



Progettista incaricato:

Agr. Mario BARRACU

Committente:

Comune di Santu Lussurgiu  
Dott. Diego LOI

Collaboratori:

Agr. Francesco BARRACU  
Arch. Valeria BARRACU  
Geom. Giovanni CANOPPIA

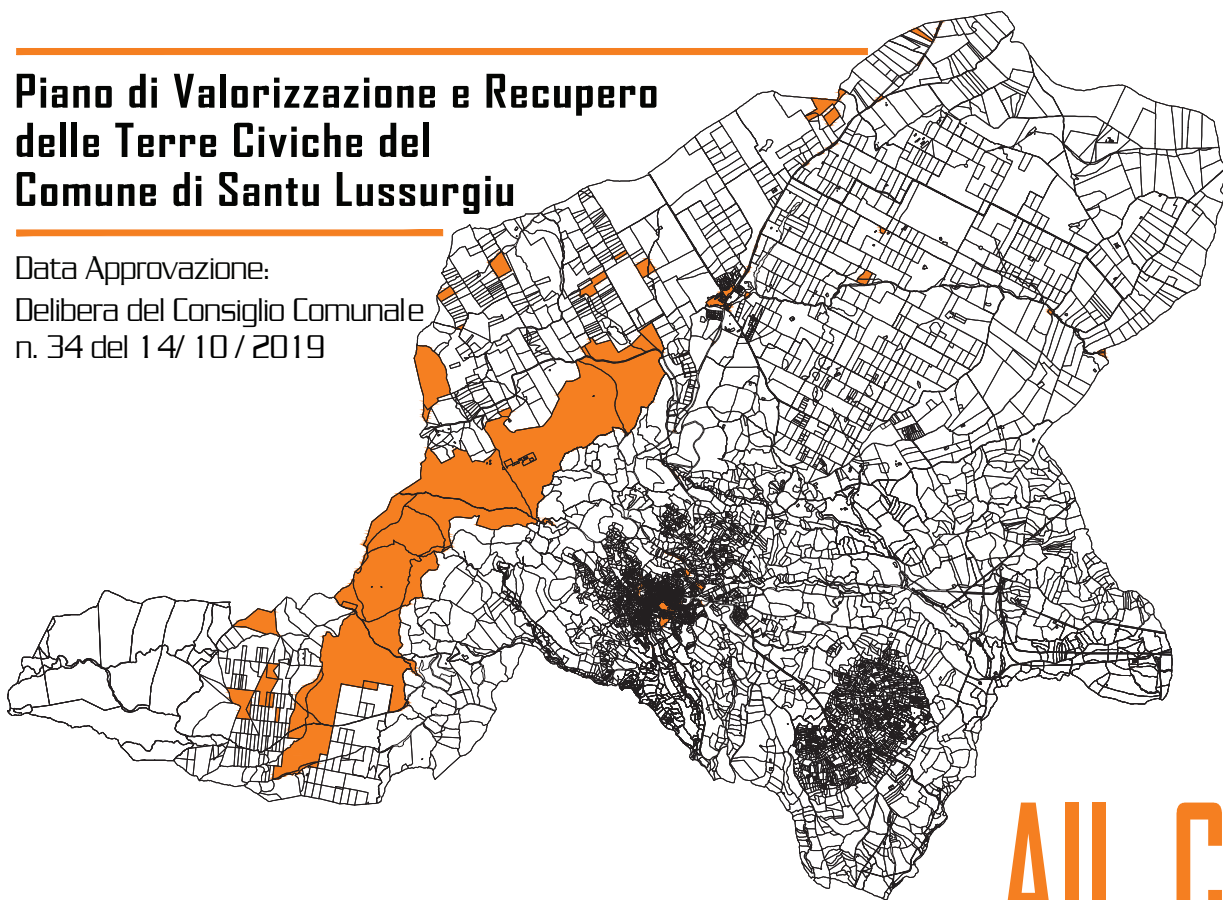
Responsabile Procedimento:

Geom. Giambattista BECCU

## Piano di Valorizzazione e Recupero delle Terre Civiche del Comune di Santu Lussurgiu

Data Approvazione:

Delibera del Consiglio Comunale  
n. 34 del 14/ 10 / 2019



# A.I.C

Elaborato:

Relazione di sintesi

Data:

Febbraio 2019

Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Santu Lussurgiu

Relazione Generale

*Il primo uomo che, avendo recinto un terreno, ebbe l'idea di proclamare questo è mio, e trovò altri così ingenui da credergli, costui è stato il vero fondatore della società civile...*

*Quante miserie, quanti orrori avrebbe risparmiato al genere umano colui che, strappando i pali o colmando il fosso, avrebbe gridato ai suoi simili: "Guardatevi dall'ascoltare questo impostore; se dimenticherete che i frutti sono di tutti e che la terra non è di nessuno, sarete perduti!".*

Jean Jacques Rousseau

*Discorso sull'origine e i fondamenti dell'ineguaglianza tra gli uomini, 1755*

## Indice

CAPO I - Relazione sui caratteri ambientali, storici, culturali, socio economici del territorio comunale e delle terre civiche in particolare. L'origine degli usi civici locali, il loro uso e loro godimento da parte della collettività lussurgese.....	1
1 Introduzione generale.....	1
2 Normativa di riferimento.....	2
3 Obiettivi e finalità.....	4
CAPO II - Le trasformazioni del territorio e dell'economia locale in atto e quelle prevedibili, i fattori di vulnerabilità delle terre civiche.....	5
1 Inquadramento storico dei processi demografici.....	5
2 L'economia locale.....	6
2.1 Attività agricole.....	8
2.2 Attività zootecniche.....	8
2.3 Attività silvicole.....	12
2.4 Artigianato, trasformazione, semilavorati.....	13
3 Trasformazioni prevedibili dell'economia locale.....	16
4 Impatto del Piano sul tessuto economico e produttivo lussurgese.....	17
5 Vulnerabilità.....	17
CAPO III - Descrizione dettagliata delle azioni del Piano, gli obiettivi, le prescrizioni, gli interventi e i criteri di gestione e di trasformazione sostenibili; individuazione delle azioni specifiche di recupero e riqualificazione delle aree compromesse e degradate.....	19
1 Gestione degli Usi Civici.....	19
1.1 Multifunzionalità.....	20
1.2 Usi civici tradizionali.....	20
1.2.1 Usi Privati in concessione.....	20
1.2.2 Usi collettivi.....	21
1.3 Usi civici non tradizionali.....	21
1.3.1 Usi Privati in concessione.....	21
1.3.1.1 Usi zootecnici.....	22
1.3.1.2 Usi tecnologici.....	22
1.3.1.3 Usi silvocolturali.....	22
1.3.1.4 Usi agricoli.....	23
1.3.1.4.1 Arborei.....	23
1.3.1.4.2 Erbacei e foraggeri.....	24
1.3.1.4.3 Officinali.....	24
1.3.2 Usi pubblici e ornamentali.....	24
2 Prescrizioni.....	25
2.1 Aveni diritto.....	26
2.2 Graduatorie.....	26
2.3 Opere.....	28
2.4 Disponibilità dei terreni.....	28
2.5 Restrizione emergenze archeologiche.....	28
2.6 Restrizione viabilità.....	29
2.7 Restrizione libera fruizione turistica.....	29
2.8 Restrizione raccolta funghi ed erbe spontanee.....	29

