle condizioni previste dall'art. 4 del R.D. n. 844 del 10 novembre 1907 e degli artt. 12 e 13 del regolamento di cui al R.D. 25 agosto 1908, n. 548;

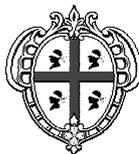
b) di antico possesso o originaria pertinenza: in conformità con quanto prescritto dalla circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste n. 15998/B12 del 07.05.1934 che afferma il principio giuridico in base al quale *“anche gli immobili comunali rientranti tra quelli di antico possesso o originaria pertinenza devono essere ritenuti gravati da uso civico”*.

Con riguardo a questi ultimi, ai fini dell'accertamento della sussistenza degli usi civici, in assenza di titoli scritti che comprovino la provenienza per particolare privato e patrimoniale godimento dell'Ente (non è sufficiente l'intestazione catastale) prima dell'entrata in vigore della Legge n. 1766 del 16.06.1927 (avvenuta il 3 ottobre 1927, data della sua pubblicazione nella G.U.), si deve sempre applicare la presunzione che *“... esse (le terre) appartengano al demanio del Comune, siano cioè gravate di uso civico a favore dei comunisti anche quando non risulti in atti l'esercizio dell'uso, ossia la presunzione che in origine abbiano costituito una proprietà comune a favore dei comunisti ...”*.

I terreni pervenuti al patrimonio comunale successivamente all'entrata in vigore della legge n. 1766 del 1927, potranno ritenersi come gravati da uso civico solo se dall'analisi storica finalizzata all'accertamento emerga che, in ragione dei principi sopra enunciati, alla data di entrata in vigore della predetta legge erano già gravati da uso civico, benché intestati a terzi.

Il provvedimento di accertamento ha efficacia dichiarativa e non costitutiva ed è il presupposto necessario ed imprescindibile per potere adottare tutti gli atti di disposizione (alienazione, permuta,

¹-A tal fine si deve fare riferimento alle cosiddette “perizie tecniche” relative a ciascun Comune della Sardegna già acquisite agli atti da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura, nonché ad eventuali approfondimenti o specifiche che ove necessario saranno realizzate avvalendosi anche delle competenze specialistiche acquisibili per il tramite del Bic Sardegna come da DGR n. 49/13 del 17.12.2012 o acquisibili nelle altre forme di cui l'amministrazione regionale intenderà avvalersi nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

mutamento di destinazione, riserva di esercizio, trasferimento e sclassificazione), nonché quelli di approvazione del regolamento dei piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche. Detti atti, quindi, possono essere adottati solo ed esclusivamente dopo che sia stato emesso il provvedimento formale di accertamento.

Riguardo alla possibilità di escludere dall'accertamento i 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 luglio 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 non potranno essere oggetto di provvedimento formale di accertamento. Per quanto attiene i PIP e PEEP, non sono passibili di accertamento tutte le aree inserite all'interno dei Piani e quelle destinate alle opere di urbanizzazione. Inoltre, non sono in ogni caso passibili di accertamento i lotti destinati o assegnati (prima del 05 luglio 2006) a soggetti privati e risultanti dalla realizzazione della lottizzazione, ancorché non interessati materialmente dalle opere di urbanizzazione;
- ai soli fini del presente atto, per *“opere pubbliche”* devono intendersi le opere a carattere permanente realizzate o acquisite con fondi pubblici e finalizzate ad un uso della collettività che ne trae o ne ha tratto beneficio.

3.2 Ufficio responsabile del procedimento amministrativo

Servizio della Direzione Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale al quale è assegnata la competenza in materia di usi civici (di seguito Servizio dell'Assessorato).

3.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato d'ufficio dal Servizio dell'Assessorato il quale - sulla base delle risultanze riportate nelle relazioni tecnico-specialistiche agli atti - provvede a sentire il Comune interessato inviando una comunicazione con raccomandata A.R., con la quale:

- a) trasmette l'elenco all'attualità dei terreni sui quali, in base alla relativa relazione tecnico specialistica, risulta insistere il diritto di uso civico;
- b) richiede al Comune per quali terreni indicati nel predetto elenco, possa comprovare con documenti e atti scritti:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- la provenienza a titolo di *“particolare acquisto”* avvenuto prima del 3 ottobre 1927 (data di entrata in vigore della Legge n. 1766/1927);
- che, nonostante pervenuti al patrimonio del Comune successivamente all'entrata in vigore della legge n. 1766/1927, alla data del 3 ottobre 1927 non erano comunque da considerarsi come gravati da uso civico;
- l'avvenuto utilizzo prima del 05 luglio 2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 9/2006) per la realizzazione di opere pubbliche, di PEEP e/o di PIP.

2) Entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al precedente punto 1), il Comune potrà formulare al Servizio dell'Assessorato le proprie eventuali osservazioni e per i terreni per i quali ne ricorrono le condizioni dovrà comprovare:

a) la provenienza, in tutto o in parte, a titolo di cosiddetto *“particolare acquisto”*, secondo quanto stabilito dalla Circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste n. 15998/B12 del 7.05.1934, in data antecedente al 3 ottobre 1927 e che quindi a tale data il Comune li aveva già acquisiti per particolare e privato godimento. A tal fine il Comune dovrà produrre apposita relazione tecnico - amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione - anche dal Responsabile del competente ufficio comunale e corredata dei relativi documenti, planimetrie e visure catastali storiche ed attuali, nella quale dovrà essere dimostrato in modo inequivocabile che i terreni di cui si tratta non possono ritenersi gravati da uso civico;

b) l'avvenuto utilizzo, in tutto o in parte, per la realizzazione di opere pubbliche, di PEEP e/o di PIP, prima del 05 luglio 2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36 comma 1 della L.R. n. 9/2006) producendo a tal fine apposita attestazione resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, corredata da copia degli atti comprovanti il predetto utilizzo.

Nel caso in cui l'accertamento riguardi solo una parte di un mappale più esteso, il Comune dovrà produrre il frazionamento che individui catastalmente la parte del terreno da escludere dall'accertamento.

Il Servizio dell'Assessorato, esaminati gli eventuali documenti e gli atti trasmessi dal Comune, può richiedere con raccomandata A.R. eventuale documentazione integrativa e/o disporre ulteriori approfondimenti o indagini specialistiche. In tale caso i termini per l'adozione del provvedimento di accertamento devono intendersi interrotti.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

3) Trascorso il termine di cui al precedente punto 2) senza che il Comune abbia provveduto a presentare osservazioni ed a trasmettere i relativi atti, ovvero entro i successivi sessanta giorni dal loro ricevimento e senza che sia necessario richiedere documentazione integrativa e/o disporre ulteriori approfondimenti, il Servizio dell'Assessorato provvede ad adottare con determinazione dirigenziale il provvedimento formale di accertamento nel quale si dovrà (se ne sussistono le condizioni) tenere conto delle eventuali e pertinenti osservazioni formulate dal Comune. Nel provvedimento formale di accertamento occorre comunque motivare, in fatto ed in diritto, le ragioni per le quali si sta provvedendo all'accertamento anche mediante esplicito rinvio alle relazioni tecnico specialistiche conservate agli atti.

Nel caso di Comuni per i quali le relazioni tecnico specialistiche concludono nel senso di escludere la presenza di terre soggette ad uso civico ovvero accertano l'impossibilità tecnica della loro totale o parziale identificazione (ad esempio, in quanto non più localizzabili sul posto causa di trasformazioni del territorio) il Servizio dell'Assessorato provvede a inviare formale comunicazione al Comune, fissando un termine di almeno 30 giorni dalla sua ricezione per la presentazione delle eventuali controdeduzioni. Trascorso inutilmente tale termine il relativo accertamento dovrà intendersi definitivamente concluso con esito negativo, senza necessità di adottare ulteriori atti.

4) Entro 15 giorni dalla sua adozione la determinazione di accertamento è trasmessa al Comune con la richiesta per la pubblicazione nell'Albo Pretorio per almeno trenta giorni.

5) Il Comune provvede alla pubblicazione della determinazione di accertamento all'Albo Pretorio e di detta avvenuta pubblicazione ne dà formale riscontro al Servizio dell'Assessorato che ha emanato l'atto.

6) Il Servizio dell'Assessorato provvede:

- alla pubblicazione della determinazione di accertamento sul B.U.R.A.S. e sul sito web ufficiale della Regione.
- all'aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

Riesame: Il competente dirigente del Servizio dell'Assessorato dell'Agricoltura, ove ne ricorrano le condizioni può provvedere a revocare, modificare anche in parte o annullare i provvedimenti di accertamento già adottati, compresi quelli emanati dal Commissario degli usi civici.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

3.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione di accertamento del Direttore del Servizio dell'Assessorato è ammesso:

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agropastorale, da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento di accertamento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento di accertamento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

4. PIANO DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELLE TERRE CIVICHE

4.1 Finalità e disposizioni particolari

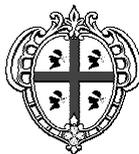
Il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche (di seguito "Piano") è il principale strumento di programmazione per il corretto utilizzo di tutti i terreni soggetti ad uso civico.

Esso è predisposto dai Comuni singoli o consorziati, con l'eventuale collaborazione tecnico finanziaria delle amministrazioni provinciali o regionali, e può essere adottato 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.

Il Piano deve essere finalizzato allo sviluppo economico e sociale della comunità di utenti interessata e in ogni caso:

- deve rispondere a fini di pubblico interesse;
- non deve compromettere l'esistenza degli usi civici;
- non deve pregiudicare i diritti delle collettività utenti.

