

Servizio Territoriale dell'Oristanese

DETERMINAZIONE N. 0005294

DEL 09.10.2014

Oggetto: Legge regionale 14.03.1994 n° 12 art. 18, Permuta di terreni civici nel Comune di Marrubiu. Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 35 del 12.06.2012 e n° 57 del 11.09.2014.

Il Direttore del Servizio Territoriale dell'Oristanese

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e relative norme di attuazione;

VISTA la Legge Regionale 15 maggio 1995, n.14;

VISTA la L.R. 14 marzo 1994, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 13 "Riforma degli enti agricoli e riordino delle funzioni in agricoltura;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia Argea Sardegna, approvato in via definitiva con Delibera della Giunta Regionale n. 45/31 del 21.12.2010;

VISTA la L.R. 13 novembre 1998, n. 31, e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro – Pastorale n° 501 del 13 giugno 2006 concernente la definizione di nuove procedure gestionali in materia di usi civici;

VISTA la L.R. 29 maggio 2007 n. 2 , art. 21 comma 11, che dispone il trasferimento ad Argea Sardegna delle funzioni esercitate dai Servizi Ripartimentali dell'Agricoltura;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 21/6 del 05.06.2013 concernente "Atto di indirizzo interpretativo e applicativo per la gestione dei procedimenti amministrativi relativi agli usi civici di cui alla L.R. 12/1994 e s.m.i.", con la quale si conferma che sono rimesse alla competenza di Argea Sardegna, tra l'altro, l'istruttoria tecnico-amministrativa e l'adozione degli atti propedeutici alla predisposizione della deliberazione della Giunta Regionale con la quale si autorizza la permuta di immobili su cui ricade il diritto di uso civico (art. 18 della L.R. 12/94);

VISTO il Decreto n. 953/DEC A 53 del 31.07.2013 dell'Assessore dell'Agricoltura e riforma agro – pastorale concernente "Direttive operative per l'azione amministrativa e la gestione dei procedimenti in materia di usi civici";

VISTA la determinazione del Direttore Generale dell'ARGEA Sardegna n. 3701 del 28.08.2013, con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Antonia Atzori la posizione di Direttore del Servizio Territoriale dell'Oristanese;

VISTO il decreto del Commissario Regionale per gli Usi Civici di accertamento delle terre civiche del Comune di Marrubiu n° 178 del 27.04.1937;

VISTO l'Inventario generale delle terre civiche, pubblicato nel sito istituzionale della Regione Sardegna, che comprende anche gli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico del Comune di Marrubiu;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna n° 30 del 03.04.2001 con il quale è stato approvato il Piano di Valorizzazione delle terre civiche del Comune di Marrubiu;

VISTO il Regolamento comunale per la gestione degli usi civici approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 18.09.1996 e parere di conformità alla L.R. 12/94 del 28.01.1998 prot. 1251 rilasciato dall'Assessorato Agricoltura della Regione Autonoma della Sardegna;

VISTA la deliberazione n° 57 del 11.09.2014 con la quale il Consiglio Comunale ha disposto l'accoglimento della richiesta di permuta presentata dal sig. Carta Giovanni, residente in Marrubiu tra le aree di sua proprietà e del coniuge sig.ra Pala Giovanna, distinte in catasto al foglio 17 mappali 92 e 93 aventi una superficie complessiva di mq. 7.485 e le aree del Comune di Marrubiu soggette ad uso civico, distinte catastalmente al foglio 8 (ex 16) mappali 596 e 599 aventi una superficie complessiva di mq. 5.580 ed un fabbricato rurale al foglio 8 mappale 16 di mq. 70;

VISTI gli atti pervenuti e il relativo verbale istruttorio, redatto dai funzionari incaricati Massimo Broccia e Gianvincenzo Deias in data 07.10.2014, nel quale si esprime parere favorevole all'approvazione di quanto deliberato, in merito, dal Comune di Marrubiu;