2.9 Attività di sorveglianza e controllo.....	29
CAPO IV - Comparazione con gli atti di programmazione e di pianificazione territoriale; individuazione della coerenza del Piano con le norma di salvaguardia paesaggistica.....	31
CAPO V - Apposita tabella con la descrizione delle azioni che l'amministrazione adotterà per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo.....	42
1 Normativa sull'alienazione di beni gravati da uso civico.....	42
2 Inventario Regionale delle terre civiche.....	42
3 Terre civiche occupate.....	45
4 Casistica documentale riscontrata e quadro normativo nazionale.....	46
4.1 Terre civiche occupate senza titolo.....	46
4.2 Terre civiche occupate con titolo.....	47
5 Recupero delle terre gravate da uso civico.....	48
5.1 Fondi occupati da privati prima dell'impianto meccanografico.....	48
5.2 Fondi occupati da privati in virtù di atti per causa di morte.....	48
5.3 Fondi ceduti dal comune a privati a titolo di compravendita.....	48
5.4 Fondi ceduti dal comune a privati a titolo di permuta.....	48
5.5 Tacita legittimazione.....	49
6 Accorpamento.....	49
7 Disposizione degli usi civici.....	49
8 Mutamento di destinazione.....	50
CAPO VI - Relazione agronomica finalizzata alla individuazione delle unità di paesaggio. Descrizione per ciascuna delle unità dei rapporti fra suolo e paesaggi, la capacità d'uso, la valutazione attitudinale dei suoli, i fenomeni di degrado e l'uso futuro.....	51
1 Inquadramento territoriale.....	51
2 Caratterizzazione geologica.....	51
3 Caratterizzazione pedologica.....	52
4 Caratterizzazione fitoclimatica.....	52
CAPO VII - Tabella di comparazione con l'individuazione catastale delle singole particelle, contenente le informazioni relative all'uso originario di tutte le terre accertate, l'uso delle particelle come previsto nei documenti di programmazione urbanistica, l'attuale uso di ciascuna delle particelle, l'indicazione dello stato di possesso ed eventualmente a quale titolo, l'uso programmato del Piano, la descrizione degli eventuali atti o provvedimenti regionali che hanno consentito la permuta, il trasferimento o la vendita del bene civico.....	54
1 Elenco degli immobili gravati da uso civico e relativo stato attuale.....	54
1.1 Aree in concessione all'Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e dell'ambiente della Sardegna - Forestas.....	55
2 Note sulle incongruenze rilevate negli atti di accertamento delle terre gravate da uso civico.....	57
3 Azioni previste dal Piano.....	59
3.1 Aree verdi ad uso turistico, sportivo e ricreativo.....	59
3.2 Aree verdi interne alla borgata di San Leonardo e Siete Fuentes.....	62
3.3 Aree destinate alla realizzazione di strutture turistiche.....	63
3.4 Superfici agricole classificate in Categoria A.....	64

3.5 Superfici agricole classificate in Categoria B.....	64
3.6 Aree di cui si propone il Mutamento di destinazione d'uso.....	67
3.7 Particelle di cui si propone il trasferimento dell'uso civico.....	68
3.8 Aree occupate da fabbricati o infrastrutture che rimangono nella disponibilità del Comune.....	70
3.9 Aree che necessitano ulteriori approfondimenti documentali.....	71
4 Aree di cui può risultare conveniente il trasferimento del diritto di uso civico a scopo di accorpamento.....	72
Elenco degli elaborati.....	74



## **CAPO I - Relazione sui caratteri ambientali, storici, culturali, socio economici del territorio comunale e delle terre civiche in particolare. L'origine degli usi civici locali, il loro uso e loro godimento da parte della collettività lussurgese.**

### **1 Introduzione generale**

L'origine, la quantificazione e la localizzazione delle terre originariamente gravate da usi civici nel Comune di Santu Lussurgiu è praticamente impossibile da determinare con precisione, così come in tutto il territorio Regionale.

Le vicissitudini che hanno riguardato le terre civiche, soprattutto in tempi più antichi, spesso non sono state documentate e ancora più spesso non è chiara la differenza tra Uso civico, Demani, Proprietà collettiva e Proprietà comunale.

La differenza è sostanziale, poiché la casistica comprende l'esistenza di proprietà pubbliche riservate al godimento dei *Cives* in quanto facenti parte della Comunità e proprietà, siano esse pubbliche o private, dedicate al godimento dell'uso civico per effetto di concessione, che a sua volta poteva configurarsi come individuale (i chiusi destinati ad ospitare colture specializzate quali oliveti, vigne e probabilmente orti), collettiva promiscua (legnatico, erbatico, fungatico, pascolo..), collettiva singola (i "Vidazzones", il ghiandatico).

Nel tentativo di porre fine alla situazione di indeterminatezza che ha accompagnato la gestione degli usi civici in Sardegna, e in applicazione delle prescrizioni vigenti fin dal lontano 1927, il Consiglio Regionale della Sardegna, su proposta dell'Assessorato regionale all'Agricoltura e riforma agropastorale ha proceduto alla redazione e all'aggiornamento degli inventari degli usi civici, e ha proceduto alla pubblicazione di appositi bandi per la redazione dei Piani di Valorizzazione degli usi civici.