Nel rispetto delle finalità e dei vincoli sopra indicati il Piano, che dovrà necessariamente ricomprendere tutti i terreni soggetti ad uso civico, potrà:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- prevedere per i terreni anche una nuova destinazione, diversa da quella cui questi sono soggetti, purché tale nuova destinazione produca un reale e notevole vantaggio per la stessa comunità. La nuova destinazione dei terreni potrà essere realizzata anche attraverso la concessione dei terreni ad amministrazioni, enti società, cittadini singoli o associati nel rispetto di quanto disposto dall'art. 17 della L.R. 12/1994 concernente il "Mutamento di destinazione" e al paragrafo 6.2 del presente atto².
- ricomprendere l'eventuale previsione di "riserve di esercizio" nel rispetto di quanto previsto nell'art. 16 della L.R. n. 12/1994 e al paragrafo 6.1 del presente atto;
- ricomprendere l'eventuale previsione di "trasferimenti" nel rispetto di quanto previsto nell'art. 18 ter della L.R. n. 12/1994 e al paragrafo 6.5 del presente atto;
- ricomprendere l'eventuale previsione di "permutate" nel rispetto di quanto previsto nell'art. 18 della L.R. n. 12/1994 e al paragrafo 6.3 del presente atto;
- contenere l'individuazione puntuale di quelle terre civiche che non siano più convenientemente utilizzabili per l'esercizio del diritto di uso civico.

In ogni caso, l'approvazione del Piano non comporta la contestuale approvazione di eventuali atti di disposizione in esso previsti o in qualunque modo prospettati, per i quali occorrerà sempre attivare il relativo procedimento autorizzatorio. Si chiarisce inoltre che:

- gli usi futuri previsti nel Piano, dovranno essere attuati attraverso gli atti di disposizione di cui agli artt. 15 e ss. della L.R. n. 12 del 1994, se ricadenti nelle rispettive fattispecie;
- gli stessi atti di disposizione non possono comunque mai far venire meno i presupposti per i quali si adotta il Piano stesso e dovranno essere coerenti con le finalità programmatiche, di sviluppo sociale ed economico;
- gli atti di disposizione necessari per la realizzazione di tutti gli usi futuri, potranno in ogni caso autorizzarsi solo successivamente all'approvazione definitiva del Piano ed attraverso l'instaurazione di nuovi ed ulteriori procedimenti amministrativi di cui alla L.R. n. 12/1994

² Si ricorda che l'approvazione del Piano di Valorizzazione è indispensabile per poter autorizzare il mutamento di destinazione di cui all'art. 17 della L.R. n. 12/1994, fatta eccezione per il caso del mutamento di destinazione relativo a terre civiche da destinarsi a finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

nell'ambito dei quali andrà verificata, volta per volta, la sussistenza dei singoli presupposti di legge per l'autorizzazione degli stessi.

4.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

- Servizio Territoriale di Argea Sardegna competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale).
- Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agropastorale, Giunta regionale e Presidente della Regione.

4.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza da presentarsi al Servizio Territoriale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti sui terreni soggetti a uso civico.

L'istanza deve essere corredata dalla deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche, approvata con la maggioranza dei presenti, recante attestazione dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e a sua volta corredata da:

a) Relazione generale, che dovrà comprendere:

- l'analisi delle caratteristiche ambientali, storiche, culturali, socio-economiche ed insediative del territorio comunale in generale e delle terre civiche in particolare. In quest'ambito dovrà essere svolto specifico approfondimento sull'origine degli usi civici locali, sul loro uso nel tempo, sul godimento da parte della collettività di utenti;
- l'analisi delle trasformazioni del territorio in atto e prevedibili, individuando i fattori di crescita, le dinamiche di trasformazione del territorio e dell'economia locale e i fattori di vulnerabilità delle terre civiche;
- la descrizione dettagliata delle azioni che con il Piano si intendono attuare, specificandone gli obiettivi, le prescrizioni, gli interventi, i criteri di gestione e trasformazione sostenibile. In quest'ambito dovranno essere altresì esplicitate le azioni specifiche di recupero e riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- la comparazione con gli altri atti di programmazione e pianificazione territoriale (il Piano dovrà essere coerente con le norme di tutela paesaggistica, ambientale e con il PUC o PRG);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- la descrizione delle azioni per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo. A tal fine in apposita tabella si dovranno specificare le attività che, ai sensi delle leggi vigenti, l'Amministrazione comunale intende adottare per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo;
- l'indicazione degli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici (se approvato).

b) Relazione agronomica, sulla base di un inquadramento geografico, climatico, idrologico, morfologico e geologico, finalizzata all'individuazione delle principali "unità di paesaggio". Per ciascuna di esse dovrà essere indicato il substrato, i rapporti tra suolo e paesaggio, i principali processi pedogenetici, le classi di capacità d'uso e la valutazione attitudinale dei suoli, i più importanti fenomeni di degradazione e l'uso futuro. La relazione, supportata dall'elaborato grafico relativo alla "Carta del suolo", sarà strumento indispensabile per la conoscenza dell'utilizzazione e valorizzazione del suolo nell'ambito della programmazione territoriale prevista.

c) Tabella di comparazione, redatta su foglio elettronico contenente le seguenti informazioni:

- foglio, mappale, superficie, uso originario di tutte le terre accertate come da provvedimento Commissariale o regionale;
- foglio, mappale, superficie come risultante nelle mappe catastali attuali;
- uso delle singole particelle come previsto nei documenti di programmazione urbanistica;
- uso attuale delle singole particelle;
- indicazione se la particella risulta libera ovvero occupata da terzi ed a quale titolo;
- uso futuro programmato;
- per le particelle che sono state oggetto di eventuali atti di disposizione, indicazione della tipologia dell'atto (permuta, trasferimento, ecc.) e degli estremi del provvedimento autorizzativo regionale.

d) Elaborati grafici, che dovranno comprendere:

- corografia generale;
- cartografia, in scala adeguata, su base C.T.R. e su base catastale sugli usi attuali come da provvedimento Commissariale o regionale, gli usi futuri previsti dal Piano, gli usi del suolo, la comparazione degli usi futuri previsti dal Piano con il P.U.C. o il P.R.G.;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICULTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- ortofotocarta in scala adeguata con sovrapposizione del reticolo catastale delle aree interessate al Piano, con particolare attenzione alle zone urbanizzate o ubicate in aree di pregio ambientale.

Nella cartografia dovrà essere evidenziato se i beni risultino liberi od occupati da terzi.

La sussistenza e l'identificazione dei terreni sui quali insiste il diritto di uso civico è riportata nella cartografia in ragione dei dati catastali presenti nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994³.

Tutti gli elaborati grafici dovranno essere corredati da apposite leggende, con colori visibili e ben distinti.

- e) relazione di sintesi, riepilogativa del Piano di valorizzazione del quale riassume gli obiettivi, vincoli, azioni ed interventi;
- f) ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile, compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato.

Tutti i documenti che compongono il Piano, oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione, devono essere controfirmati dal Responsabile del competente ufficio comunale e devono essere prodotti anche in formato digitale.

2) Ricevuta l'istanza, il competente Servizio Territoriale:

- verifica l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 30 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere, eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;
- provvede, se necessario, ad effettuare un sopralluogo in campo del quale va sempre redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;

³ Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- verifica se il Piano proposto è meritevole di approvazione in quanto risponde a quanto previsto dalla L.R. n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 5.06.2013 e dal presente atto. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro sessanta giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:
 - a)** la determinazione dirigenziale con la proposta di accoglimento dell'istanza presentata;
 - b)** ovvero, la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata sia in fatto che in diritto), provvedendo prima della sua adozione alla comunicazione dal preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della legge 241/90 e s.m.i., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo cui ricorrere sia amministrativo che giurisdizionale.

In caso di proposta di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni sia in fatto che in diritto poste a fondamento della proposta di accoglimento;
 - il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale;
- 3)** Entro 15 giorni dalla sua adozione, la determinazione di proposta di accoglimento dell'istanza deve essere inoltrata, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna:
- a)** al Comune richiedente con raccomandata A.R.;
 - b)** corredata di tutti gli atti posti a fondamento del provvedimento, all'Assessorato dell'Agricoltura per i successivi adempimenti che consistono, qualora ricorrano le condizioni di legge:
 - nell'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 approvazione del Piano da parte del Presidente della Regione, che viene pubblicato sul sito web ufficiale della Regione e trasmesso all'Amministrazione comunale interessata per la pubblicazione nell'Albo Pretorio per almeno 30 giorni.
- Dell'avvenuta pubblicazione all'Albo l'Amministrazione comunale deve darne notizia alla comunità interessate con idonei mezzi di diffusione (ad esempio, mediante affissione di appositi manifesti murali e/o pubblicazione di un avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale e sul sito



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

internet del Comune), informando delle possibilità di presentare eventuali ricorsi in opposizione entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione sull'Albo pretorio.

- decorso il termine anzidetto senza che siano proposte opposizioni, nella pubblicazione nel BURAS.
- nell'aggiornamento della banca dati documentale dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

In caso di opposizione, da esperirsi in base alle leggi dello Stato e della Regione, il decreto viene pubblicato dopo che il provvedimento di rigetto dell'opposizione è divenuto definitivo (art. 10 comma 3, L.R. n. 12/1994).

4.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso la Deliberazione della Giunta Regionale è ammesso:

- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso il decreto del Presidente della Regione è ammesso:

- ricorso in opposizione ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 12/1994;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

5. PARERE SUL REGOLAMENTO COMUNALE DI GESTIONE DEI TERRENI CIVICI

5.1 Finalità e disposizioni particolari

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 12/1994 la gestione degli immobili sui quali insiste il diritto di uso civico spetta al Comune o alla frazione nella cui circoscrizione gli immobili sono ubicati. Detta gestione deve essere disciplinata, ai sensi del successivo art. 12, da apposito Regolamento comunale.

