

Servizio Territoriale dell'Oristanese

DETERMINAZIONE N. 1325

DEL 05.04.2013

Oggetto: **L.R. 14.03.1994 n° 12 art. 18 bis; L.R. 07.08.2009 n° 3, art. 2 comma 35 e 36; L.R. 30.06.2011 n° 12, art. 17 – Sclassificazione di terreni civici del Comune di Cabras, Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 59 del 18.11.2009, n° 15 del 21.04.2010 e n° 29 del 22.09.2011 – Località “Funtana Meiga”.**

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. 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 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;

Viste le note del Direttore Generale dell'Assessorato Agricoltura e Riforma Agro – Pastorale n° 21113 del 05.11.2009 e 19388 del 09.08.2011 con le quali vengono precisate le attività in carico ad Argea Sardegna e le modalità operative ai fini della sclassificazione delle terre civiche;

Vista la determinazione del Direttore Generale dell'Argea Sardegna n. 4820/2011 del 13.10.2011 e n. 884 del 11.03.2013 con le quali è stato conferito alla dottoressa 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 Cabras n° 274 del 03.08.1941;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna n° 49 del 05.07.2001 con il quale è stato approvato il Piano di Valorizzazione delle terre civiche del Comune di Cabras;

Vista la Sentenza n° 393 del 07.06.1986 del Commissario Regionale agli Usi Civici;

Vista la richiesta, presentata dal Comune di Cabras in data 29.09.2011, prot. 12292, con la quale sono state trasmesse le Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 59 del 18.11.2009, n° 15 del 21.04.2010 e n° 29 del 22.09.2011 , adottate ai sensi della L.R. 14.03.1994 n° 12, art. 18 bis e L.R. 30.06.2011 n° 12 art. 17, aventi ad oggetto la richiesta di sclassificazione dell'esercizio degli

DETERMINAZIONE N. 1325

DEL 05.04.2013

usi civici delle aree site in Località "Funtana Meiga distinte in catasto al foglio 77 mappali 156 e 157;

Visti gli atti pervenuti e il relativo verbale istruttorio, redatto dai funzionari incaricati in data 22.02.2013 dal quale risulta che, dal punto di vista tecnico, non sussistono le condizioni per il rilascio del parere all'autorizzazione della sclassificazione in quanto:

- Le aree sono attualmente nella disponibilità del Comune;
- Hanno mantenuto, salvo una piccola parte, la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi;

Considerato che non sono pervenute osservazioni, memorie e/o documentazione al preavviso di non accoglimento trasmesso al Comune in data 25.02.2013 prot. 14277;

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 esprimere parere negativo all'approvazione della sclassificazione delle terre civiche del Comune di Cabras distinte in catasto al foglio 77 mappali 156 e 157;
3. Di prescrivere al Comune di adoperarsi al fine di regolarizzare la particella 157, attualmente intestata alla società Fontana Meiga di Ettore Padovani & C. S.N.C., in sintonia con la Sentenza n° 393 del 07.06.1986 del Commissario Regionale agli Usi Civici;
4. Di trasmettere la presente determinazione al Direttore Generale dell'Argea Sardegna e all'Assessorato dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale;
5. Di pubblicare il presente atto sul sito www.sardegnaagricoltura.it, nell'Albo delle pubblicazioni e nell'Albo Pretorio on line dell'Agenzia;
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.

Il Direttore del Servizio Territoriale dell'Oristanese

Antonia Atzori

Prot. 13876 DEL 22.02.2013

Oggetto: L.R. 14.03.1994 n° 12 art. 18 bis e successive integrazioni e modificazioni; L.R. 07.08.2009 n° 3, art. 2 comma 35 e 36; L.R. 30.06.2011 n° 12, art. 17 – Sclassificazione di terreni civici nel Comune di Cabras: Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 59 del 18.11.2009, n° 15 del 21.04.2010 e n° 29 del 22.09.2011 – Località “Funtana Meiga”. Verbale Istruttorio.

I sottoscritti Massimo Broccia e Gianvincenzo Deias, incaricati dal Direttore del Servizio Territoriale dell'Oristanese, dell'istruttoria della richiesta presentata dal Comune di Cabras in data 29.09.2011 prot. 12292 al fine della sclassificazione delle terre civiche distinte in catasto al foglio 77 mappali 156 e 157, espongono quanto segue.

Rilevato che:

- Il vincolo d'uso civico deriva dal Decreto del Commissario Regionale per gli Usi Civici di accertamento delle terre civiche del Comune di Cabras n° 274 del 03.08.1941;
- Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna n° 49 del 05.07.2001 è stato approvato il Piano di Valorizzazione delle terre civiche del Comune di Cabras, prevedendo per l'area in esame un uso turistico;
- La demanialità dell'area è stata oggetto di contestazione da parte della società Funtana Meiga di Ettore Padovani e C. snc, la quale aveva proposto ricorso al Commissario Regionale per gli Usi Civici della Sardegna contro il Comune di Cabras, contestando la sussistenza dell'uso civico nell'area in oggetto e richiedendone l'affrancazione;
Il Commissario agli Usi Civici, con sentenza n° 393 del 07.06.1986 rigettando il ricorso, riaffermava la demanialità delle aree e la sua assoggettazione agli usi civici, come previsto del citato decreto n° 274 del 03.08.1941;
- Le Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 59 del 18.11.2009, n° 15 del 21.04.2010 e n° 29 del 22.09.2011, sono state approvate a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti;
- La superficie interessata è ben individuata e descritta negli elaborati grafici, visure ed estratti di mappa, convenzione e relazione trasmessi dal Comune;
- Le aree sono state oggetto di una convenzione stipulata in data 15.06.1985 dal Notaio Michele Davino, registrato il 01.07.1985 al n° 2727 e trascritto in pari data al n° 3045 vol. 935, tra proprietari di terreni ubicati in località “Funtana Meiga” ed il Comune di Cabras; con l'atto il Comune autorizzò il Piano di Lottizzazione partecipando attivamente allo stesso col conferimento dei terreni civici distinti al foglio 77 mappali 156 e 157. Nell'area, conferita dai privati e dal Comune, si prevedeva l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria quali: costruzione di rete stradale e spazi di sosta; rete di distribuzione completamente interrata dell'energia elettrica pubblica e privata; approvvigionamento acqua potabile e innaffiamento; impianto di illuminazione pubblica; impianto di fognatura e smaltimento acqua e bianche e nere interrate; rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche; spazi di verde pubblico. La ditta lottizzante si impegnava a far eseguire a sua cura e spese le opere con l'impegno di cederle, una volta realizzate ed entro il termine di dieci anni, al Comune senza corrispettivo; si impegnava inoltre a corrispondere al Comune un corrispettivo come quota parte per opere di urbanizzazione secondaria;
- In località Funtana Meiga è stato adottato il Piano di Lottizzazione della zona “F”;

L'area è stata oggetto di frazionamento, generando la seguente situazione catastale:

accertamento commissariale		Visure catastali attuali			Intestazione catastale
Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Superficie mq.	
77	157	77	157	5665	Fontana Meiga di Ettore Padovani £ C. S.N.C.
77	156	77	156	7738	Comune di Cabras
			349	2650	
			314	780	
			315	138	
			316	342	
			317	35	
			318	4647	

Dall'accertamento in campo effettuato alla presenza dell'Arch. I. Paolo Piras, responsabile del Servizio gestione terre civiche del Comune, è stato riscontrato che l'area, avente una superficie complessiva di mq. 21.995, trovasi attigua al conglomerato della borgata marina di Funtana Meiga e risultano inalienate e detenute dal Comune e destinate, in minima parte, a servizi pubblici (viabilità, illuminazione, parcheggi) a seguito della partecipazione del Comune al citato Piano di Lottizzazione.

Nello specifico, lo stato attuale è il seguente:

- I mappali 314 e 315, per una superficie complessiva di mq. 918, sono stati utilizzati per la realizzazione di strada e parcheggio, muro di contenimento e scarpata;
- Una superficie di mq. 1306 circa, all'intersezione tra i mappali 156 e 317, è stata occupata per l'attraversamento della strada di collegamento tra la borgata marina di San Giovanni di Sinis e la borgata di Funtana Meiga; in tale superficie sono presenti pali della linea elettrica per l'illuminazione pubblica, linee interrato della rete elettrica, fognaria e idrica, marciapiedi e parcheggi a servizio degli abitanti e dei bagnanti;
- Il mappale 157 è arenile, attiguo al mare, viene utilizzato per la balneazione e non vi è presente nessuna opera;
- La restante superficie è ricoperta dalle specie arbustive tipiche della macchia mediterranea quali cisto, lentisco, euforbia, rosmarino e palma nana.

Considerato che le aree:

- Pur essendo state concesse prima dell'entrata in vigore della Legge 8 agosto 1985, n. 431 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione della borgata di "Funtana Meiga", attualmente sono rientrate nella disponibilità del Comune di Cabras;
- Hanno mantenuto la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi, salvo la parte utilizzata per le opere di urbanizzazione della lottizzazione che incide sul totale per un 10 % circa.

Ciò premesso, i sottoscritti ritengono che:

- a. Non sussistono le condizioni per il rilascio del parere all'autorizzazione della sclassificazione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale del Comune di Cabras con deliberazione n° 59 del 18.11.2009, n° 15 del 21.04.2010 e n° 29 del 22.09.2011;
- b. Per l'utilizzo dell'area, se il Comune lo ritiene opportuno ed in sintonia col Piano di Valorizzazione delle terre civiche adottato e gli indirizzi del Piano Urbanistico Comunale, si può ricorrere ad altri istituti previsti dalla L.R. 12/94 e principalmente l'art. 17 che prevede il mutamento di destinazione e contestuale sospensione dell'esercizio d'uso;

Argea

Agenzia regionale
per il sostegno all'agricoltura

Servizio Territoriale dell'Oristanese



**REGIONE
AUTONOMA
DELLA SARDEGNA**

DETERMINAZIONE N. 1325

DEL 05.04.2013

- c. Essendo la particella 157 tutt'ora intestata alla società Fontana Meiga di Ettore Padovani & C. S.N.C., sia opportuno e necessario che il Comune si adoperi al fine della sua regolarizzazione, in sintonia con la Sentenza n° 393 del 07.06.1986 del Commissario Regionale agli Usi Civici.

I Funzionari Incaricati

Massimo Broccia _____ Gianvincenzo Deias _____