A questo scopo è opportuno precisare che esistono due tipologie di "uso civico": la prima riguarda lo svolgimento di quelle attività che all'epoca rappresentavano un diritto da garantirsi a tutti i *Cives*, tra cui la raccolta della legna necessaria al normale uso familiare, la raccolta delle ghiande per i maiali, la raccolta di erbe spontanee, probabilmente la caccia; la seconda riguardava le attività più propriamente produttive, cioè lo sfruttamento del territorio per la produzione di beni eccedenti il semplice consumo interno della famiglia, e che producevano un guadagno dalla loro vendita.

L'organizzazione generale dei territori di pertinenza dei singoli villaggi della Sardegna si articolava in diverse zone, destinate ad un uso specifico: *"le norme in uso fin da XIV secolo (1300) prescrivevano di tenere questo bestiame lontano dal centro abitato e quindi dalle aree destinate all'agricoltura ed al pascolo del bestiame domito. Secondo il sistema antico e consuetudinario della Sardegna, ogni villaggio aveva due qualità principali di territorio: una prima destinata ai seminativi, ai vigneti ed agli orti, oltre che al pascolo del bestiame domito, zona interdetta severamente ai pastori (già dalla Carta de Logu) già denominata habitacione, perché formava un tutt'uno con il centro abitato; una seconda parte comprendente le montagne, le foreste, le selve ghiandifere e i cespugliati, tutti terreni riservati al pascolo rude tenuto in branchi, definita brevemente come saltus. I soprassuoli forestali venivano distinti in due categorie: le selve ghiandifere, costituite in genere da pascoli arborati o da fustaie a densità*



*varia, ma anche di cedui invecchiati o da formazioni miste, e i boschi cedui, in genere formate da boscaglie di essenze arbustive o arboree utilizzati periodicamente per ricavarne carbone e legna da ardere”<sup>1</sup>.*

Questa organizzazione del territorio si conservò pressoché invariata per molti secoli, e i diritti d'uso collettivo, di pascolo, di legnatico, di raccogliere ghiande e frutti di bosco, che passarono sotto il nome di ademprivio, diventò un diritto consolidato della popolazione residente e venivano previsti anche negli atti di infeudazione.

Dal periodo giudiciale fino alla legge delle Chiudende, l'uso civico produttivo era esercitato sia su terreni privati che su terreni pubblici, con concessioni ai singoli che avvenivano per sorteggio nel primo caso, dietro pagamento in denaro, in natura o in lavoro nel secondo.

Dopo soli cinquecento anni, il Gemelli scriverà ancora che *“Le terre coltivate della Sardegna dividonsi in «tanche», o «serrati» e in «vidazzoni». Le tanche, così appellate dal sardo «tancare», che vuol dire chiudere, sono terreni serrati di siepe, o di muro; laonde anche serrati diconsi semplicemente. Questi serrati, andando esenti dal comun pascolo, si coltivano a grano dal padrone, e facilmente ridur potrebbonsi alla foggia de' poderi d'Italia, se vi si stabilisser casine con società più che annua tra 'l proprietario, e 'l contadino; e questi serrati sono gli unici terreni, a' quali rigorosamente' compete il nome di particolari. Ma i serrati costituiscono la minor parte delle coltivate terre, anzi, delle seminali parlando, una menomissima, se a confronto vengano delle vidazzoni. Intendo per vidazzoni i gran corpi delle terre seminali del regno di ciascun territorio, i quali sebben composti di terren comuni, e di particolari, pure per universale invariabil costume coltivansi nel modo seguente. Divisi fin ab antico con una linea ideale in due, o più regioni, a misura dell'ampiezza rispettiva de' territori, una d'esse ogni anno destinasi alla seminazione, restando l'altra all'uso del pascolare. Le terre della region deputata al seminamento vengono ripartite ogni anno tra coloro, che si offeriscono a coltivarle, e ciò o per sortizione, o per preventiva occupazione, o di altra guisa giusta il costume del luogo, se le terre sono comuni, o per libera elezione fattane dal proprietario, se sono particolari. Nel seguente anno coltivasi l'altra regione, e così successivamente, se in più regioni è il terren ripartito, dovendo però sempre rimanere aperte pel comun pascolo le terre, che riposano, eziandio se partengono a' proprietari particolari.”<sup>2</sup>*

Solo dopo l'emanazione dell'editto delle chiudende ci fu un graduale passaggio dal godimento collettivo alla proprietà perfetta che modificherà in maniera radicale l'organizzazione della società civile in Sardegna e l'esercizio dell'uso civico in quei territori che fin dall'epoca furono riconosciuti gravati dall'uso collettivo.

## **2 Normativa di riferimento**

Ad oggi la regolamentazione e l'esercizio dell'uso civico da parte di una Comunità è normato dalla legge 16 giugno 1927 n. 1766 (conversione in legge del Regio Decreto 751 del 1924 sul riordinamento degli usi civici nel Regno) che, fra le altre cose, stabilisce che *“Per gli effetti della presente legge i diritti di cui all'art. 1 sono distinti in due classi:*

---

1 Beccu E., 2000, Tra cronaca e storia – le vicende del patrimonio boschivo in Sardegna, Carlo Delfino Editore

2 Gemelli F. 1776. Rifiorimento della Sardegna proposto nel miglioramento di sua agricoltura, Torino

*1° essenziali, se il personale esercizio si riconosca necessario per i bisogni della vita;*

*2° utili, se comprendano in modo prevalente carattere e scopo di industria.”<sup>3</sup>*

A detta legge fa seguito il regio decreto 26 febbraio 1928 n. 332, intitolato “*Regolamento per l'esecuzione della legge 1766/1927 sugli usi civici*” e che in effetti ne regola diversi aspetti procedurali, quali le modalità di affrancazione dei terreni o lo scioglimento delle promiscuità.