Il regolamento per la gestione degli usi civici può essere adottato 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.

Con DGR n. 21/6 del 05/06/2013 (pubblicata sul BURAS n. 29 del 27.06.2013), si è disposto che i Comuni per i quali sussiste il provvedimento formale di accertamento e che non hanno ancora provveduto all'adozione del Regolamento, devono provvedervi entro e non oltre un anno dalla pubblicazione sul BURAS della predetta deliberazione. In mancanza, e decorso infruttuosamente tale termine e sino all'approvazione del Regolamento, non potrà più autorizzarsi nessun atto di disposizione sugli immobili gravati da usi civici (mutamenti di destinazione, riserve di esercizio, concessioni in affitto, alienazioni, permuta, trasferimento dei diritti di uso civico e sclassificazioni).

Per i Comuni per i quali non è stato ancora emesso il provvedimento formale di accertamento il termine di un anno per l'adozione del Regolamento decorre dalla data di ricevimento del provvedimento regionale di accertamento. Decorso infruttuosamente tale termine e sino all'approvazione del Regolamento, anche in questo caso non potrà più autorizzarsi nessun atto di disposizione sugli immobili gravati da usi civici.

Il Regolamento deve ispirarsi (sia per gli usi tradizionali che per gli usi non tradizionali, compresi quelli regolati da eventuali atti di concessione) a principi di trasparenza, non discriminazione, rotazione e parità di trattamento, garantendo quindi a tutti i *cives* uguali possibilità di utilizzazione. Tuttavia, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità, è possibile prevedere forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati e/o determinare i corrispettivi dovuti in proporzione alle reali capacità di reddito dei *cives* interessati da eventuali atti di disposizione.

Il Regolamento deve disciplinare:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- a)** l'esercizio dell'uso civico nelle forme tradizionali 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. In particolare nel regolamento dovranno individuarsi, per ogni terreno, la tipologia di uso praticato (legnatico, ghiandatico, pascolo, ecc.), quali siano i soggetti titolari del diritto, le modalità di utilizzazione ed i limiti anche temporali cui il diritto del singolo è soggetto. Inoltre si potrà prevedere la possibilità di porre in essere atti di disposizione (mutamenti di destinazione e riserve di esercizio che andranno comunque autorizzati volta per volta) mediante apposite concessioni.
- b)** L'esercizio dell'uso civico nelle forme non tradizionali relativamente ai contenuti, ai limiti, alle garanzie, alle forme di concessione, alle modalità di una eventuale partecipazione del Comune alle iniziative. In particolare, anche per gli usi non tradizionali nel Regolamento dovrà individuarsi, per ogni terreno, la tipologia di uso praticato (turistico, ricreativo, ecc.) quali siano i soggetti titolari del diritto, le modalità di utilizzazione ed i limiti anche temporali cui il diritto del singolo è soggetto, nonché la possibilità di porre in essere atti di disposizione (mutamenti di destinazione e riserve di esercizio che andranno comunque autorizzati volta per volta) mediante apposite concessioni.
- c)** I criteri di determinazione dei corrispettivi, sia nell'ipotesi di utilizzazione da parte di tutti i soggetti titolari del diritto e sia in ipotesi di utilizzazione a seguito di concessione, garantendo il rispetto di criteri di congruità.
- d)** L'impegno del Comune a destinare l'indennità prevista dall'art. 3 della L.R. n. 12/1994, e comunque ogni altro provento derivante dalle attività di cui sopra ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche.
- e)** 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. 332⁴.

⁴ L'articolo 46 del regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332 così recita: "Quando le rendite delle terre non bastino al pagamento delle imposte su di esse gravanti ed alle spese necessarie per la loro amministrazione e sorveglianza, il Comune o l'Associazione agraria potrà, per sopperirvi, imporre agli utenti un corrispettivo per l'esercizio degli usi consentiti. Le erbe e la legna esuberanti saranno vendute a profitto dell'amministrazione del Comune o dell'Associazione agraria, con preferenza ai cittadini utenti. È espressamente proibita la divisione fra gli utenti del ricavato della vendita."



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICULTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

f) Le modalità di contestazione delle infrazioni e di irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/1994, nonché le modalità di risarcimento dei danni e le relative garanzie prevedendo, se del caso, la stipulazione di apposite fidejussioni o di altro strumento finanziario previsto dalla vigente legislazione con oneri a carico dei soggetti beneficiari.

Inoltre nel Regolamento potranno eventualmente disciplinarsi la raccolta consuetudinaria delle erbe, di animali e di frutti spontanei. Anche per queste ipotesi, nella disciplina delle attività il regolamento dovrà ispirarsi ai principi di trasparenza, non discriminazione, rotazione e parità di trattamento di modo da garantire a tutti i *cives* uguali possibilità di sfruttamento, mentre potranno essere garantite forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati.

5.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

Servizio Territoriale di Argea Sardegna competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale).

5.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza al Servizio Territoriale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti sui terreni soggetti a uso civico.

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio Comunale, approvata con la maggioranza dei presenti, recante l'attestazione dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, corredata a sua volta da copia del Regolamento adottato ed in merito al quale si richiede il parere di cui al comma 2° dell'art. 12 della L.R. n. 12/1994.

b) Ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile.

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio Territoriale:

- verifica la adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 10 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

non potrà essere inferiore a 10 giorni di calendario, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;

- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla Legge regionale n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 5.06.2013 e dal presente atto. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro 20 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa adotta la determinazione con la quale esprime parere (positivo o negativo) in merito allo schema di regolamento. Il provvedimento dirigenziale deve contenere:
 - a) le motivazioni sia in fatto che in diritto poste a fondamento del parere;
 - b) il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale.

Si rammenta che il parere sul Regolamento deve intendersi comunque non vincolante e che, nel caso non sia espresso entro 20 giorni dalla ricezione della richiesta da parte Servizio Territoriale deve intendersi come favorevolmente acquisito.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione, la determinazione di accoglimento o di rigetto dell'istanza deve essere inoltrata, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna:

- a) al Comune richiedente con raccomandata A.R.;
- b) corredata di tutti gli atti posti a fondamento del provvedimento, all'Assessorato dell'Agricoltura per l'aggiornamento della banca dati documentale dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

5.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale è ammesso:

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

6. ATTI DI DISPOSIZIONE

Rientrano in questa tipologia i seguenti atti:

- riserva di esercizio;
- mutamento di destinazione;
- permuta;
- alienazione;
- trasferimento;
- sclassificazione.

I predetti atti di disposizione possono essere autorizzati 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;

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 12/1994, gli atti di disposizione che comportano l'ablazione o che comunque incidono sulla titolarità o sull'esercizio dei diritti di uso civico, sono autorizzati e adottati previa determinazione di una indennità da corrispondere alla collettività titolare degli stessi ed i capitali costituiti da tali indennità devono essere destinati ad opere permanenti di interesse generale della popolazione. Inoltre, deve considerarsi requisito fondamentale per potere adottare i predetti atti che il Comune si impegni a destinare l'indennità prevista dall'art. 3 della L.R. n. 12/1994, e comunque ogni altro provento derivante dall'adozione dei suddetti atti di disposizione, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche. Tale indennità deve essere determinata dai Comuni nel rispetto di criteri di congruità.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione relativa a permuta e/o trasferimenti dei diritti di uso civico, una volta emesso il provvedimento di accertamento formale, tutti i restanti terreni ricadenti nel territorio del Comune interessato devono necessariamente considerarsi, per semplice esclusione, come non gravati da usi civici.

Quale regolamentazione valevole per i tutti i procedimenti amministrativi inerenti gli atti di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

disposizione, si ricorda inoltre che - ai sensi della Deliberazione della Giunta n. 21/6 del 05.06.2013 - i Comuni per i quali sussiste il provvedimento formale di accertamento e che non vi abbiano ancora provveduto, devono adottare il regolamento entro e non oltre un anno dalla pubblicazione sul BURAS della citata Deliberazione (pubblicata sul BIRAS n. 29 del 27.06.2013). In mancanza, e decorso infruttuosamente anche questo ulteriore termine e sino all'approvazione del regolamento, non potrà più autorizzarsi nessun atto di disposizione sugli immobili gravati da usi civici (mutamenti di destinazione, riserve di esercizio, concessioni in affitto, alienazioni, permutate, trasferimento dei diritti di uso civico e sclassificazioni). Per i Comuni per i quali non è stato ancora emesso il provvedimento formale di accertamento il termine di un anno per l'adozione del regolamento per la gestione degli usi civici decorrerà dalla data di ricevimento del provvedimento regionale di accertamento. Anche in tale ipotesi in mancanza di adozione entro un anno dalla comunicazione del provvedimento formale di accertamento non potrà più autorizzarsi nessun atto di disposizione sugli immobili gravati da usi civici (mutamenti di destinazione, riserve di esercizio, concessioni in affitto, alienazioni, permutate, trasferimento dei diritti di uso civico e sclassificazioni).

6.1 RISERVA DI ESERCIZIO

6.1.1 Finalità e disposizioni particolari

Con la "riserva di esercizio" si consente che l'esercizio del diritto d'uso civico sia riservato a talune categorie di soggetti titolari del diritto stesso⁵ per un limitato periodo di tempo.

I soggetti beneficiari della riserva di esercizio devono essere individuati tra le categorie titolari degli usi civici tradizionali (anche se non materialmente esercitati) ed, in ogni caso, la riserva di esercizio non può prevedere utilizzazioni dei terreni diverse rispetto all'uso civico tradizionale praticato o praticabile.

