

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

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Trasferimento dei Diritti di Usi Civici dai terreni inclusi nel Centro Abitato al Terreno di proprietà Comunale ubicato in agro di Sedini in loc. “Fulcaddizzi”.
Autorizzazione per il trasferimento Uso Civico.

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 e' 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 richiede l'adozione in Consiglio Comunale avente come oggetto il trasferimento dei diritti ad uso civico dei terreni inclusi nel centro abitato a quello agricolo (boschivo) situato in agro di Sedini 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 come zona B2 e B3 (sottozona di completamento residenziale) e come già detto sono ubicati 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
75	565	via nazionale	136
75	718 (ora n. 1745)	via nazionale	211
75	719 (ora n. 1422)	via nazionale	105
75	721 (ora n. 66)	via a. deffenu	120

75	728	via nazionale	39
75	265	via nazionale	44
75	724 (ora n. 1762-1763)	via nazionale	332
75	844	via diaz	186
75	845	via diaz	71
75	846	via diaz	100
75	547	via amsicora	79
75	817	via m. di savoia	72
75	840	via m. di savoia	72
75	819	via san pancrazio	300
75	251 (ora n. 211)	via la fonte	132
75	252 (ora n. 211 e n. 1363)	via a fonte	136
78	15	ex porcilaie aglioledda	150
78	17	ex porcilaie aglioledda	157
78	28	ex porcilaie aglioledda	212
78	30	ex porcilaie Aglioledda	217

Totale mq 7.964

Così per una superficie complessiva da trasferire di mq 7.964,00.

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 al Ct 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:

Constatato che i terreni per i quali si richiede oggi il trasferimento sono tutti inclusi nel vigente PUC, in zone B2 e B3 di completamento individuati per la maggior parte come lotti di aree sui quali sono state edificate dagli attuali possessori le proprie abitazioni (come sopracitato) e pertanto per la maggior parte le dette aree non sono più, ormai da cinquanta anni nella disponibilità della collettività', inoltre l'accorpamento totale delle superfici all'interno di un unico corpo permetterà, all' Ente una migliore gestione con eventuale beneficio di individuazione di un'area da destinare a piani di valorizzazione e di beneficio collettivo, in quanto 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.

Il Tecnico Incaricato
Geom. Andrea Catta

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Giovanni Zichi