A livello regionale, il testo di riferimento è costituito dalla Legge Regionale 14 marzo 1994, n. 12, “*Norme in materia di usi civici*”, successivamente modificata dalla Legge regionale 4 aprile 1996, n. 18 (*Integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 marzo 1994, n. 12 Norme in materia di usi civici. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda*”), dalla Legge Regionale 24 aprile 2001, n. 6 “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2001)*”, dalla Legge Regionale n. 29 aprile 2003, n. 3 (*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della regione, legge finanziaria 2003*), dalla Legge regionale 11 maggio 2006, n. 4 “*Disposizioni varie in materia di entrate, riqualificazione della spesa, politiche sociali e di sviluppo*”, dalla Legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 “*Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali*”, dalla Legge Regionale 7 agosto 2009, n.3 “*Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale*”, dalla Legge Regionale 27 aprile 2016, n. 8 “*Legge forestale della Sardegna*” e dalla legge regionale 28 ottobre 2016, n. 26 (*Disposizioni urgenti in materia di usi civici. Modifiche all'articolo 18 bis della legge regionale n. 12 del 1994*) e per concludere dalla Legge Regionale 3 luglio 2017, n. 11, dall'iconico titolo “*Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994*”.

Le leggi di modifica alla L.R. 12 del 1994 hanno riguardato prevalentemente l'articolo 18, che riguarda la “*sclassificazione*”, la permuta e l'alienazione di beni gravati da usi civici, evidenziando una scarsa visione di insieme e la mancanza di una coerente linea di indirizzo del legislatore regionale sul tema della conservazione degli usi civici.

A semplificare il quadro normativo è intervenuta la Corte Costituzionale, che con sentenza 11 maggio 2017, n. 103, dichiara l'illegittimità della L.R. 11 aprile 2016, n. 5, e successivamente con sentenza 26 luglio 2018, n. 178, dichiara l'illegittimità delle modifiche apportate dalla L.R. 3 luglio 2017, n. 11, lasciando la legislazione regionale priva degli strumenti normativi necessari per il trasferimento e la sdemanializzazione dei diritti di uso civico.

La competenza in materia di usi civici da parte della Regione è stabilita dal comma n dell'articolo 3 del titolo 1 dello Statuto Speciale per la Sardegna, approvato con legge costituzionale n 3 del 26 febbraio 1948.

---

3 Art. 4 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, “Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751”

### 3 Obiettivi e finalità

In termini generali, la redazione dei Piani di Valorizzazione e recupero degli Usi civici ha lo scopo dichiarato di regolamentare la gestione e l'utilizzo delle terre civiche per garantirne l'uso nella maniera più razionale possibile nel rispetto delle potenzialità produttive e ambientali, pur tutelando il diritto della collettività a goderne. Da un punto di vista legale, la norma regionale chiarisce che:

*"1. Sulla base dell'inventario generale dei terreni soggetto ad uso civico i Comuni [...] predispongono i piani di valorizzazione e di recupero delle terre ad uso civico ricadenti nelle rispettive circoscrizioni, finalizzati allo sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate. I piani devono rispondere ai fini di pubblico interesse, non devono compromettere l'esistenza degli usi civici e non devono pregiudicare i diritti delle collettività utenti.*

*2. I piani possono prevedere per i terreni una destinazione diversa da quella cui questi sono soggetti qualora la destinazione comporti, per la collettività interessata, un reale notevole vantaggio. A tal fine i terreni possono essere concessi ad amministrazioni, enti società, cittadini singoli o associati."*<sup>4</sup>

Effetti secondari ma non meno importanti conseguenti alla redazione del piano risiedono nell'obbligo per i Comuni a sanare le innumerevoli situazioni di legittimità nel possesso e nell'uso dei terreni, a mantenere aggiornato l'elenco delle terre gravate, a stabilire quali siano gli usi consentiti, fatti salvi quelli puramente civici, e quali siano quelli vietati; a stabilire quali siano i soggetti beneficiari di concessione; sottrarre beni collettivi incolti dall'abbandono, destinandoli ad attività produttive o a salvaguardia ambientale per mezzo dei beneficiari stessi.

La regolamentazione della gestione delle terre gravate da usi civici, in un'orizzonte di medio-lungo periodo, deve portare la collettività a riappropriarsi del bene pubblico, a collaborare nella gestione e nella manutenzione pur traendone un reddito, e a lasciare il patrimonio immobiliare collettivo in condizioni migliori.

Con il presente Piano si intende, attraverso un'analisi storica, sociologica, ecologica, pedologica e geologica, svolgere un'analisi del territorio allo scopo di regolamentare gli usi attuali delle terre gravate da usi civici e suggerire diversi ed alternativi usi delle parti incolte o recentemente inventariate. L'utilizzo razionale del bene immobiliare collettivo deve necessariamente esprimere non soltanto un carattere di salvaguardia e preservazione, ma anche -o soprattutto- rappresentare una forma di integrazione al reddito del Cives, che guardi all'inserimento di nuove figure professionali e a processi di modernizzazione e innovazione delle attività agro-silvo-pastorali.

---

4 Articolo 8 della Legge Regionale 14 marzo 1994, n. 12, Norme in materia di usi civici

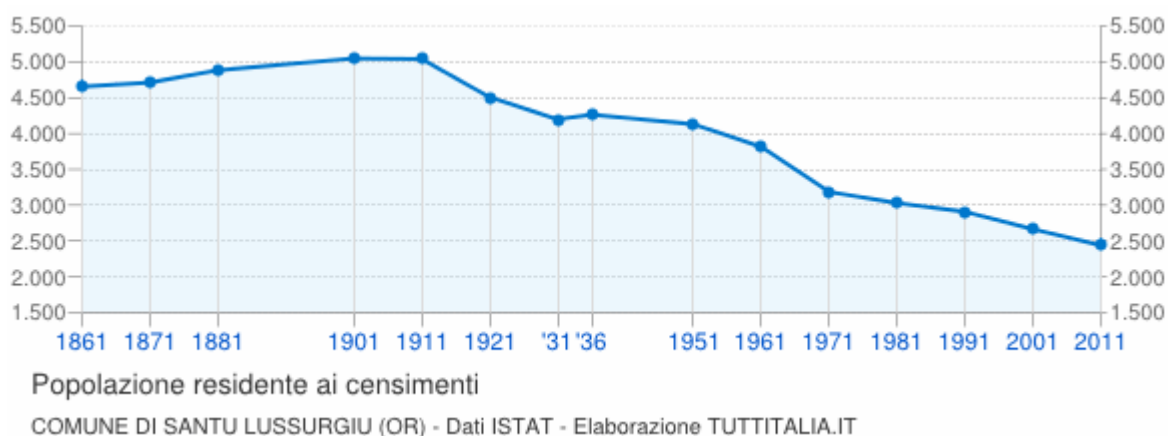
## CAPO II - Le trasformazioni del territorio e dell'economia locale in atto e quelle prevedibili, i fattori di vulnerabilità delle terre civiche