La riserva d'esercizio deve necessariamente essere limitata temporalmente e ogni singola concessione non può superare i dieci anni. La stessa concessione, alla scadenza, può comunque essere rinnovata attraverso una nuova procedura che (su istanza del Comune) richiede comunque

⁵ Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 12/1994 "Gli usi civici ... appartengono ai cittadini residenti nel Comune nella cui circoscrizione sono ubicati gli immobili soggetti ad uso civico". Tuttavia, come chiarito con DGR n. 21/6 del 05.06.2013 "..., restano comunque salvi i diritti di uso civico spettanti a beneficiari residenti in Comune diverso rispetto a quello in cui i terreni sono ubicati e già accertati con provvedimento dell'allora competente Commissario regionale per gli usi civici".



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

l'instaurazione di un nuovo iter autorizzatorio e per un periodo in ogni caso non superiore ad ulteriori dieci anni. Il rinnovo può essere ripetuto più volte.

Il venire meno dei presupposti che hanno determinato il rilascio della concessione comporta la decadenza della riserva di esercizio.

La riserva d'esercizio deve risultare da atto scritto ed è concedibile a titolo oneroso, cioè dietro pagamento di una indennità da corrispondere alla collettività titolare del diritto d'uso civico da parte dei soggetti beneficiari della medesima. Inoltre, il Comune deve impegnarsi a destinare la predetta indennità (e comunque ogni altro provento derivante dalla autorizzazione alla riserva di esercizio) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche. Tale indennità deve essere determinata dai Comuni nel rispetto di criteri di congruità.

La riserva di esercizio può essere autorizzata anche in assenza di Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui al Capo III della L.R. n. 12/1994.

6.1.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

Servizio Territoriale di Argea Sardegna competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale).

6.1.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza al Servizio Territoriale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti sui terreni soggetti a uso civico.

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio Comunale, approvata con la maggioranza assoluta dei suoi componenti, recante attestazione dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione, a sua volta corredata dalla specifica relazione tecnico amministrativa di cui alla successiva lettera b), il Comune deve approvare e motivare la richiesta ed in particolare:

- attestare che la riserva di esercizio sui terreni sui quali insiste il diritto di uso civico è a favore di soggetti già individuati nei provvedimenti di accertamento Commissariali o regionali quali titolari degli usi civici tradizionali sui medesimi terreni;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- indicare la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio, nonché la tipologia di uso civico tradizionale preesistente ed oggetto della riserva;
 - indicare le procedure previste per individuare i beneficiari della riserva di esercizio, ispirate ai principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e rotazione di modo da garantire a tutti i cives uguali possibilità, specificando al riguardo se sono state previste forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati;
 - qualora i soggetti beneficiari della riserva d'esercizio siano stati già identificati, indicarne le generalità;
 - indicare l'ammontare dell'indennità posta a carico dei soggetti beneficiari e che tale indennità è stata determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità;
 - specificare le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;
 - specificare la durata della riserva di esercizio e se si tratta di rinnovo;
 - specificare che il venire meno dei presupposti che l'hanno determinata comporta la decadenza della riserva di esercizio;
 - esplicitare l'impegno del Comune a destinare la predetta indennità (e comunque ogni altro provento derivante dalla autorizzazione alla riserva di esercizio) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche.
 - indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici (se approvato).
- b)** Relazione tecnico amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal responsabile del competente ufficio comunale, nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:
- che la riserva di esercizio è a favore di soggetti individuati nei provvedimenti di accertamento Commissariali o regionali quali titolari degli usi civici tradizionali sui medesimi terreni;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio (come riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994⁶ o, se variati, riportati all'attualità), nonché la tipologia di uso civico tradizionale preesistente ed oggetto della riserva;
 - le generalità, qualora i soggetti siano stati già identificati, dei soggetti individuati quali beneficiari della riserva d'esercizio e/o che le procedure previste per individuarli sono ispirate ai principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e rotazione di modo da garantire a tutti i *cives* uguali possibilità, specificando al riguardo se e quali eventuali forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati sono state previste;
 - che l'ammontare dell'indennità posta a carico dei beneficiari in favore degli originari titolari dell'uso civico è stata determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità⁷, specificando quali criteri sono stati utilizzati;
 - che le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione proposte sono conformi al dettato della L.R. n. 12/1994;
 - che il venire meno dei presupposti che l'hanno determinata comporta la decadenza della riserva di esercizio
- c)** Planimetrie e visure catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata alla riserva di esercizio quando questa non riguardi un intero mappale.
- d)** Eventuali frazionamenti ed ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato).

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio Territoriale:

- verifica l'adeguatezza della documentazione prodotta;

⁶ Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario.

⁷ Si ricorda che è possibile determinare i corrispettivi dovuti in proporzione alle reali capacità di reddito dei *cives* interessati.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- entro 30 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;
- se necessario, provvede ad effettuare un sopralluogo in campo, del quale va sempre redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;
- verifica se sono rispettate tutte le pertinenti condizioni e prescrizioni previste dalla Legge regionale n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 5.06.2013 e dal presente atto e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:
 - a) la determinazione dirigenziale di accoglimento della richiesta,
 - b) ovvero, la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata sia in fatto che in diritto), provvedendo prima della sua adozione alla comunicazione del preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della legge 241/90. e s.m.i., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo cui ricorrere sia amministrativo che giurisdizionale.

In caso di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni, sia in fatto che in diritto, poste a fondamento del provvedimento;
- la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto della riserva di esercizio;
- per ciascun terreno come sopra individuato il tipo di esercizio di uso civico tradizionale;
- termine di durata della riserva d'esercizio e se si tratta di rinnovo;
- che la riserva di esercizio sui terreni sui quali insiste il diritto di uso civico è a favore di soggetti individuati nei provvedimenti di accertamento Commissariali o regionali quali titolari degli usi civici tradizionali sui medesimi terreni;
- le generalità, qualora i soggetti siano già identificati, dei soggetti individuati quali concessionari della riserva d'esercizio e/o le procedure previste per individuarli e che queste sono ispirate ai principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e rotazione di modo da garantire



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

a tutti i *cives* uguali possibilità, specificando al riguardo se sono state previste forme di preferenza per i soggetti maggiormente svantaggiati;

- che il venire meno dei presupposti che hanno determinato il rilascio della concessione comporta la decadenza della riserva di esercizio;
- l'ammontare dell'indennità e che il suo ammontare è stato determinato nel rispetto di criteri di congruità, specificando se i corrispettivi dovuti sono stati determinati in proporzione alle reali capacità di reddito dei *cives* interessati;
- che il corrispettivo (e comunque ogni altro provento derivante dalla riserva di esercizio) derivante dalla autorizzazione alla riserva di esercizio dei terreni deve essere destinato dal Comune ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinano un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;
- le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;
- il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione il Servizio Territoriale provvede all'inoltro della determinazione di accoglimento dell'istanza, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna, con raccomandata A.R. al Comune richiedente con la richiesta di pubblicazione nell'Albo Pretorio per un periodo minimo di 15 giorni.

4) Il Comune provvede alla pubblicazione della predetta determinazione all'Albo Pretorio e di detta avvenuta pubblicazione ne dà formale riscontro al Servizio Territoriale che ha emanato l'atto.

5) Il Servizio Territoriale provvede:

- alla pubblicazione della determinazione sul B.U.R.A.S. e sul sito internet.
- alla trasmissione della determinazione all'Assessorato dell'Agricoltura per l'aggiornamento della banca dati dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

6.1.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale è ammesso:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- in via amministrativa, ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

6.2 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE

6.2.1 Finalità e disposizioni particolari

Con il “mutamento di destinazione” sui terreni sui quali insiste il diritto di uso civico si consentono, temporaneamente, delle utilizzazioni diverse rispetto a quelle previste dagli usi civici cosiddetti “tradizionali”.

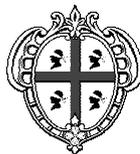
Il mutamento di destinazione, anche se comporta la sospensione dell'uso civico sui terreni interessati, è consentito qualunque sia il contenuto specifico dell'uso civico da cui i terreni sono gravati e la diversa utilizzazione che si intende introdurre.

La nuova utilizzazione non può comunque mai pregiudicare l'appartenenza dei terreni alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione quando cessa lo scopo per il quale viene autorizzato e conseguentemente la nuova utilizzazione che si intende introdurre non deve pregiudicare in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni.

La richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione deve necessariamente esplicitare la durata della nuova destinazione e quella dell'eventuale correlata sospensione dell'uso civico, nonché le condizioni che garantiscano il ripristino, senza oneri per l'Ente Comune, della precedente destinazione.

In ogni caso il mutamento di destinazione può essere autorizzato solo quando è accertata la rispondenza al pubblico interesse dell'iniziativa per la quale il mutamento viene richiesto.

Presupposto necessario ed imprescindibile affinché l'autorizzazione al mutamento di destinazione possa essere concessa è che il Comune richiedente abbia già adottato il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui all'art. 8 della L.R. n. 12/1994 e questo sia stato approvato con



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

Decreto del Presidente della Regione. Tuttavia, ai sensi dell'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 17, l'autorizzazione al mutamento di destinazione può essere concessa, anche in assenza dell'avvenuta approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche, solo quando i terreni sono destinati a finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione.

L'autorizzazione al mutamento di destinazione, anche qualora comporti la sospensione, potrà essere concessa previa determinazione di una indennità da corrispondere alla collettività titolare degli stessi. Inoltre il Comune deve impegnarsi a destinare la predetta indennità (e comunque ogni altro provento derivante dall'autorizzazione al mutamento di destinazione) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche. Tale indennità deve essere determinata dai Comuni nel rispetto di criteri di congruità (ad esempio l'indennità potrà essere proporzionata all'estensione, alla qualità dei terreni ed alla durata dell'autorizzazione).

