

	<p>COMUNE DI SEDINI</p> <p><i>Provincia di Sassari</i> <i>Via La Rampa, 20 - 07035 Sedini</i> <i>Ufficio Tecnico</i> <i>Tel 079/589211 – Fax 079/589216</i></p> <p>www.comune.sedini.ss.it – e-mail: areatecnica@comune.sedini.ss.it</p>	
---	---	---

RELAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA

OGGETTO: Trasferimento dei diritti di uso civico di alcuni terreni, dal centro abitato e dalla zona industriale in regione Aglioledda, al terreno agricolo in Loc. Fulcaddizzi.

In Sardegna negli ultimi anni i terreni ad uso civico sono stati al centro di numerosi dibattiti e riforme legislative, mirate a garantire una migliore gestione di tali risorse.

L'uso civico è il diritto che spetta ai componenti di una collettività, di godere di terreni o immobili appartenenti alla stessa collettività, gli stessi diritti infatti sono inalienabili, inusucapibili e imprescrittibili.

Data la loro importanza l'Assessorato all'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna ha consentito il trasferimento dei diritti ad uso civico da terreni ormai compromessi (nel nostro caso edificati) in altre aree del patrimonio Comunale con carattere ambientale (boschi-paludi etc).

Per tale motivo si dovrà adottare la Delibera di C.C. avente come oggetto "trasferimento dei diritti di uso civico di alcuni terreni, dal centro abitato e dalla zona industriale in regione Aglioledda, al terreno agricolo in Loc. Fulcaddizzi".

L'Amministrazione Comunale intende dare una risposta ai diversi cittadini di Sedini, i quali risultano da tempo, possessori di aree ubicate nel centro abitato del Comune, acquistate dallo stesso nell'arco di tempo compreso fra gli anni 1920-1950, in detti terreni nella stragrande maggioranza dei casi i cittadini stessi vi hanno edificato le loro abitazioni, pertanto tramite i trasferimenti di cui all'epigrafe si offre l'opportunità ai cittadini di regolarizzare la documentazione per poter completare l'iter di trasferimento vendita o donazione .

Descrizione dei terreni

Area oggetto di trasferimento:

Le aree per il quale si richiede il trasferimento dell'uso sono situate per la stragrande maggioranza nel pieno centro abitato di Sedini ad eccezione di alcuni i quali sono situati nella periferia del paese precisamente in loc. "L'Aglioledda".

Il terreno in oggetto e' gravato da usi civici a seguito di decreto del Commissario Regionale per gli usi civici di Cagliari rep. n° 38 del 09/08/1946, con il quale sono stati vincolati agli usi civici terreni nel territorio di Sedini per complessivi ha 21.14.22.

Tale decreto di attribuzione ad origine della demanialità ha avuto come base di riferimento una situazione catastale non aggiornata, in quanto già antecedentemente agli anni 40, come risulta da antiche carte catastali in possesso dall'Amministrazione, e dalla documentazione anagrafica ufficiale sui terreni individuati come demaniali dal Decreto del Commissario Regionale, di fatto risultavano presenti fabbricati costruiti su aree cedute dall'Ente.

Nel corso degli anni, tale situazione di non coerenza tra la situazione originaria di fatto veritiera e la situazione di demanialità, attribuita con il Decreto richiamato, ha originato notevoli problematiche ed inconvenienti per la dimostrazione della effettiva proprietà da parte dei soggetti (e loro eredi) realizzatori degli immobili sui terreni dichiarati successivamente demaniali, e per i quali in diversi casi esistono atti notarili di proprietà, con successivi vari passaggi di proprietà di immobili dai soggetti realizzatori ad altri

soggetti e loro eredi che attualmente risultano residenti negli stabili. I terreni in oggetto, sono individuati nel Piano Urbanistico Comunale sono in parte inclusi nel vigente PUC, in zone B di completamento ed in zona D1_1 e come già detto sono ubicati in gran parte nella zona centrale del paese, sono serviti dalle principali infrastrutture primarie (rete idrica, fognaria, energia elettrica e rete telefonica, illuminazione pubblica etc.)