### 1 Inquadramento storico dei processi demografici

Le dinamiche economiche e sociali di Santu Lussurgiu nell'ultimo secolo e mezzo si inseriscono in quadro demografico comune a moltissimi altri Comuni della Sardegna, caratterizzato da un costante decremento della popolazione residente, originato dalla combinazione tra la sempre più ridotta natalità e dalla propensione di cittadini in età lavorativa a lasciare i piccoli centri rurali a favore di centri di maggiori dimensioni, regionali, nazionali o esteri, allo scopo di cercarvi condizioni professionali o reddituali più soddisfacenti.

Il relativo isolamento geografico del paese, lo stato della viabilità e l'accessibilità dei trasporti pubblici non può che accentuare questo fenomeno: anche i cittadini che potrebbero trovarsi in condizione di potersi spostare nei centri vicini per lavoro trovano più conveniente trasferire il proprio domicilio o la propria residenza.

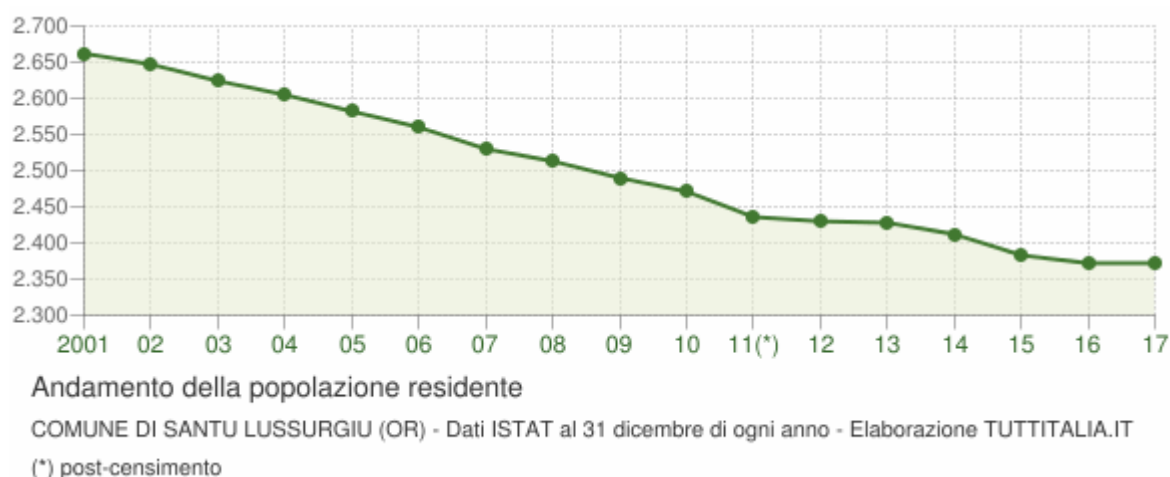
La situazione occupazionale tra i residenti, benché non particolarmente positiva, risulta meno drammatica rispetto a molti altri centri della Sardegna, ma abbastanza negativa da continuare ad alimentare il progressivo spopolamento e lo svuotamento del centro storico.



Il primo censimento del nuovo millennio, condotto nell'anno della messa on-line di Wikipedia, della distruzione dei Buddha giganti ad opera dei Talebani, della Mucca Pazza, del primo referendum Costituzionale sul Titolo V della Costituzione e dell'impianto del primo cuore artificiale autosufficiente i lussurgesi censiti sono soli 2664.

In tempi più recenti la tendenza alla riduzione della popolazione non si è arrestata, portandosi dai 2436 residenti censiti nel 2011 agli odierni 2370 circa<sup>5</sup>.

5 Elaborazione grafica tuttitalia.it (Gwind srl). Elaborazione su dati ISTAT



## 2 L'economia locale

L'economia di Santu Lussurgiu, come grande parte dei paesi della Sardegna, storicamente è stata poco più di una economia di sussistenza, orientata al soddisfacimento dei bisogni primari della popolazione attraverso le produzioni agro-zootecniche. Nel corso della sua storia, però, l'economia del paese si è distinta rispetto ad altre zone dell'isola per la presenza di specifiche figure professionali legate all'artigianato e all'industria che hanno dato un notevole impulso alla crescita del paese, con particolare riferimento ai due secoli a cavallo tra il '700 e il '900. Queste attività, peraltro in gran parte perdute, hanno contribuito non poco a costituire una fama di Santu Lussurgiu che è sopravvissuta alle attività che l'hanno costituita.

Dalla lettura delle varie fonti, e dal tentativo di contestualizzare il punto di vista degli Autori rispetto alle loro esperienze e rispetto alla conoscenza che potevano avere degli altri centri dell'Isola, emerge un quadro della Santu Lussurgiu ottocentesca straordinariamente vivo e vitale. Un'economia di base rurale, quasi autarchica, che consentiva di mantenere una popolazione urbana numerosa e dedita alla produzione e al commercio di beni artigianali o lavorati alimentari fuori dal territorio comunale, e piuttosto ricercati dai paesi limitrofi.

Allo stato attuale, risultano a Santu Lussurgiu 295 aziende attive iscritte alla Camera di Commercio, con un trend timidamente positivo dopo il calo nel numero di attività registrato tra il 2000 (314 aziende attive) e il 2013 (273, 15.7% aziende attive in meno)<sup>6</sup>.

	2018	'17	'16	'15	'14	'13	'12	'11	'10	'09	'08	'07	'06	'05	'04	'03	'02	'01	'00
Attive	295	300	295	281	281	273	281	283	287	284	287	291	307	316	316	317	320	314	324
Aperte	311	315	312	295	297	289	297	295	297	295	299	307	325	334	334	336	337	334	337

La distribuzione delle attività produttive è fortemente sbilanciata verso le attività comprese nel Settore A "Agricoltura, silvicoltura pesca", che nel suo complesso somma a 166 aziende attive totali.