6.2.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

Servizio Territoriale di Argea Sardegna competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale).

6.2.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza al Servizio Territoriale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti sui terreni soggetti a uso civico.

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio Comunale approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, recante l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione, a sua volta corredata dalla specifica relazione tecnico amministrativa di cui alla successiva lettera **b)**, il Comune deve approvare e motivare la richiesta ed in particolare:

- indicare la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto di mutamento di destinazione, nonché la tipologia di uso civico preesistente ed oggetto del mutamento di destinazione;
- specificare la nuova destinazione ed illustrarne lo scopo e la rispondenza al pubblico interesse, evidenziando come la diversa utilizzazione che si vuole introdurre non pregiudica l'appartenenza dei terreni alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione e che la nuova



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

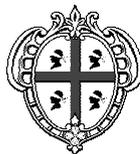
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

utilizzazione che si intende introdurre non pregiudichi in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni.

- indicare, qualora i soggetti siano già identificati, le generalità dei soggetti individuati quali beneficiari della nuova destinazione delle terre civiche oggetto di istanza e/o le procedure ed i criteri utilizzati o previsti per individuarli;
- indicare il termine della durata della nuova destinazione e la eventuale correlata durata della sospensione dell'uso civico, nonché le condizioni che garantiscono il ripristino della precedente destinazione, senza oneri per l'Ente Comune;
- indicare l'ammontare dell'indennità in favore dei titolari dell'uso civico, attestando che tale indennità è stata determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità (ad esempio l'indennità dovrà essere proporzionata all'estensione, alla qualità dei terreni ed alla durata dell'autorizzazione);
- esplicitare l'impegno del Comune a destinare la predetta indennità (e comunque ogni altro provento derivante dall'autorizzazione alla riserva di esercizio) ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;
- specificare, con riferimento alla nuova destinazione, le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;
- indicare i riferimenti del Decreto del Presidente della Regione concernente l'approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche e quelli della relativa pubblicazione sul BURAS, salvo che non si verta nell'ipotesi di mutamento di destinazione per finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione;
- indicare i riferimenti della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici (se approvato).

b) Relazione tecnico amministrativa sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal Responsabile del competente ufficio comunale nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- che la nuova destinazione che si intende introdurre non pregiudica l'appartenenza dei terreni alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione e che la nuova utilizzazione che si intende introdurre non pregiudichi in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni;
- la superficie e i riferimenti catastali dei terreni oggetto di mutamento di destinazione (come riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n.12/1994⁸ o, se variati, riportati all'attualità), nonché la tipologia di uso civico preesistente ed oggetto del mutamento di destinazione;
- qualora i soggetti siano già identificati, le generalità dei soggetti individuati quali beneficiari della nuova destinazione delle terre civiche oggetto di istanza e le procedure ed i criteri utilizzati o previsti per individuarli;
- l'ammontare dell'indennità in favore dei titolari dell'uso civico e che tale indennità è stata determinata dal Comune nel rispetto di criteri di congruità (ad esempio l'indennità potrà essere proporzionata all'estensione, alla qualità dei terreni ed alla durata dell'autorizzazione);
- che le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione sono conformi al dettato della L.R. n. 12/1994.

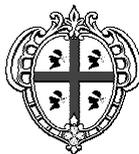
c) Planimetrie e visure catastali dei terreni oggetto della richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione e planimetrie in scala castale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata al mutamento di destinazione quando questo non riguardi un intero mappale.

d) Eventuali frazionamenti e ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato).

3) Ricevuta l'istanza, il Servizio Territoriale:

- verifica l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 30 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la

⁸ Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;

- se necessario, provvede ad effettuare un sopralluogo in campo, del quale va sempre redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;
- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla Legge regionale n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 5.06.2013 e dal presente atto e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:
 - a) la determinazione dirigenziale di accoglimento della richiesta;
 - b) ovvero, la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata sia in fatto che in diritto), provvedendo prima della sua adozione alla comunicazione del preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della legge 241/90. e s.m.i., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo cui ricorrere sia amministrativo che giurisdizionale.

In caso di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni, sia in fatto che in diritto, poste a fondamento del provvedimento;
- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni oggetto del mutamento di destinazione;
- per ciascun terreno come sopra individuato il tipo di uso civico preesistente e la nuova destinazione;
- indicare, qualora i soggetti siano già identificati, le generalità dei soggetti individuati quali beneficiari della nuova destinazione delle terre civiche oggetto di istanza e/ le procedure ed i criteri previsti per individuarli;
- il termine della durata del mutamento di destinazione e l'eventuale correlato periodo di sospensione dell'uso civico;
- che il corrispettivo derivante dalla diversa destinazione del terreno deve essere destinato dal Comune ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICULTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

determinano un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;

- le clausole disciplinanti le modalità d'uso e relative sanzioni in ipotesi di loro violazione;
 - il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale;
- 4)** Entro 15 giorni dalla sua adozione il Servizio Territoriale provvede all'inoltro della determinazione di accoglimento dell'istanza, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna, con raccomandata A.R. al Comune richiedente con la richiesta di pubblicazione nell'Albo Pretorio per un periodo di almeno 15 giorni;
- 5)** Il Comune provvede alla pubblicazione della predetta determinazione all'Albo Pretorio e di detta avvenuta pubblicazione ne dà formale riscontro al Servizio Territoriale che ha emanato l'atto.
- 6)** Il Servizio Territoriale provvede:
- a)** alla pubblicazione della determinazione sul B.U.R.A.S. e sul sito internet;
 - b)** alla trasmissione della determinazione all'Assessorato dell'Agricoltura per l'aggiornamento della banca dati dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

6.2.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

6.3 PERMUTA DI TERRENI CIVICI

6.3.1 Finalità e disposizioni particolari

Con la permuta di terreni civici si realizza il trasferimento degli usi civici esistenti in un determinato territorio su terreni di nuova acquisizione.

Il patrimonio civico nella sua estensione non viene sostanzialmente intaccato, in quanto gli usi civici gravanti sui terreni ceduti in permuta sono trasferiti su quelli di nuova acquisizione.

Affinché sussista una ipotesi di permuta è necessario vi sia una nuova acquisizione di terreni di valore analogo rispetto a quelli ceduti ad altro soggetto differente dal Comune.

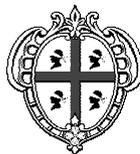
Attraverso la permuta dovrà preferibilmente realizzarsi l'accorpamento dei terreni gravati da uso civico, sempre che questo non risulti particolarmente oneroso per l'Ente Comunale o comunque sempre che non sussista un pubblico interesse differente. Delle motivazioni che impediscono di realizzare l'accorpamento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

L'istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione alla permuta di diritti di uso civico è effettuata considerando, per semplice esclusione, tutti i terreni non ricompresi nel provvedimento di accertamento (ovviamente comprensivo delle eventuali variazioni intervenute nel tempo) relativo al territorio del Comune interessato come non gravati da usi civici. Pertanto non è dovuta la dimostrazione che i terreni acquisiti dal Comune a seguito della permuta non sono gravati da uso civico.

L'autorizzazione alla permuta viene consentita previo accertamento della corrispondenza del valore dei beni oggetto della permuta stessa. La determinazione di tale corrispondenza è effettuata sulla base del valore venale dei beni, nella loro reale entità, tenendo conto delle eventuali favorevoli prospettive di incremento per urbanizzazione o valorizzazione turistica, ponendo a suo fondamento la valutazione effettuata a cura dell'Agenzia del Territorio.

La permuta potrà essere autorizzata qualora il valore delle terre cedute risulti corrispondente a quello delle terre acquisite le quali, nel contempo, devono risultare idonee per l'utilizzazione quali usi civici.

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.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

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

6.3.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

- Servizio Territoriale di Argea Sardegna competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale).
- Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agropastorale e Giunta regionale – Assessore dell'Agricoltura.

6.3.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti di uso civico ricadenti sui terreni oggetto di autorizzazione alla permuta.

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio Comunale, approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, recante l'attestazione dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Nella predetta Deliberazione, corredata della relazione tecnico amministrativa di cui alla successiva lettera **b)**, il Comune deve:

- approvare la richiesta di autorizzazione alla permuta;
- riportare le ragioni poste a fondamento della permuta (evidenziando il reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico) e le finalità perseguite;
- indicare la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni interessati alla permuta;
- specificare il valore dei terreni oggetto della permuta e la loro corrispondenza;
- indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici (se approvato).

b) Relazione tecnico amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal Responsabile del competente ufficio comunale, nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- le finalità perseguite con la permuta, il pubblico interesse ed il reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico;
 - la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni interessati alla permuta (per i terreni gravati da uso civico si dovrà fare riferimento ai dati riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994⁹ o, se variati, riportati all'attualità);
 - la congruità del valore dei terreni oggetto della permuta e la loro corrispondenza, specificando i criteri e i parametri in ragione dei quali si è giunti alla loro valutazione stabilita ponendo a suo fondamento la valutazione effettuata a cura dell'Agenzia del Territorio necessariamente allegata alla relazione tecnica;
 - l'idoneità delle terre da acquisire all'esercizio del diritto di uso civico, dandone giustificazione.
- c)** Planimetrie e visure catastali di tutti i terreni interessati e planimetrie in scala castale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata alla permuta quando questa non riguardi un intero mappale.
- d)** Documentazione comprovante la perfetta e piena proprietà da parte dei cessionari dei terreni di nuova acquisizione.
- e)** Ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato).

