



COMUNE DI IRGOLI
PROVINCIA DI NUORO
UFFICIO DI SEGRETERIA
www.comune.irgoli.nu.it

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 35 | Del: 19.10.2009 | prot: 5011 | data pubbl.ne. 22.10.2009

OGGETTO: sclassificazione Regime demaniale civico su terreni concessi in enfiteusi – atti C. C. n. 4 del 9 marzo 2005 e n. 10 del 12 maggio 2005.

L'anno **duemilanove** il giorno Diciannove del mese di Ottobre , alle ore 19,30 nella sala delle adunanze del Comune convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in **prima convocazione** in **seduta straordinaria** per trattare gli argomenti all'ordine del giorno in OGGETTO:
Presiede l'adunanza il Sig. Giovanni Porcu

Sono PRESENTI i Signori:

Porcu Giovanni
Delussu Sandro
Flore Salvatore
Porcu Fiorella
Forense Fabrizio
Congiu Francesco
Carbone Giovanni
Puggioni Barbara
Murru Daniela
Obinu Giovanna
Flore Emilio
Battacone F. Michele
Serra Giovanni Francesco

Sono ASSENTI i Signori:

Consiglieri in carica **n. 13** - Presenti 13 - Assenti 0
Assiste il Segretario Comunale **dr. Antonio Fele**

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 – testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Il Responsabile del servizio interessato Rag. Franco Floris per quanto concerne la regolarità tecnica – Amministrativa ha espresso parere: Favorevole **IL RESPONSABILE F.to rag. Franco Floris**

Il Responsabile del servizio interessato Rag. Franco Floris per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso parere: **IL RESPONSABILE rag. Franco Floris**

Il Responsabile del servizio interessato Geom. Salvatore Bua per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere **IL RESPONSABILE geom. Salvatore Bua**

Il Responsabile del servizio interessato Dr.ssa Sonia Flore per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere: **IL RESPONSABILE dr.ssa Sonia Flore**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce l'argomento in discussione evidenziando la necessità di risolvere l'annoso problema delle enfiteusi esistenti su una parte dei terreni gravati dal regime demaniale civico. I terreni interessati riguardano oltre 700 ettari di superficie concessi in origine (1950 - 1960), ubicati in diverse località del salto comunale e concessi in enfiteusi ad una società cooperativa agraria, decisione importante che consentiva a diversi cittadini che operavano nel settore agricolo di garantirsi un lavoro e di conseguenza i mezzi di sostentamento. Oggi infatti questi terreni sono trasformati in aree produttive di pregio. La regolarizzazione del rapporto enfiteutico con gli attuali possessori non si è potuto realizzare, nonostante diverse Amministrazioni abbiano tentato di farlo, in ultimo l'azione amministrativa intrapresa al riguardo dall'Amministrazione che ci ha preceduto, i cui atti di richiesta di sclassamento del regime demaniale si sono "incagliati" nei ferrei controlli operati dall'Amministrazione Regionale in applicazione della vigente normativa, in particolare l'art. 18/bis della Legge Regionale n. 12/94, con un conseguente parere negativo sulla relativa istanza, nei confronti del quale è tuttora in corso un ricorso del Comune al TAR Sardegna. In merito questa Amministrazione ha quindi valutato due principali soluzioni, dare corso alla procedura dinanzi al TAR, che ha tempi lunghissimi, o trovare una risposta positiva ed immediata chiedendo alla Regione Sardegna di modificare l'articolo 18/bis prevedendo tra i casi di possibile sclassamento gli istituti dell'uso, della locazione e dell'enfiteusi. Si è optato per la seconda soluzione, andata a buon fine, grazie all'emendamento a firma dell'onorevole Franco Mula per la maggioranza e del Consigliere Onorevole Franco Sabatini dell'opposizione. A seguito del voto unanime del Consiglio Regionale in sede di discussione del collegato alla finanziaria regionale 2009, abbiamo oggi a disposizione un dettato normativo che ci consente di superare gli impedimenti giuridici a base del precedente diniego da parte dell'Organo Regionale per lo sclassamento del demanio civico.