Si riporta in tabella il quadro generale delle attività negli ultimi dieci anni, elaborato sui dati delle aziende attive concessi dalla Camera di Commercio di Oristano.

6 Ufficio Studi e Statistica della Camera di Commercio di Oristano– dati 2018

	2018	'17	'16	'15	'14	'13	'12	'11	'10	'09
A - Agricoltura, silvicoltura e pesca	166	167	163	149	153	145	148	148	148	147
B - Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C - Attività manifatturiere	20	20	23	24	22	17	23	25	25	26
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F - Costruzioni	31	31	33	33	31	27	38	38	38	38
G - commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	39	43	41	40	40	41	38	38	40	39
H - Trasporto e magazzinaggio	10	10	9	10	10	4	11	9	10	8
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	11	10	9	8	9	13	9	10	11	11
J - Servizi di informazione e comunicazione	1	1	1	1	1	1	1	2	2	0
K - Attività finanziarie e assicurative	2	2	1	1	1	0	0	0	0	0
L - Attività immobiliari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	5	5	4	4	4	4	2	2	2	2
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1	2	2	2	1	1	1	1	2	2
O - Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P - Istruzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Q - Sanità e assistenza sociale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
S - Altre attività di servizi	8	8	8	8	8	8	9	9	8	9
T - Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico; produzione di beni e servizi indifferenziati per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
U - Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
X imprese non classificate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

È evidente come il settore trainante sia rappresentato da quello agricolo e zootecnico, seguito per numero di aziende attive coinvolte da quello del commercio, sia all'ingrosso che al dettaglio. Segue il settore delle costruzioni, delle attività manifatturiere, dei trasporti e del settore ricettivo. Vale comunque la pena sottolineare che la somma del numero di imprese degli altri settori non raggiunge il numero delle sole imprese a carattere zootecnico.

## 2.1 Attività agricole

	2018	'17	'16	'15	'14	'13	'12	'11	'10	'09
Agricoltura (coltivazioni arboree , erbacee e foraggere)	9	9	7	7	7	8	6	3	3	3
Viticultura	2	2	2	2	2	1	1	1	0	0
Attività zootecniche	153	155	153	142	144	139	141	142	144	143
Apicoltura	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Silvicoltura ed altre attività forestali	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Totale aziende attive	166	167	163	149	153	145	148	148	148	147

All'interno della categoria A- Agricoltura, silvicoltura e pesca, la voce di peso maggiore è rappresentata dall'allevamento, con un numero di aziende attive nel settore che negli ultimi dieci anni si mantiene costantemente intorno alle 150 unità.

Il dato che emerge in maniera evidente dal prospetto è la scarsità di aziende impegnate nel settore agricolo, essendo la gran parte delle attività ricadenti nella sottocategoria delle "Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali: attività mista", cioè attività dedite a coltivazioni foraggere funzionali allo svolgimento dell'attività zootecnica.

Dalla metà del 1800 ("*Sono applicati agricoltura uomini 525, alla pastorizia 185*") ad oggi si assiste pertanto ad un totale ribaltamento nella ripartizione delle attività agropastorali a favore della zootecnica; questo fenomeno in parte è spiegato dalle caratteristiche dei terreni lussurgesi, certamente meno vocati alle colture specializzate rispetto ai paesi circostanti, e all'evoluzione del mercato globale che rifornisce di prodotti agricoli a prezzi inferiori, anche a seguito della progressiva semplificazione dei trasporti locali e globali e relativa contrazione dei costi. È il caso della cerealicoltura, ormai abbandonata da tempo, settore schiacciato dalla maggiore competitività del Campidano prima, del sudamerica, dell'Europa dell'est e del Canada in tempi più moderni. La viticultura, un tempo una delle attività di punta dell'economia locale, è quasi relegata a semplice attività hobbistica ad uso familiare, così come la frutticoltura, completamente scomparsa dal ventaglio delle produzioni lussurgesi. Mantiene la tradizione l'orticoltura: settore già poco sviluppata ai tempi di Vittorio Angius, non ha certo fatto passi in avanti nel successivo secolo e mezzo.

## 2.2 Attività zootecniche

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Coltivazioni (arboree ed erbacee)	9	9	7	7	7	8	6	3	3	3
Viticultura	2	2	2	2	2	1	1	1	0	0
Allevamento di bovini e bufale da latte, produzione di latte crudo	42	45	45	46	48	48	49	50	51	51
Allevamento di bovini e bufalini da carne	12	12	12	7	7	7	5	4	2	0
Allevamento di ovini e caprini	98	97	95	86	88	82	85	86	87	88
Allevamento di suini	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Allevamento di cavalli e altri equini	0	0	0	0	0	1	1	1	3	3
Apicoltura	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Silvicoltura ed altre attività forestali	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Totale aziende attive	166	167	163	149	153	145	148	148	148	147

All'interno della categoria A- Agricoltura, silvicoltura e pesca, la voce di peso maggiore è rappresentata dall'allevamento di ovini e caprini, con un numero di aziende attive nel settore che sfiora le 100 unità. Si trovano grosse difficoltà nell'interpretazione del dato per quanto riguarda l'allevamento bovino poiché, essendo nella gran parte dei casi allevamenti a duplice finalità produttiva (latte e carne), si ha spesso difficoltà nell'assegnazione del corretto codice ATECO, che si riferisce generalmente all'attività principale. Il ridottissimo numero di aziende attive nel settore suino ed equino è da attribuirsi al semplice fatto che tali allevamenti sono quasi sempre associati al possesso di altri animali, non figurano pertanto come attività principali dell'azienda.

Al 31 gennaio 2018, gli allevamenti lussurgesi ospitavano un totale di 26.071 ovini, 443 caprini, 1.049 suini, 2.669 bovini. Gli equini presenti in BDN, al marzo 2015, erano 325, di cui 24 asini e 301 cavalli<sup>7</sup>. La citata Banca Dati Nazionale fornisce dati molto interessanti per analizzare il tessuto imprenditoriale del mondo zootecnico nazionale; per l'interpretazione del dato si consideri che mentre la Camera di Commercio classifica le aziende mediante il codice ateco sulla base dell'attività principale, la Banca dati considera come allevamento separato ciascuna delle specie detenute; un'azienda che detiene ovini, bovini e suini comparirà una sola volta nel prospetto camerale e tre volte in BDN.