2) Ricevuta l'istanza, il Servizio Territoriale:

- verifica l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 30 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che non potrà essere inferiore a 30 giorni di calendario, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;

⁹ Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

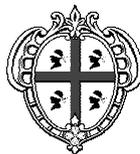
- sia nell'ipotesi in cui la permuta riguardi solo una parte di un mappale più esteso e accertato per intero come gravato da uso civico, sia nell'ipotesi in cui nel provvedimento di accertamento il terreno era già individuato come gravato da uso civico solo in parte, acquisisce dal Comune il relativo frazionamento;
- provvede ad effettuare un sopralluogo in campo del quale va sempre redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune e nel quale, tra l'altro, deve essere attestata l'idoneità delle terre da acquisire all'esercizio del diritto di uso civico;
- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla Legge regionale n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 05.06.2013 e dal presente atto e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:
 - a)** la determinazione dirigenziale con la proposta di accoglimento della richiesta di autorizzazione alla permuta,
 - b)** ovvero, la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata sia in fatto che in diritto), provvedendo prima della sua adozione alla comunicazione dal preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della legge 241/90. e s.m.i., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo cui ricorrere sia amministrativo che giurisdizionale.

In caso di proposta di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni sia in fatto che in diritto poste a fondamento della proposta di l'accoglimento;
- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni oggetto della permuta con la distinzione tra quelli sui quali grava l'uso civico e quelli di nuova acquisizione;
- il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione la determinazione di proposta accoglimento dell'istanza deve essere inoltrata, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna:

- a)** al Comune richiedente con raccomandata A.R.;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

b) corredata di tutti gli atti posti a fondamento della determinazione, all'Assessorato dell'Agricoltura per i successivi adempimenti che consistono, qualora ricorrano le condizioni di legge:

- nell'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, che 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.

6.3.4 Impugnazioni

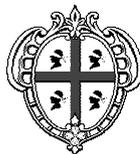
Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale di Argea Sardegna è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso la Deliberazione della Giunta Regionale è ammesso:

- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso il decreto assessoriale è ammesso:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- ricorso alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Sardo.
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

6.4 ALIENAZIONE DEI TERRENI CIVICI

6.4.1 Finalità e disposizioni particolari

Con l'alienazione la proprietà di terreni civici viene trasferita a fronte del pagamento di un corrispettivo corrispondente al valore venale del bene. Il patrimonio delle terre civiche subisce conseguentemente una riduzione.

L'autorizzazione all'alienazione può essere concessa esclusivamente nei casi in cui è impossibile realizzare i fini per i quali essa è richiesta ricorrendo all'istituto del mutamento di destinazione di cui all'art. 17 della L.R. 12/1994.

L'autorizzazione all'alienazione non può essere concessa nell'ipotesi in cui l'unico motivo ostativo all'autorizzazione al mutamento di destinazione è rinvenibile nella mancata approvazione del piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui all'art. 8 della L.R. n. 12/1994.

L'alienazione deve perseguire finalità di pubblico interesse e può essere autorizzata solo quando i terreni per i quali si richiede non siano più convenientemente utilizzabili per l'esercizio del diritto di uso civico, in forma tradizionale e non tradizionale.

L'autorizzazione all'alienazione 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.

Il prezzo dell'alienazione deve corrispondere al valore venale del bene, nella sua reale entità, tenuto conto delle eventuali favorevoli prospettive di incremento per urbanizzazione o valorizzazione turistica, e deve essere stabilito previa valutazione a cura dell'Agenzia del Territorio.

Le finalità in vista delle quali è stata richiesta l'autorizzazione all'alienazione devono essere realizzate entro un termine stabilito nella Deliberazione della Giunta Regionale, di cui al successivo 6.4.3.3, con la quale si approva l'autorizzazione all'alienazione. In difetto, le terre sono retrocesse di diritto



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

all'alienante al quale è riservato il diritto di prelazione in caso di alienazione del bene nel biennio successivo. Tali clausole sono inserite nel contratto di compravendita anche ai fini della trascrizione. Conseguentemente in mancanza dell'esplicitazione di dette finalità, le cui modalità di esecuzione sono disciplinate dal comma 5 dell'art 18, non sarà possibile autorizzare l'alienazione dei terreni.

I beni acquisiti dal Comune per effetto della retrocessione o dell'esercizio della prelazione tornano al regime giuridico di uso civico.

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

6.4.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

- Servizio Territoriale di Argea Sardegna competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale).
- Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agropastorale e Giunta regionale. – Assessore dell'Agricoltura

6.4.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza al Servizio Territoriale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti di uso civico ricadenti sui terreni che si intendono alienare.

L'istanza deve essere corredata da:

a) Deliberazione del Consiglio Comunale, approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, recante attestazione dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione, corredata della relazione tecnico amministrativa di cui al successivo punto **b)**, il Comune deve:

- approvare e motivare la richiesta di autorizzazione all'alienazione ed in particolare illustrare le ragioni per le quali i terreni non sono più convenientemente utilizzabili quali usi civici;
- illustrare le motivazioni per le quali si intende procedere alla alienazione (evidenziando il reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico), le finalità perseguite ed il termine proposto per la realizzazione delle stesse. La deliberazione del Consiglio deve altresì specificare che le finalità in vista delle quali è richiesta l'autorizzazione all'alienazione devono



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

essere realizzate entro un termine stabilito nella Deliberazione della Giunta Regionale, di cui al successivo punto 6.4.3.3, con la quale si approva l'autorizzazione all'alienazione e che in difetto le terre sono retrocesse di diritto all'alienante al quale è riservato il diritto di prelazione in caso di alienazione del bene nel biennio successivo. Tali clausole devono essere inserite nel contratto di compravendita anche ai fini della trascrizione.

- specificare le ragioni per le quali non si può raggiungere lo scopo che si persegue con l'alienazione ricorrendo al mutamento di destinazione previsto dall'art. 17 della L.R. n. 12/1994 (che non possono consistere esclusivamente nella mancata approvazione del piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche);
- indicare la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni gravati da uso civico interessati all'alienazione.
- indicare il prezzo di vendita.
- assumere l'impegno esplicito a destinare il corrispettivo e comunque ogni altro provento derivante dall'alienazione, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinano un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche.
- indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici (se approvato).

b) Relazione tecnico amministrativa, sottoscritta – oltre che dal tecnico incaricato della sua redazione – anche dal Responsabile del competente ufficio comunale nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:

- le motivazioni tecnico amministrative per le quali si intende procedere alla alienazione ed in particolare illustrare le ragioni per le quali i terreni non sono più convenientemente utilizzabili quali usi civici;
- le finalità di pubblico interesse perseguite (evidenziando il reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico) ed il termine proposto per la realizzazione delle stesse: La relazione deve specificare che le finalità in vista delle quali è stata richiesta l'autorizzazione all'alienazione devono essere realizzate entro un termine stabilito nella Deliberazione della Giunta Regionale, di cui al successivo punto 6.4.3.3, con la quale si approva l'autorizzazione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

all'alienazione. In difetto, le terre sono retrocesse di diritto all'alienante al quale è riservato il diritto di prelazione in caso di alienazione del bene nel biennio successivo. Tali clausole devono essere inserite nel contratto di compravendita anche ai fini della trascrizione.

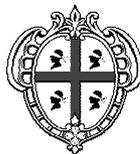
- le ragioni che non permettono di realizzare i fini per i quali l'alienazione è richiesta attraverso il mutamento di destinazione; che non possono dipendere esclusivamente nella mancata approvazione del piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche.
 - la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni interessati all'alienazione (come riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994¹⁰ o, se variati, riportati all'attualità);
 - l'ammontare del prezzo di vendita, specificando le ragioni per le quali tale ammontare è ritenuto congruo, con l'indicazione dei criteri e dei parametri in ragione ai quali si è giunti alla sua determinazione, stabilito previa valutazione a cura dell'Agenzia del Territorio necessariamente allegata alla relazione tecnico amministrativa.
- c)** Planimetrie e visure catastali dei terreni oggetto dell'alienazione e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata all'alienazione quando questa non riguardi un intero mappale.
- d)** Ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato).

Tutti i predetti documenti devono essere prodotti anche in formato digitale.

2) Ricevuta l'istanza, il competente Servizio Territoriale:

- verifica l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 30 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione

¹⁰ Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;

- sia nell'ipotesi in cui l'alienazione riguardi solo una parte di un mappale più esteso e accertato per intero come gravato da uso civico, sia nell'ipotesi in cui nel provvedimento di accertamento il terreno era già individuato come gravato da uso civico solo in parte, acquisisce dal Comune il relativo frazionamento;
- se necessario, provvede ad effettuare un sopralluogo in campo del quale va sempre redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;
- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla Legge regionale n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 5.06.2013 e dal presente atto e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:

a) la determinazione dirigenziale con la proposta di accoglimento della richiesta di autorizzazione all'alienazione;

b) ovvero, la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata sia in fatto che in diritto), provvedendo prima della sua adozione alla comunicazione dal preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della legge 241/90. e s.m.i., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo cui ricorrere sia amministrativo che giurisdizionale.