In merito sottolinea, altresì, l'importanza del Referendum svoltosi nel 2005, nel quale una grande maggioranza dei partecipanti si è dimostrata favorevole allo svincolo del quale oggi si discute. La scelta che verrà presa questa sera consentirà l'inizio di un processo di sviluppo positivo nei confronti delle problematiche scaturite dal vincolo civico nei terreni interessati, riservando comunque al Consiglio la prerogativa di richiedere il ripristino del vincolo dell'uso civico nei terreni per i quali non si dovesse addivenire all'affrancazione, secondo i criteri e le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente dalla Regione Sardegna. Ultimata questa prima fase relativa allo sclassamento dei terreni ne verrà avviata una successiva per regolarizzare, secondo gli strumenti posti a disposizione dalla legge, le situazioni esistenti con gli enfiteuti e loro eredi.

Interviene il Consigliere Obinu G., che chiede di sapere su quali procedure ci si è accordati con la Regione Sardegna.

Risponde il Sindaco che chiarisce che si tratta di avviare la richiesta di sclassamento facendo salva quella avviata in precedenza con gli atti che verranno richiamati, nel provvedimento redatto in base a questa discussione.

Interviene il Consigliere Battacone Michele che esprime la soddisfazione della minoranza sul fatto che si da seguito ad una procedura avviata dalla precedente Amministrazione e nel condividere tale scelta e se il risultato sarà positivo si vedrà in seguito. In merito non si dovrebbe parlare di modifiche delle delibere precedenti, ma approvare solamente l'istanza di richiesta di sclassamento dei terreni tenuto conto di queste e sulla base di quanto disposto dai commi 35 e 36 dell'art. 2 della Legge Regionale n. 3/2009.

Interviene il Sindaco e chiarisce che in diversi colloqui avuti con la Regione si è concordato che di quelle delibere non si modifica nulla e sulla riformulazione della nuova si è concordato con gli Uffici Regionali competenti.

Interviene il Capo Gruppo di Maggioranza Francesco Congiu che ribadisce la validità della scelta che si sta facendo in riguardo agli interessi della collettività, tenuto conto anche di quanto detto dal Consigliere Battacone, delle cui osservazioni sarà tenuta la dovuta attenzione. Ribadisce, altresì, che la maggioranza procede a tappe decise sul programma elettorale proposto ai cittadini nella passata tornata di elezioni comunali.

Interviene il Consigliere Obinu che ricorda agli intervenuti di aver fatto parte della Commissione per la legittimità del referendum, congiuntamente all'avvocato Cualbu e al Dr. Pirisi.

Interviene Il Sindaco che a seguito del discorso del Consigliere Obinu, sottolinea il buon esempio di collaborazione per il bene del paese.

Dopo ampio dibattito;

Vista la L.R. 14.03.1994, n. 12 e successive integrazioni;

Vista la L. R. 29.04.2003, n. 3;

Atteso che Ha 700.07.87 delle terre comunali gravate da uso civico sono state concesse alla Società Cooperativa "Progresso Popolare Irgoli" e per essa ai singoli soci o ai loro aventi causa;

Vista l'annosa controversia con gli enfiteuti per l'affrancazione dei fondi loro concessi a suo tempo;

Ritenuta la necessità ed utilità per l'intera Comunità di risolvere definitivamente la controversia;

Rilevato che detti terreni sono posseduti fin dagli anni 1950/1960 dagli enfiteuti che nel corso degli anni hanno adempiuto regolarmente a tutti gli oneri loro imposti dal contratto di enfiteusi;

Rilevato che in ipotesi di estinzione del contratto diversa dall'affrancazione gli enfiteuti avrebbero diritto al rimborso da parte del Comune di Irgoli per i miglioramenti eseguiti e per le addizioni non separabili e che, pertanto, il conseguente onere economico a carico del Comune medesimo darebbe luogo ad una situazione di esposizione difficilmente sostenibile;