<sup>7</sup> Ministero della Salute, Sistema informativo Veterinario, ospitato presso la Banca Dati Nazionale all'Istituto Zooprofilattico dell'Abruzzo e del Molise (Teramo)



Ovini e caprini	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Allevamenti aperti con 0 capi	14	13	14	9	5	6	6	8	6	10	11	14
Allevamenti aperti con 1-100 capi	23	19	26	32	32	28	27	25	23	18	17	20
Allevamenti aperti con 101-200 capi	22	22	18	28	29	29	26	32	30	33	32	38
Allevamenti aperti con 201-300 capi	16	17	24	26	21	25	23	26	26	27	31	26
Allevamenti aperti con 301-400 capi	16	14	20	15	24	22	22	18	20	19	19	16
Allevamenti aperti con 401-500 capi	18	20	9	10	8	6	8	8	8	7	6	5
Allevamenti aperti con oltre 500 capi	7	4	3	5	2	5	6	7	6	5	6	5
	116	109	114	125	121	121	118	124	119	119	122	124
Totale capi ovicaprini	26894	24700	22739	24948	23815	25741	26601	27308	27907	27037	27882	35949
- di cui Ovini	26450	24031	22199	24371	23272	25140	26180	26918	27623	26876	27754	25841
- di cui Caprini	444	669	540	577	543	601	421	390	284	161	128	108

In tabella è riportato il numero totale dei capi ovicaprini calcolati considerando il censimento o, in mancanza, il registro di stalla.

Il rapporto tra allevamenti ovini e caprini è di gran lunga sbilanciato a favore dei primi: per il 2018 il rapporto è stato di 102 allevamenti ovini contro 14 allevamenti caprini.

La situazione degli allevamenti bovini attivi al primo gennaio di ogni anno:

	2018	'17	'16	'15	'14	'13	'12	'11	'10	'09
Numero Allevamenti aperti con 1 - 2 CAPI	7	6	6	12	8	7	7	4	7	5
di cui con Orientamento Produttivo LATTE	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2
di cui con Orientamento Produttivo MISTO	0	1	2	3	3	4	4	0	1	0
di cui con Orientamento Produttivo CARNE	7	5	4	9	5	3	3	2	4	3
Numero Allevamenti Aperti con 3 - 5 CAPI	10	8	6	8	7	8	13	10	10	10
di cui con Orientamento Produttivo LATTE	0	0	0	0	0	0	0	3	4	6
di cui con Orientamento Produttivo MISTO	6	3	1	3	3	4	7	1	2	1
di cui con Orientamento Produttivo CARNE	4	5	5	5	4	4	6	6	4	3
Numero Allevamenti Aperti con 6 - 9 CAPI	9	16	13	9	9	10	9	12	10	12
di cui con Orientamento Produttivo LATTE	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6
di cui con Orientamento Produttivo MISTO	2	7	7	5	3	6	5	2	0	1
di cui con Orientamento Produttivo CARNE	7	9	6	4	6	4	4	4	4	5
Numero Allevamenti Aperti con 10 - 19 CAPI	22	22	16	17	20	20	17	20	20	19
di cui con Orientamento Produttivo LATTE	0	0	0	0	0	0	0	11	11	10
di cui con Orientamento Produttivo MISTO	9	11	11	10	14	14	12	3	3	2
di cui con Orientamento Produttivo CARNE	13	11	5	7	6	6	5	6	6	7
Numero Allevamenti Aperti con 20 - 49 CAPI	31	27	35	34	33	29	34	30	29	33
di cui con Orientamento Produttivo LATTE	2	1	2	1	2	1	1	21	20	26
di cui con Orientamento Produttivo MISTO	16	16	19	21	22	21	25	3	3	2
di cui con Orientamento Produttivo CARNE	13	10	14	12	9	7	8	6	6	5
Numero Allevamenti Aperti con 50 - 99 CAPI	12	13	11	14	11	14	14	18	16	14
di cui con Orientamento Produttivo LATTE	2	3	2	4	3	3	2	12	14	11
di cui con Orientamento Produttivo MISTO	4	3	4	6	5	6	7	3	1	2
di cui con Orientamento Produttivo CARNE	6	7	5	4	3	5	5	3	1	1
Numero Allevamenti Aperti con 100 - 499 CAPI	3	4	3	2	2	2	3	2	4	4
di cui con Orientamento Produttivo LATTE	1	1	1	0	0	0	1	1	2	3
di cui con Orientamento Produttivo MISTO	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
di cui con Orientamento Produttivo CARNE	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1

Per completezza di informazione, si riporta il quadro della consistenza dei capi suini registrati presso le aziende lussurgesi, specificando che i dati in esso contenuti ricalcano più le evoluzioni legislative in materia di anagrafe suina piuttosto che la reale consistenza degli allevamenti.

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Allevamenti suini	110	113	118	114	108	96	121	116	116	115	111
Ciclo aperto	2	12	15	18	19	29	0				
Ciclo chiuso	107	101	105	96	89	50	14				
Allevamento familiare	1	0	0	0	0	17	103	104	104	103	96
Totale capi suini censiti	996	1015	970	942	765	918	304	299	312	314	317
Numero lattonzoli	267	265	263	292	99	231	0	0	0	0	0
Numero magroncelli	23	27	32	44	23	22	0	0	0	0	0
Numero magroni	137	122	107	97	120	3	17	0	0	0	0
Numero grassi	60	64	27	18	29	111	12	0	0	0	0
Scrofe	387	366	369	339	369	316	23	2	2	2	0
Scrofette	37	87	78	60	40	144	4	1	1	1	0
Verri	85	84	90	85	85	91	6	1	1	1	0
Cinghiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Gli allevamenti classificati a "ciclo aperto" sono allevamenti orientati alla riproduzione e all'immissione nel mercato di suini destinati a successive fasi di ingrasso e finissaggio presso aziende terze; negli allevamenti a ciclo chiuso il ciclo di vita del suino si conclude nel medesimo allevamento.

Il settore dell'allevamento degli equidi assomma ad un totale di 24 asini e 301 cavalli, distribuiti su 120 allevamenti, con un carico medio di 2.73 capi ciascuno.

