

COMUNE DI MOGORO

Provincia di Oristano



PIANO DI VALORIZZAZIONE RECUPERO DELLE TERRE CIVICHE

AZIONI DI RECUPERO

Dottorressa Forestale Annalisa Zanda
Via Don Sturzo 49 – 08032 Desulo (NU) mail: studiotecnicozanda@libero.it

Il professionista
Dottorressa Forestale Annalisa Zanda

Il responsabile del procedimento

ELABORATO: C

L'Amministrazione comunale

Il Responsabile del procedimento RAS

Data: marzo 2025

La Tabella **1** indica la situazione generale dei terreni occupati sui quali ricade il diritto d'uso civico nel Comune di Mogoro, i dati riportati nella Tabella **1** sono desunti dall'aggiornamento (del 2025) dell'accertamento ARGEA n.6898/18).

La ricognizione generale ha evidenziato situazioni di occupazioni dei terreni oggetto del presente lavoro di valorizzazione e recupero delle terre civiche.

Le occupazioni riscontrate durante la ricognizione delle terre civiche effettuata nel 2025 dalla scrivente ha evidenziato le seguenti casistiche:

1. Terreni civici occupati da opere pubbliche;
2. Terreni civici occupati da privati in aree compromesse;

TABELLA 1				
TERRENI CIVICI OCCUPATI DA OPERE PUBBLICHE				
			RIFERIMENTO TABELLA RIEPILOGATIVA 5	
FOGLIO	MAPP.	SUP. mq	AZIONI FUTURE	NOTE
3	4830	559	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
9	B	1190	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
9	4692	5	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
9	5851	1186	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
9	5852	549	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
12	289	115	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
12	166	301	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
12	373	789	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
12	425	1184	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA

12	426	355	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
12	1165	11	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
12	428	445	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
46	58	2310	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
46	59	10	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
46	64	3070	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
46	69	2912	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
46	77	6274	L.R. n.12/94 Art.5 bis; ESPUNZIONE	Particella non più utilizzabile per i fini di cui alla Legge n.1766/27 OPERA PUBBLICA
Sup. totale mq.		21.265		

Le numerose particelle riportate nella tabella risultano occupate da opere pubbliche.
L'amministrazione intende procedere, in futuro, con la L.R. n. 12/94 art. 5 bis per l'espunzione delle aree civiche.

TABELLA 2				
TERRE CIVICHE OCCUPATE DA FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE				
			RIFERIMENTO TABELLA RIEPILOGATIVA 6	
FOGLIO	MAPP.	SUP. mq	AZIONI FUTURE	NOTE
3	2522	578	TRASFERIMENTO DEL DIRITTO D'USO CIVICO in alternativa L.R. n. 12/94 ART. 22 (AZIONI DI RECUPERO)	AREA OCCUPATA DA FABBRICATO E SUE PERTINENZE
9	3333	145	TRASFERIMENTO DEL DIRITTO D'USO CIVICO in alternativa L.R. n. 12/94 ART. 22 (AZIONI DI RECUPERO)	AREA OCCUPATA DA FABBRICATO E SUE PERTINENZE
9	1923	31	TRASFERIMENTO DEL DIRITTO D'USO CIVICO in alternativa L.R. n. 12/94 ART. 22 (AZIONI DI RECUPERO)	AREA OCCUPATA DA FABBRICATO E SUE PERTINENZE
9	5342	109	TRASFERIMENTO DEL DIRITTO	AREA OCCUPATA DA FABBRICATO E

			D'USO CIVICO in alternativa L.R. n. 12/94 ART. 22 (AZIONI DI RECUPERO	SUE PERTINENZE
9	5624	60	TRASFERIMENTO DEL DIRITTO D'USO CIVICO in alternativa L.R. n. 12/94 ART. 22 (AZIONI DI RECUPERO	AREA OCCUPATA DA FABBRICATO E SUE PERTINENZE
Sup. totale mq.		923	Ha 0.09.23	

Le particelle indicate nella Tabella risultano ubicate in contesto urbano e occupate da fabbricati di civile abitazione, l'Amministrazione intende, in futuro, procedere con il trasferimento del diritto d'uso civico su altre aree idonee all'esercizio del diritto.

OSSERVAZIONI:

Ad accezione delle particelle occupate da opere pubbliche e da quelle ubicate in centro urbano sulle quali sorgono dei fabbricati di civile abitazione non risultano terreni occupati da terzi senza titolo.

La ricognizione generale effettuata nel mese di febbraio 2025 ha riscontrato che le aree civiche non elencate nelle tabelle 1 e 2 sono nella libera e piena disponibilità dell'Ente Comune.

Di seguito si elencano le azioni che il Comune porrà in essere, nel futuro, in caso di occupazioni abusive di terreni civici:

ILLUSTRAZIONE DELLE SPECIFICHE AZIONI DI RECUPERO DEI TERRENI COMUNALI AD USO CIVICO DETENUTI SENZA TITOLO

La redazione del Piano di Valorizzazione e Recupero delle Terre Civiche corrisponde ad un preciso obbligo imposto dalla L.R. 12 /1994, artt. 7-8-9-10 (1°comma art. 7 e 1° comma art. 8); l'obbligatorietà dell'azione di recupero delle terre occupate senza titolo legittimo è specificamente prevista dall'art. 22, secondo il quale entro un anno dall'entrata in vigore della suddetta legge i Comuni dovevano promuovere le azioni necessarie per il recupero dei terreni comunali ad uso civico, il cui accertamento fosse già avvenuto con decreto dell'organo competente, che risultassero abusivamente occupati o detenuti senza titolo valido.

L'azione di valorizzazione prevista nel piano, che sarà presentato al Consiglio Comunale di Mogoro, si estrinseca sostanzialmente nella determinazione delle tipologie d'uso che sarà possibile esercitare nelle diverse aree comunali. Questo comporta che tutte le future concessioni d'uso dei terreni comunali dovranno essere conformi alle destinazioni d'uso che nel piano sono state indicate in funzione della suscettività del suolo ai diversi usi possibili; inoltre, le attuali utilizzazioni eventualmente incompatibili con le destinazioni previste nel piano di valorizzazione, dovranno essere ricondotte entro i tempi contrattuali all'interno del quadro programmatico dello

strumento approvato, ma le eventuali utilizzazioni incompatibili con la conservazione della risorsa e degli stessi usi civici dovranno essere revocate.

Successivamente all'adozione del Piano di Valorizzazione e Recupero delle terre civiche l'Amministrazione comunale di Mogoro, quale Ente gestore, darà impulso per l'attivazione delle procedure amministrative dirette al recupero coattivo dei singoli terreni ad uso civico nei confronti dei terzi che lo detengono sine titolo.

Per tali motivi, in questi casi specifici l'azione di rivalsa che in futuro dovrà intraprendere l'Amministrazione Comunale di Mogoro dovrà essere sostenuta e rafforzata anche dalle autorità sovra ordinate in materia.

Dopo aver definito i singoli casi di occupazione l'Amministrazione potrà procedere, nel rispetto della L.R. n. 12/94, con le concessioni in base agli art.li 15 e 16 della citata legge.

La Professionista
Dr.ssa Forestale Annalisa Zanda