Ritenuto che l'affrancazione dei canoni comporterebbe un reale beneficio anche per la generalità dei cittadini in termini di razionale utilizzo del territorio e attraverso l'impiego, per l'esecuzione di interventi di utilità pubblica, delle somme ricavate dal Comune di Irgoli a titolo di affrancazione;

Rilevato che per poter procedere all'affrancazione dei canoni enfiteutici risulta preliminare procedere alla sclassificazione dei suddetti terreni gravati da uso civico;

Visto l'art. 18/bis della L. R. 12/94 che indica le condizioni ed il procedimento di sclassificazione dei terreni gravati da uso civico;

Ritenuto che nel caso di specie sussistono tutte le condizioni di legge per addivenire alla sclassificazione dei terreni suddetti e in particolare:

- I terreni concessi in enfiteusi hanno subito una irreversibile e radicale trasformazione tale da far perdere loro ogni potenzialità per l'esercizio tradizionale degli usi civici;
- I terreni in parola, fin dagli anni ricompresi tra il 1947 ed il 1961, sono stati concessi in enfiteusi ai soci della Cooperativa "Progresso Popolare di Irgoli" senza il rispetto della normativa di cui alla L.1766/1927;
- Non risulta che i detti terreni siano stati utilizzati in difformità dagli strumenti urbanistici comunali;

Ritenuto, altresì, che nel caso in cui – alcune porzioni di terreno non vengano affrancate dagli aventi diritto secondo i criteri e le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente dalla Regione Sardegna in sede di completamento dell'istruttoria documentale propedeutica alla classificazione - la stessa possa riservarsi il diritto di reintrodurre su tali porzioni il diritto demaniale di uso civico;

Atteso che l'originario esercizio del diritto di uso civico, ormai cessato da circa 50 anni, non avrebbe rilevanza alcuna sia sotto il profilo dell'utilità sociale sia sotto l'aspetto economico;

Dato atto che in questo Comune in data 6 marzo 2005 si è svolto un Referendum Consultivo promosso dal Consiglio Comunale per conoscere la volontà popolare in merito alla sclassificazione di terreni di cui trattasi ed alla loro successiva affrancazione;

Considerato che alla votazione ha partecipato il 36,40% degli aventi diritto al voto e che l'85% dei votanti ha espresso voto favorevole per la sclassificazione;

Visti gli atti di seguito elencati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

1. C.C. n. 62 del 23 dicembre 2004, esecutiva, con la quale veniva determinato di sottoporre a referendum il quesito sull'intendimento del Comune di richiedere alla R.A.S. la sclassificazione dal regime demaniale – uso civico – attualmente concessi in enfiteusi;
2. C.C. n. 4 del 9 marzo 2005, con la quale, a seguito del referendum popolare svoltosi il 6 marzo 2005, in cui l'85% dei cittadini ha espresso il voto favorevole per la classificazione, veniva richiesta, alla Regione - Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale - ai sensi dell'articolo 18/bis della Legge Regionale n. 12 del 14.03.1994 e successive modificazioni ed integrazioni, la sclassificazione dal regime demaniale civico dei terreni comunali concessi in enfiteusi;
3. C.C. n. 10 del 12 maggio 2005, con la quale ed a seguito dell'espletamento dell'iter procedurale disposto dai commi 4, 5 e 6 dell'art. 18/bis della Legge Regionale n. 12 del 14 marzo 1994, veniva richiesta in via definitiva la sclassificazione in argomento.
4. La nota protocollo 1586 del 13 maggio 2005, con la quale veniva formalizzata la richiesta di sclassificazione e trasmessi tutti gli atti di competenza, all'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale.
5. La nota protocollo n. 57662 del 28 settembre 2007 dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, a mezzo della propria direzione generale – Servizio Ripartimentale dell'Agricoltura di Nuoro, al quale era stato affidato l'incarico per l'esame dell'istanza, che con varie argomentazioni giuridiche, comunicava che non sussistendo i requisiti di legge, la stessa non poteva essere accolta e pertanto archiviata con esito negativo.
6. La nota in data 22 gennaio 2008, protocollo n. 222, dell'ufficio Amministrativo di concerto con quello del Sindaco, con la quale si riproponeva con diversi chiarimenti il suo riesame direttamente ed in prima persona all'Assessorato Regionale dell'Agricoltura.
7. La nota di risposta dell'Assessorato tramite l' ARGEA – Servizio Territoriale di Nuoro – protocollo n. 4908 del 2 maggio 2008, dove confermando la sussistenza di tutti gli altri requisiti previsti dall'art. 18 bis della Lr. 12/94 – fatta eccezione di quello di cui alla lettera " b " dello stesso articolo