CONSIDERATO che

- la deliberazione del Consiglio Comunale è stata adottata a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti;
- il Comune ha effettuato la pubblicità della delibera nei termini di legge;
- il valore venale superiore del terreno civico è da attribuire al valore del vecchio fabbricato che insiste nell'area;
- nella delibera il Comune si è impegnato ad utilizzare il conguaglio monetario, pari ad euro 7.300,00, per la realizzazione di opere permanenti di interesse generale della popolazione;
- l'area in cessione dal privato ha una superficie maggiore rispetto al terreno comunale gravato da uso civico, è contigua con altri terreni comunali soggetti ad uso civico, ha una distanza dal centro abitato uguale ed una qualità intrinseca di suscettibilità agricola simile al terreno gravato da uso civico;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del verbale istruttorio ed all'approvazione della proposta di permuta, nonché al suo inoltro all'Assessorato Agricoltura e riforma agro-pastorale per gli atti di competenza;

DETERMINA

1. Di approvare le risultanze del verbale di accertamento redatto dai funzionari incaricati Massimo Broccia e Gianvincenzo Deias con le proposte in esso contenute, che costituisce parte integrante del presente atto.
2. Di proporre l'approvazione della permuta tra le aree del Comune di Marrubiu soggette ad uso civico, distinte catastalmente al foglio 8 (ex 16) mappali 596 e 599 aventi una superficie complessiva di mq. 5.580 ed un fabbricato rurale individuato al foglio 8 mappale 16 di mq. 70, e le aree di proprietà del sig. Carta Giovanni e del coniuge sig.ra Pala Giovanna, distinte in catasto al foglio 17 mappali 92 e 93 aventi una superficie complessiva di mq. 7.485.
3. Ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 14.03.1994 n° 12 la somma corrispondente al valore del fabbricato rurale che dovrà essere corrisposta dai sigg. Carta Giovanni e Pala Giovanna, determinata in euro 7.300,00, dovrà essere destinata dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione di opere permanenti di interesse generale della popolazione.
4. Di trasmettere la presente determinazione all'Assessorato dell'Agricoltura e riforma agropastorale per i provvedimenti di competenza, al Direttore Generale dell'Agenzia Argea ed al Comune di Marrubiu.
5. Di pubblicare il presente atto sul sito www.sardegnaagricoltura.it e nell'Albo Pretorio on line dell'Agenzia per 30 giorni ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69.
6. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore Generale dell'Agenzia Argea Sardegna entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione o ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione ovvero, ai sensi dell' art. 29 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, ricorso al Commissario per gli usi civici.

Il Direttore del Servizio Territoriale dell'Oristanese
Antonia Atzori

Prot. 87893 del 07.10.2014

Oggetto: Legge regionale 14.03.1994 n° 12 art. 18, Permuta di terreni civici nel Comune di Marrubiu. Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 35 del 12.06.2012 e n° 57 del 11.09.2014. Verbale Istruttorio.

I sottoscritti Massimo Broccia e Gianvincenzo Deias, incaricati dal Direttore del Servizio Territoriale dell'Oristanese, dell'istruttoria del procedimento in oggetto

Espongono quanto segue.

In data 09.07.2012 prot. 36815 il Comune di Marrubiu ha trasmesso la deliberazione n° 35 del 12.06.2012 con la quale il Consiglio Comunale ha disposto l'accoglimento della richiesta di permuta presentata dal sig. Carta Giovanni, residente in Marrubiu tra le aree di sua proprietà e del coniuge sig.ra Pala Giovanna, distinte in catasto al foglio 17 mappali 92 e 93 aventi una superficie complessiva di mq. 7.485 e le aree del Comune di Marrubiu soggette ad uso civico, accertate dal Commissario Regionale per gli Usi Civici col decreto n° 178 del 27.04.1937, distinte catastalmente al foglio 8 (ex 16) mappali 294 parte e 35 parte aventi una superficie complessiva di mq. 5.758 ed un fabbricato rurale presente nell'area di mq. 70. I valori proposti per la permuta erano derivati da una perizia di stima redatta da un professionista esterno all'Amministrazione comunale.