Si riporta a seguito l'elenco dei terreni individuati oggetto della richiesta di trasferimento:

FOGLIO	MAPPALE	VIA	SUPERFICI MQ.
75	732	via nazionale	55
75	733	via nazionale	55
75	734	via nazionale	55
75	542	Via San Giacomo	172
75	543	Via San Giacomo	84
75	544	Via San Giacomo	90
75	545	Via San Giacomo	149
75	546	via amsicora	148
75	548	via la marmora	284
75	549	via amsicora	59
75	550	via amsicora	81
75	551	via amsicora	118
75	552	via amsicora	118
75	553	via amsicora	41
75	554	via amsicora	114
75	555	via amsicora	80
75	556	via v. emanuele	202
75	666	via azuni	90
75	667	via san giacomo	24
75	668	via san giacomo	212
75	685	via amsicora	90
75	669	via san giacomo	46
75	670	via san giacomo	40
75	684	via la marmora	124
75	681	via la marmora	248
75	682	via la marmora	123
75	687	via la marmora	90
75	688	via la marmora	151
75	689	via la marmora	242
75	693	via g. deledda	95
75	48 (ora n. 1745)	via nazionale	190
75	559	via nazionale	282
75	560 (ora diviso nuovo numero 1612)	via nazionale	297
75	561	via v. emanuele	118
75	562	via nazionale	273
75	563	via nazionale	300
75	564	via nazionale	153

mappale 15

Terreno verso il quale si richiede il trasferimento:

L'Amministrazione Comunale intende conservare la consistenza degli usi civici pur non essendo una superficie sostanzialmente estesa, e intende procedere al trasferimento degli stessi in quanto attualmente conformati da piccole particelle di metratura ridotta ed inoltre particolarmente distanti fra loro, in altro terreno di proprietà Comunale individuato appositamente in modo da poter accogliere la totale superficie sopra riportata all'interno di un unico corpo.

Detto terreno ha una conformazione regolare in parte coperto da fitta vegetazione e orograficamente si presenta con una leggera pendenza rivolta verso Nord e' ubicato nell'agro di Sedini avente una superficie complessiva di ha 0.79.64 distinto in catasto al Foglio 38 Mappale 15, servito da una strada secondaria la quale permette di collegare la zona agricola di Sedini con il Comune di Bulzi e con vari territori della Basa Valle del Coghinas.

Si può affermare pertanto che l'appezzamento mantiene le stesse caratteristiche che distinguevano a suo tempo i terreni gravati da uso civico, per cui risulta idoneo all'esercizio degli usi sia in forma tradizionale che non tradizionale.

Benefici reali per la collettività:

Le ragioni poste a fondamento della istanza di autorizzazione al trasferimento dei diritti di uso civico genererebbero un reale beneficio per la generalità dei cittadini in quanto gli stessi potranno regolarizzare definire contrattualmente l'intestazione dei terreni su cui insistono immobili di proprietà e che i terreni per i quali si richiede oggi il trasferimento sono in parte inclusi nel vigente PUC, in zone B di completamento ed in zona D1_1, individuati per la maggior parte come lotti sui quali sono state edificate dagli attuali possessori le proprie abitazioni e pertanto dette aree non sono più, nella disponibilità della collettività'.

Inoltre l'accorpamento totale delle superfici all'interno di un unico corpo permetterà, all'Ente una migliore gestione con beneficio di individuazione di un'area da destinare a

piani di valorizzazione e di beneficio collettivo, in quanto l'area in Loc. Fulcaddizzi ricade nell'immediata vicinanza di un territorio ricco di reperti archeologici, come la Domus di Sa Enaculadora e la Domus di Li Algasa, famosa per la presenza di Corna Taurine scolpite in rilievo, attualmente frequentata giornalmente da nutriti gruppi di appassionati e Turisti.

Sedini li 14/01/2024

Il Tecnico Incaricato

Geom. Catta Andrea

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica

Dott. Giovanni Zichi