In caso di proposta di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni sia in fatto che in diritto poste a fondamento della proposta;
- che il corrispettivo dell'alienazione dell'immobile deve essere destinato dal Comune ad opere permanenti di interesse generale della popolazione (art. 3, comma 2, L.R. n. 12/94), cioè per scopi che determinino un reale e diretto beneficio per la collettività anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche;
- che l'atto di vendita deve espressamente indicare le finalità, ai sensi del comma 5 dell'art. 18, e il termine proposto dal Comune entro il quale devono essere realizzate e per le quali è stata richiesta l'alienazione, nonché le clausole che prevedono la retrocessione di diritto all'alienante



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

dell'immobile in ipotesi di mancata realizzazione nel termine stabilito e il diritto di prelazione da parte del Comune in caso di alienazione del bene nel biennio successivo oltre che dette clausole devono essere inserite nel contratto di compravendita anche ai fini della trascrizione

- che in ipotesi di retrocessione o di esercizio del diritto di prelazione, ai sensi del comma 6 dell'art. 18 L.R. n. 12/1994, i beni acquistati dal Comune tornano al regime giuridico di uso civico:
- il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione la determinazione di proposta di accoglimento dell'istanza deve essere inoltrata, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna:

a) al Comune richiedente con raccomandata A.R.;

b) corredata di tutti gli atti posti a fondamento della determinazione, all'Assessorato dell'Agricoltura per i successivi adempimenti che consistono qualora ricorrano le condizioni di legge:

- nell'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, nella quale è, tra l'altro, stabilito il termine per la realizzazione delle finalità connesse alla vendita;
- nell'adozione del decreto di autorizzazione all'alienazione da parte dell'Assessore dell'Agricoltura e riforma agropastorale sulla base delle predetta deliberazione della Giunta regionale, che 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.

6.4.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale di Argea Sardegna è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso la Deliberazione della Giunta Regionale è ammesso:

- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso il decreto assessoriale è ammesso:

- ricorso alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Sardo.
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

6.5 TRASFERIMENTO DEI DIRITTI DI USO CIVICO SU ALTRI TERRENI COMUNALI

6.5.1 Finalità e disposizioni particolari

Con il trasferimento i diritti di uso civico che insistono su determinati terreni vengono trasferiti su altri terreni di proprietà comunale. Affinché sia autorizzato il trasferimento è necessario che i terreni sui quali si intendono trasferire i diritti di uso civico siano idonei all'esercizio degli stessi nelle forme tradizionali e non tradizionali e in ogni caso il trasferimento deve necessariamente comportare un reale beneficio per la collettività.

Attraverso il trasferimento 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 al trasferimento.

L'istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione al trasferimento di diritti di uso civico è effettuata considerando, per semplice esclusione, tutti i terreni non ricompresi nel provvedimento di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

accertamento (ovviamente comprensivo delle eventuali variazioni intervenute nel tempo) relativo al territorio del Comune interessato come non gravati da usi civici. Pertanto non è dovuta la dimostrazione che tali terreni non sono gravati da usi civici.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 18 bis, nel caso in cui i diritti d'uso civico ricadano o si intendano trasferire su terreni di pertinenza frazionale, la deliberazione con la quale il Consiglio Comunale approva la richiesta di autorizzazione al trasferimento deve contenere il parere obbligatorio dell'amministrazione frazionale separata.

L'autorizzazione al trasferimento di diritti di uso civico 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.

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

6.5.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

Il Servizio Territoriale di Argea competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale)

6.5.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza al Servizio Territoriale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti di uso civico ricadenti sui terreni oggetti di richiesta di autorizzazione al trasferimento.

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio Comunale approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, recante l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Nella Deliberazione, a sua volta corredata della specifica relazione tecnico amministrativa di cui alla successiva lettera b), il Comune deve:

- motivare e approvare la richiesta di autorizzazione al trasferimento, evidenziando le ragioni in fatto ed in diritto che determinano il reale beneficio per la collettività derivante dal trasferimento e le ragioni per le quali non si provvede all'accorpamento ed in particolare perché questo risulti particolarmente oneroso per l'Ente Comunale o la sussistenza di un pubblico interesse differente.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- indicare la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni dai quali il diritto di uso civico si intende trasferire e quelli di proprietà comunale, idonei all'esercizio dell'uso civico nelle forme tradizionali ed non tradizionali e che non siano già gravati da usi civici, sui quali il medesimo diritto viene trasferito;
- nel caso in cui i diritti d'uso civico ricadano o si intendano trasferire su terreni di pertinenza frazionale, riportare il parere obbligatorio dell'Amministrazione frazionale separata (ove esistente);
- indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici (se approvato).

b) Relazione tecnico amministrativa, sottoscritta dal Responsabile del competente ufficio comunale, nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:

- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni dai quali gli usi civici si intendono trasferire e di quelli sui quali gli stessi usi si intendono trasferire (per i terreni gravati da uso civico si dovrà fare riferimento ai dati riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994¹¹ o, se variati, riportati all'attualità);
- che i terreni sui quali si intendono trasferire gli usi civici sono idonei all'esercizio degli usi sia in forma tradizionale che non tradizionale;

c) il reale benefico per la collettività del trasferimento, anche attraverso una comparazione della estensione e qualità dei terreni le ragioni per le quali non si provvede all'accorpamento ed in particolare perché questo risulti particolarmente oneroso per l'Ente Comunale o la sussistenza di un pubblico interesse differente.

d) Planimetrie e visure catastali, sia dei terreni dai quali si intende trasferire l'uso civico sia di quelli sui quali il medesimo diritto viene trasferito, e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata dal trasferimento quando questa non riguardi un intero mappale.

¹¹ Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- e)** Attestazione resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, comprovante la piena, perfetta e completa proprietà comunale dei terreni sui quali si intendono trasferire gli usi civici.
- f)** Dichiarazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, sull'avvenuto deposito della deliberazione del Consiglio Comunale di cui sopra presso la segreteria del Comune nella quale deve rimanere a disposizione del pubblico per almeno 30 giorni.
- g)** Dichiarazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, comprovante la pubblicazione all'Albo pretorio comunale dell'Avviso dell'avvenuto deposito della predetta deliberazione del Consiglio Comunale.
- h)** Dichiarazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, comprovante l'avvenuta affissione di manifesti e l'avvenuta pubblicazione in almeno uno dei quotidiani della Sardegna a tiratura regionale dell'Avviso di deposito della predetta deliberazione del Consiglio Comunale.
- i)** Dichiarazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, sulla mancata presentazione di osservazioni alla delibera¹² ovvero, nel caso di presentazione di osservazioni, deliberazione (recante l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio) con la quale il Consiglio Comunale le accoglie o le respinge, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti l'adozione definitiva il trasferimento dei diritti.
- j)** Parere obbligatorio dell'Amministrazione frazionale separata, se esistente e se i terreni da trasferire o sui quali si intende trasferire l'uso civico siano di pertinenza dell'Amministrazione frazionale.
- k)** Ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato).
- 2)** Ricevuta l'istanza, il Servizio Territoriale:
- verifica l'adeguatezza della documentazione prodotta;
 - entro 30 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione

¹² Chiunque può formulare osservazioni alla delibera, entro 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito della Delibera all'Albo del Comune



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che non potrà essere inferiore a 30 giorni, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;

- acquisisce dal Comune il relativo frazionamento nell'ipotesi in cui il trasferimento riguardi solo una parte di un mappale più esteso e accertato per l'intero come gravato da uso civico, o nell'ipotesi in cui il terreno sul quale si intende trasferire l'uso civico è più esteso rispetto alla superficie che si intende gravare da uso civico. Il frazionamento andrà prodotto anche nell'ulteriore ipotesi in cui nell'originario provvedimento di accertamento il terreno era già individuato come gravato da uso civico solo in parte;
- se necessario, provvede ad effettuare un sopralluogo del quale va sempre redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;
- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla Legge regionale n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 5.06.2013 e dal presente atto e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:
 - a) la determinazione dirigenziale di accoglimento della richiesta,
 - b) ovvero, la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata sia in fatto che in diritto), provvedendo prima della sua adozione alla comunicazione del preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della legge 241/90. e s.m.i., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo cui ricorrere sia amministrativo che giurisdizionale;

In caso di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni, sia in fatto che in diritto, poste a fondamento del provvedimento;
- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni dai quali gli usi civici si intendono trasferire e di quelli sui quali gli stessi usi si intendono trasferire;
- il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione il Servizio Territoriale provvede all'inoltro della determinazione di accoglimento dell'istanza, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna, con raccomandata A.R. al Comune richiedente con la richiesta di pubblicazione nell'Albo Pretorio per un periodo minimo di 15 giorni;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

4) Il Comune provvede alla pubblicazione della predetta determinazione all'Albo Pretorio e di detta avvenuta pubblicazione ne dà formale riscontro al Servizio Territoriale che ha emanato l'atto.

5) Il Servizio Territoriale provvede:

- alla pubblicazione della determinazione sul B.U.R.A.S. e sul sito internet.
- alla trasmissione della determinazione all'Assessorato dell'Agricoltura per l'aggiornamento dell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994.

6.5.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

6.6 SCLASSIFICAZIONE DI TERRENI CIVICI

6.6.1 Finalità e disposizioni particolari

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).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

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 sclassificazione 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.

In merito alla sussistenza della condizione di cui alla lettera b) si precisa che, mentre le alienazioni devono essere state poste in essere prima del 06.09.1985 (data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985 n. 431), l'utilizzazione dei terreni per la costruzione di opere permanenti di interesse



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

pubblico o per la realizzazione di Piani di Edilizia Economico Popolare (PEEP) o di Piani di Insedimenti Produttivi (PIP) deve essere avvenuta prima del 05.07.2006 (data di entrata in vigore dell'art. 36, comma 1, della L.R. 12 giugno 2006 n. 9). Le due fattispecie previste alla predetta lettera b) non possono che ritenersi alternative, ma in ogni caso ciascuna di esse deve necessariamente cumularsi con le ulteriori condizioni di cui alle lettere a) e c).

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.
- ai soli fini del presente atto, 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.

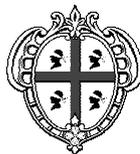
Gli adempimenti e gli oneri per la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari sono posti a carico del Comune.