Descrizione delle aree oggetto della permuta:

I terreni comunali ad uso civico formano un unico appezzamento, con accesso in prossimità dell'incrocio tra la strada provinciale n° 68 (Marrubiu - Siamanna) e la strada comunale che conduce alla località "Zuradili"; è ben delimitato da muretti a secco e recinzione metallica e sul fondo è presente un fabbricato rurale. Dal punto di vista agronomico trattasi di pascolo degradato per la presenza di pietrame e roccia affiorante. Il fabbricato ha necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Nel Piano Urbanistico Comunale le aree ricadono in zona omogenea E2 agricola, ad eccezione di una piccola quota che ricade in zona omogenea H4 di "rispetto dal nastro stradale"; un'ulteriore parte del fondo ricade in Area di pericolosità idraulica Hi4 "aree inondabili da piene".

I terreni di proprietà dei sigg. Carta Giovanni e Pala Giovanna formano un unico appezzamento, ubicato in corrispondenza della sorgente naturale "Mitza Funtana Figu" e si raggiunge percorrendo una strada comunale che si dirama dalla strada provinciale n° 68 (Marrubiu - Siamanna). Confina per tre lati con terreni civici e per l'altro lato con strada vicinale e con terreni privati. Trattasi di pascolo cespugliato per la presenza delle essenze tipiche della macchia mediterranea e nel Piano Urbanistico Comunale è ubicata in zona omogenea H1 di "Conservazione Integrale".

In seguito agli accertamenti in campo, effettuati in data 5 settembre 2012 alla presenza dell'Ing. Antonio Emilio Casula e del geom. Simone Cera dell'Ufficio Tecnico Comunale, i sottoscritti avevano ravvisato la necessità di acquisire la valutazione dei terreni interessati a cura dell'Agenzia delle Entrate - Territorio, ritenendo non congrui i valori proposti per la permuta, e richiedendola in pari data al Comune con nota prot. 47477.

L'Agenzia del Territorio, con le relazioni di stima redatte in data 15.10.2013, ha determinato i seguenti probabili valori di mercato degli immobili:

- Aree del Comune di Marrubiu soggette ad uso civico:

- o Valore dell'area: euro 4.800,00
- o valore del fabbricato euro 7.300,00

- Aree di proprietà del signor Carta Giovanni:

- o Valore dell'area euro 4.900,00

A seguito delle risultanze della suddetta stima, che ha modificato i valori di riferimento per la permuta, questo Servizio in data 17.03.2014 ha richiesto una nuova deliberazione consiliare ed il frazionamento dei mappali interessati solo in parte nonchè relazione tecnica amministrativa; tale documentazione è pervenuta in data 26.09.2014.

Dalla deliberazione n° 57 del 11.09.2014 del Consiglio Comunale risulta che sono stati recepiti i nuovi valori di stima e che, sugli immobili civici oggetto della permuta, l'Amministrazione Comunale non ha mai programmato alcun tipo di investimento, non ritiene di programmarne nel breve e nel lungo periodo e non attribuisce agli stessi nessun interesse che possa essere a vantaggio della comunità. Si dichiara inoltre che le aree da acquisire hanno sicuramente un maggior pregio ambientale, sono situate a ridosso della sorgente di "Mitza Funtana Figu" e meritano sicuramente una sua valorizzazione. Accogliendo la richiesta di permuta delibera che i sigg. Carta Giovanni e Pala Giovanna dovranno versare al Comune il valore del fabbricato rurale pari ad euro 7.300,00, somma che verrà utilizzata per opere permanenti di interesse generale della popolazione, secondo le prescrizioni dell'art. 3 della legge regionale 14.03.1994 n° 12.