in quanto – riteneva l'Ufficio – la concessione di un diritto di enfiteusi " non è da equipararsi all'alienazione del terreno da essa richiesta "

8. La deliberazione della Giunta Municipale n. 61 del 16 giugno 2008, con la quale si nominava un legale di fiducia al fine di presentare ricorso al TAR Sardegna, che avveniva il 4 luglio 2009 con procedura tuttora in corso.

Vista

La modifica della Legge Regionale n. 12 del 14.03.1994, , in particolare quella inserita dall'art 2, commi 35 e 36 della Legge Regionale n. 3 del 7 agosto 2009, che così recitano: **35.** Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 18 bis della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 (Norme in materia di usi civici. Modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1 concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda) sono inserite le parole: "siano stati prima dell'entrata in vigore della legge n. 431 del 1985, concessi da parte dei comuni in uso, locazione, enfiteusi, mediante atti posti in essere dai comuni stessi anche in difformità alla normativa di cui alla legge n. 1766 del 1927, e". **36.** Le disposizioni di cui al comma 35 si attuano in via straordinaria entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Entro i successivi trenta giorni la classificazione è dichiarata con decreto dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale previa deliberazione della Giunta regionale. L'utilizzo dei terreni è coerente con la programmazione urbanistica.

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.267/2000;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge (13 presenti e votanti);

DELIBERA

1. Di confermare, ai sensi dell'art. 18/bis della L. R. n. 12 del 14.03.1994 e successive modificazioni ed integrazioni, la richiesta alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro – Pastorale di sclassificazione dal regime demaniale civico dei terreni comunali di cui all'elenco e planimetria già allegati agli atti di cui in premessa ed in particolare alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4 e n. 10, rispettivamente del 9 marzo 2005 e del 12 maggio 2005.
2. Di dare atto che nel caso in cui – alcune porzioni di terreno non vengano affrancate dagli aventi diritto secondo i criteri e le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente dalla Regione Sardegna in sede di completamento dell'istruttoria documentale propedeutica alla sclassificazione - la stessa possa riservarsi il diritto di reintrodurre su tali porzioni il diritto demaniale di uso civico;
3. Di dare incarico al Sindaco di Irgoli per la presentazione della richiesta alla R.A.S. – Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale – per lo sclassamento del diritto demaniale dell'uso civico sui terreni di cui al punto 1) sopra citato.
4. Di dare, altresì, incarico al Sindaco di Irgoli per la remissione del ricorso presentato nanti al TAR della Sardegna avverso il provvedimento di diniego della sclassificazione di cui alla nota n. 4908 del 02 maggio 2008 acquisito al protocollo del Comune in data 13 giugno 2008 n. 2177 di arrivo non appena concluso positivamente il procedimento di sclassificazione degli usi civici come richiesto con la presente delibera ;
5. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000;

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni Porcu

IL SEGRETARIO
F.to dr. Antonio Fele

Certificato di pubblicazione
Il sottoscritto Resp. Area Amministrativa del Comune di Irgoli

C E R T I F I C A

Che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni

Dal 22.10.2009

Il Resp. le del Servizi
F.to Rag. Floris Franco