6.6.2 Uffici responsabili del procedimento amministrativo

- Servizio Territoriale di Argea Sardegna competente per territorio (di seguito Servizio Territoriale).
- Assessorato dell'Agricoltura e riforma agropastorale e Giunta regionale. – Assessore dell'Agricoltura

6.6.3 Procedura amministrativa

1) Il procedimento amministrativo è avviato a seguito di presentazione di apposita istanza al Servizio Territoriale da parte del Comune, quale Ente esponenziale dei soggetti titolari dei diritti di uso civico ricadenti sui terreni oggetto di richiesta di sclassificazione.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICULTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

L'istanza deve essere corredata da:

a) deliberazione del Consiglio Comunale approvata con la maggioranza dei due terzi dei suoi componenti, adottata entro due anni dalla data di comunicazione della determinazione di accertamento (di cui alla precedente punto 6.6.1) e recante l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Nella Deliberazione, a sua volta corredata della specifica relazione tecnico amministrativa di cui alla successiva lettera b) , il Comune deve:

- motivare e approvare la richiesta di autorizzazione alla sclassificazione, evidenziando le ragioni in fatto ed in diritto che sulle quali si fonda l'istanza di sclassificazione e la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 18 bis come sopra esplicitate;
- indicare la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni sui quali il diritto di uso civico insiste e che si intendono sclassificare;
- nel caso di terreni di pertinenza frazionale, contenere il parere obbligatorio e non vincolante dell'Amministrazione frazionale separata (ove esistente);
- indicare gli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del Regolamento Comunale di gestione dei terreni civici (se approvato);

b) Relazione tecnico amministrativa, sottoscritta dal Responsabile del competente ufficio comunale, nella quale devono essere dettagliati e giustificati sotto il profilo tecnico amministrativo gli aspetti di cui alla precedente lettera a), attestando tra l'altro:

- la superficie ed i riferimenti catastali dei terreni sui quali il diritto di uso civico insiste e che si intendono sclassificare (per i terreni gravati da uso civico si dovrà fare riferimento ai dati riportati nell'inventario generale delle terre civiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 12/1994¹³ o, se variati, riportati all'attualità);
- che i terreni che si intendono sclassificare sono stati alienati prima del 06.09.1985 (data di entrata in vigore della Legge n. 431/1985), mediante atti posti in essere senza il rispetto della normativa di

¹³ Nell'ipotesi in cui i dati catastali risultanti dall'inventario abbiano subito variazioni, il Comune produrrà le relative visure catastali storiche ed attuali. I dati catastali riportati negli elaborati dovranno pertanto necessariamente derivare da quelli risultanti nell'inventario.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

cui alla legge n. 1766 del 16 giugno 1927, oppure che i terreni che si intendono sclassificare sono stati utilizzati, prima del 05.07.2006 (data di entrata in vigore dell'art 36 comma 1 della L.R. 12 giugno 2006 n. 9), dai Comuni per la costruzione di "opere permanenti di interesse pubblico" o per la realizzazione di PEEP o P.I:P. ;

- che i terreni che si intendono sclassificare hanno irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi e che non sono stati utilizzati in difformità alla programmazione urbanistica comunale. Al fine della verifica della conformità alla programmazione urbanistica comunale il Responsabile dell'ufficio del Comune attesta che al momento del rilascio di eventuale concessione, licenza o comunque qualsivoglia titolo autorizzatorio questo era conforme alla programmazione urbanistica comunale, cioè rientrante in una delle tipologie in essa previste e che non vi sono state contestazioni inerenti il mancato rispetto alla suddetta pianificazione urbanistica comunale.
- c)** Planimetrie e visure catastali dei terreni per i quali si intende richiedere la sclassificazione e planimetrie in scala catastale con l'indicazione delle coordinate dei vertici del poligono costituente l'area interessata dal trasferimento quando questa non riguardi un intero mappale.
- d)** Estremi del contenuto della nota di trascrizione con indicazione dei dati di registrazione, cronologico e trascrizione dell'atto di alienazione e comunque contenenti tutti gli elementi necessari al fine di individuare l'atto, l'oggetto e le parti contraenti.
- e)** Attestazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale sull'avvenuta utilizzazione 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" e/o per la realizzazione di PEEP e/o PIP, corredata da copia degli atti comprovanti il predetto utilizzo.
- f)** Dichiarazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, sull'avvenuto deposito della deliberazione del Consiglio Comunale di alla precedente lettera a) presso la segreteria del Comune nella quale deve rimanere a disposizione del pubblico per almeno 30 giorni.
- g)** Dichiarazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, comprovante la pubblicazione all'Albo pretorio comunale dell'Avviso dell'avvenuto deposito della predetta deliberazione del Consiglio Comunale.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

h) Dichiarazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, comprovante l'avvenuta affissione di manifesti e l'avvenuta pubblicazione in almeno uno dei quotidiani della Sardegna a tiratura regionale dell'Avviso di deposito della predetta deliberazione del Consiglio Comunale.

i) Attestazione, resa dal Responsabile del competente ufficio comunale, sulla mancata presentazione di osservazioni alla delibera¹⁴ ovvero, nel caso di presentazione di osservazioni, deliberazione (recante l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio) con la quale il Consiglio Comunale le accoglie o le respinge, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti l'adozione definitiva della richiesta di sclassificazione.

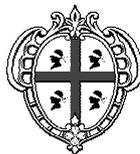
j) Se trattasi di terreni di pertinenza frazionale, parere dell'Amministrazione frazionale separata (ove esistente).

k) Ogni ulteriore atto che il Comune ritiene indispensabile (compreso l'eventuale Regolamento comunale di gestione se già approvato).

2) Ricevuta l'istanza il Servizio Territoriale:

- verifica l'adeguatezza della documentazione prodotta;
- entro 30 giorni dal suo ricevimento, se necessario, provvede a richiedere eventuale documentazione integrativa. Tale richiesta, trasmessa con raccomandata A.R., deve riportare la motivazione ed il termine entro il quale produrre la documentazione. La richiesta di integrazione interrompe i termini del procedimento istruttorio. La mancata risposta entro il termine suddetto, che non potrà essere inferiore a 30 giorni di calendario, potrà comportare il rigetto dell'istanza e la sua archiviazione;
- sia nell'ipotesi in cui la sclassificazione riguardi solo una parte di un mappale più esteso e accertato per intero come gravato da uso civico, sia nell'ipotesi in cui nel provvedimento di accertamento il terreno era già individuato come gravato da uso civico solo in parte, acquisisce dal Comune il relativo frazionamento;
- se necessario, provvede ad effettuare un sopralluogo del quale va sempre redatto verbale di accertamento tecnico controfirmato dal rappresentante del Comune;

¹⁴ Chiunque può formulare osservazioni alla delibera, entro 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito della Delibera all'Albo del Comune.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE

ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

- verifica se sono rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste dalla Legge regionale n. 12/1994, dalla DGR n. 21/6 del 5.06.2013 e dal presente atto e se l'istanza è meritevole di approvazione. L'esito di tale verifica è riportato in apposito verbale istruttorio;
- entro 60 giorni dalla ricezione dell'istanza o dalla ricezione della documentazione integrativa, adotta:
 - a)** la determinazione dirigenziale con la proposta di accoglimento della richiesta di autorizzazione all'alienazione;
 - b)** ovvero, la determinazione dirigenziale di rigetto dell'istanza (motivata sia in fatto che in diritto), provvedendo prima della sua adozione alla comunicazione dal preavviso di rigetto nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 10 bis della legge 241/90. e s.m.i., con l'esplicita indicazione del termine e dell'organo cui ricorrere sia amministrativo che giurisdizionale;

In caso di proposta di accoglimento dell'istanza, nella determinazione dirigenziale si devono specificare:

- le motivazioni sia in fatto che in diritto poste a fondamento della proposta;
- i riferimenti catastali e la superficie dei terreni per i quali è stata richiesta la sclassificazione, nonché i riferimenti catastali e la superficie dei terreni per i quali è proposta l'accoglimento dell'istanza e di quelli per i quali l'istanza non è accolta;
- il termine e l'organo cui ricorrere sia in via amministrativa che in via giurisdizionale.

3) Entro 15 giorni dalla sua adozione la determinazione di proposta di accoglimento dell'istanza deve essere inoltrata, oltre che alla Direzione generale di Argea Sardegna:

- a)** al Comune richiedente con raccomandata A.R.;
- b)** corredata di tutti gli atti posti a fondamento del provvedimento, all'Assessorato dell'Agricoltura per i successivi adempimenti che consistono, qualora ricorrano le condizioni di legge:
 - nell'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 dichiarativo dell'autorizzazione alla sclassificazione da parte dell'Assessore dell'Agricoltura e riforma agropastorale sulla base delle predetta deliberazione della



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

Giunta regionale, che 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.

6.6.4 Impugnazioni

Avverso la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale di Argea Sardegna è ammesso:

- in via amministrativa ricorso gerarchico al Direttore Generale di Argea Sardegna da presentarsi entro 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso la Deliberazione della Giunta Regionale è ammesso:

- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.

Avverso il decreto assessoriale è ammesso:

- ricorso alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Sardo.
- in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, ricorso al T.A.R. Sardegna da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento;
- ricorso al Commissario agli Usi civici della Sardegna. In tale ipotesi non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE S'AGRICOLTURA E REFORMA AGROPASTORALE
ASSESSORATO DELL'AGRICOLTURA E RIFORMA AGRO-PASTORALE

Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013

7. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle pertinenti disposizioni nazionali e regionali.

L'Assessore dell'Agricoltura e riforma agropastorale si riserva ove necessario la facoltà di impartire ulteriori disposizioni.