A seguito del frazionamento presentato all'Agenzia delle Entrate - Territorio in data 17.06.2014 prot. OR0042371, gli immobili oggetto della permuta sono i seguenti:

- Aree del Comune di Marrubiu soggette ad uso civico:

accertamento commissariale n. 178 del 27.04.1937		dati indicato nella delibera consiliare n° 57 del 11.09.2014					
Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Note	Superficie mq.	Superficie totale mq.	Valore
16	34	8	596	Derivato dal frazionamento del mappale 294 (derivato a sua volta dal mappale 34)	2.870	5.580	€ 4.800,00
16	35	8	599	Derivato dal frazionamento del mappale 35	2.710		
16	35	8	16	Fabbricato rurale	70	70	€ 7.300,00

Nota: Il riferimento al foglio catastale n° 16 è stato modificato al n° 8 a seguito della legge 29 dicembre 1930, n° 1869 (con la quale veniva istituito il Comune di Arborea, allora Mussolinia di Sardegna) e parti di territorio del Comune di Marrubiu (allora frazione del Comune di Terralba) vennero trasferite al costituendo Comune, comportando una numerazione dei fogli catastali diversa rispetto a quelli indicati nel Decreto del Commissario Regionale per gli usi civici n° 178 del 27.04.1937;

- Aree di proprietà dei sigg. Carta Giovanni e Pala Giovanna:

dati indicato nella delibera consiliare n° 57 del 11.09.2014				
Foglio	Mappale	Superficie mq.	Superficie totale mq.	Valore
17	92	3.910	7.485	€ 4.900,00
17	93	3.575		

CONSTATATO che l'area in cessione dal privato presenta le seguenti caratteristiche:

- Valore venale complessivo inferiore che, come da relazioni di stima dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Oristano, è da attribuire al valore del vecchio fabbricato che insiste nei terreni civici;
- Superficie maggiore rispetto al terreno comunale gravato da uso civico;
- Contiguità con altri terreni comunali soggetti ad uso civico;
- Distanza dal centro abitato uguale;
- Qualità intrinseca di suscettibilità agricola simile al terreno gravato da uso civico.

CONSIDERATO che

- la Commissione comunale per l'assegnazione dei terreni comunali gravati da uso civico ha espresso parere favorevole all'accoglimento della proposta di permuta in data 01.07.2014;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 11.09.2014 è stata adottata col voto favorevole di 13 consiglieri e 1 consigliere che non ha partecipato al voto (pur dichiarando di non aver nulla in contrario alla permuta) su 17 componenti;
- il Comune ha effettuato la pubblicità della delibera nei termini di legge;
- dal punto di vista cartografico la superficie interessata è ben individuata dagli elaborati grafici trasmessi dal Comune, comprendenti relazione illustrativa, planimetrie catastali, stralcio del PUC e del PAI, documentazione catastale;
- il Comune ha trasmesso; copia dell'atto di proprietà dei terreni dei sigg. Carta Giovanni e Pala Giovanna, n° 2 relazioni di stima redatte dall'Agenzia delle Entrate, Verbale della Commissione comunale per gli usi civici n° 3 del 01.07.2014.

I sottoscritti ritengono che quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Marrubiu soddisfa le condizioni previste dall'art. 18 della L.R. 14.03.1994 n° 12 e successive modifiche e integrazioni.

Si esprime parere favorevole all'approvazione della permuta tra i terreni di proprietà dei sigg. Carta Giovanni e Pala Giovanna distinti catastalmente al foglio 17 mappali 92 e 93, ed i terreni del Comune di Marrubiu soggette ad uso civico distinte al foglio 8 mappali 596 e 599.

I capitali provenienti dalla cessione del fabbricato rurale che insiste sui terreni civici distinto al foglio 8 mappale 16, pari a euro 7.300,00, dovranno essere destinati ad opere permanenti di interesse generale della popolazione.

I Funzionari Incaricati

Massimo Broccia _____ Gianvincenzo Deias _____