	2018	2017	2016	2015
ASINI - Totale allevamenti attivi	10	10	8	8
- di cui con Orientamento Produttivo: DIPORTO - IPPICO SPORTIVI	9	9	7	7
- di cui con Orientamento Produttivo: IPPICO CON FATTRICI	1	1	1	1
CAVALLI - Totale allevamenti attivi	109	101	91	90
- di cui con Orientamento Produttivo: CARNE CON FATTRICI	35	35	35	35
- di cui con Orientamento Produttivo: CARNE SENZA FATTRICI	1	1	1	1
- di cui con Orientamento Produttivo: DIPORTO - IPPICO SPORTIVI	63	57	48	47
- di cui con Orientamento Produttivo: EQUESTRE CON FATTRICI	1	0	0	0
- di cui con Orientamento Produttivo: EQUESTRE SENZA FATTRICI	1	1	1	1
- di cui con Orientamento Produttivo: IPPICO CON FATTRICI	8	7	6	6

### 2.3 Attività silvicole

Allo stato attuale a Santu Lussurgiu risulta una sola attività iscritta alla Camera di Commercio di Oristano sotto la voce "Silvicoltura e altre attività forestali", nonostante sia piuttosto florido il settore delle lavorazioni, della commercializzazione o della produzione di manufatti del legno.

Settore	Divisione	Classe	Sottocategoria	Attività registrate
A - Agricoltura, silvicoltura e pesca	A02 - Silvicoltura ed utilizzo di aree forestali	Silvicoltura ed altre attività forestali	Silvicoltura ed altre attività forestali	1
C - Attività manifatturiere	C16 - Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	Fabbricazione di altri prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia	Fabbricazione di altri prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia	3
			Fabbricazione di porte e finestre in legno (escluse porte blindate)	1
			Fabbricazione di altri elementi in legno e di falegnameria per l'edilizia	2
			Fabbricazione di imballaggi in legno	1
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	G46 - Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	Commercio all'ingrosso di legname e di materiali da costruzione, apparecchi igienico-sanitari, vetro piano, vernici e colori	Commercio all'ingrosso di legname, semilavorati in legno e legno artificiale	1

Allo stato attuale, e in considerazione delle superfici utilizzabili, il settore silvicolo è probabilmente uno di quelli che presenta maggiori margini di sviluppo nell'agro lussurgese.

### 2.4 Artigianato, trasformazione, semilavorati

Il confronto tra le testimonianze storiche e i dati forniti dall'Ufficio Statistiche della Camera di Commercio di Oristano, mettono in luce una differente struttura del tessuto economico e produttivo lussurgese. Dall'analisi dei dati relativi alle sole aziende attive (escludendo cioè le partite IVA aperte ma non utilizzate) emerge che fra le attività importanti dal punto di vista occupazionale e che sono via via scomparse spiccano la falegnameria destinata alla produzione di mobili, carri, attrezzi agricoli e botti; l'agrumicoltura, a cui si fa specifico riferimento per la produzione di miele e per la distillazione; la frutticoltura, con particolare riferimento alla produzione di ciliegie e ciliegie secche, anche come ingrediente delle

acquaviti; il commercio delle castagne.

Settore	Divisione	2018	'17	'16	'15	'14	'13	'12	'11	'10	'09
C attività manifatturiere	C10 Industrie alimentari	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3
	C11 Industria delle bevande	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
	C13 Industrie tessili	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	C14 Confezione di articoli di abbigliamento; confezione di articoli in pelle e pelliccia	0	0	1	2	1	1	1	1	1	1
	C15 Fabbricazione di articoli in pelle e simili	2	2	2	2	2	2	3	4	4	3
	C16 Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	6	6	7	7	7	8	8	8	8	10
	C23 Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
	C25 Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
	C31 Fabbricazione di mobili	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
	C32 Altre industrie manifatturiere	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1

Tra le industrie alimentari comprese nella categoria C delle attività manifatturiere rientrano anche le attività di trasformazione dei prodotti agrozootecnici quali la trasformazione lattiero casearia, oltre alla produzione di paste alimentari e panifici; analogo discorso per le industrie delle bevande, che comprendono le attività di distillazione e di vinificazione.

Settore	Divisione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
F Costruzioni	F 41 Costruzione di edifici	19	19	20	21	19	18	20	23	24	24
	F 43 Lavori di costruzione specializzati	12	12	13	12	12	13	18	15	14	14

Fra i lavori di costruzione specializzati sono ricomprese tutte quelle attività legate all'impiantistica (elettrica, idrica, termoidraulica, climatizzazione, comprese le opere di manutenzione), e alla posa in opera di infissi, arredi controsoffitti ecc., mentre la voce "Costruzione di edifici" riguarda genericamente le attività che si occupano della realizzazione di edifici residenziali e non residenziali.

Settore	Divisione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	G45 Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	3	4	3	4	4	5	5	4	4	4
	G46 Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	8	8	7	6	5	4	2	2	3	3
	G47 Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	28	31	31	30	30	29	30	31	31	30

La voce G45 include oltre al commercio di autoveicoli e parti di autoveicoli anche le attività di riparazioni meccaniche e di carrozzerie di autoveicoli. Le successive voci G46 e G47 comprendono tutte le altre voci relative al commercio all'ingrosso e al dettaglio.

Settore	Divisione	2018	'17	'16	'15	'14	'13	'12	'11	'10	'09
H Trasporto e magazzinaggio	H49 Trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	9	9	8	9	9	9	10	8	9	8
	H52 Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	I55 Alloggio	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
	I56 Attività dei servizi di ristorazione	9	8	7	6	6	6	6	7	8	8
J Servizi di informazione e comunicazione	J58 Attività editoriali	1	1	1	1	1	1	1	2	2	0
K Attività finanziarie e assicurative	K66 Attività Ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	2	2	1	1	1	0	0	0	0	0
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	M69 Attività legali e contabilità	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
	M70 Attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
	M74 Altre attività professionali, scientifiche e tecniche	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	N79 Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	N81 Attività di servizi per edifici e paesaggio	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	N82 Attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Q Sanità e assistenza sociale	Q87 Servizi di assistenza sociale residenziale	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
	Q88 Assistenza sociale non residenziale	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	R93 Attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
S Altre attività di servizi	S95 Riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	S96 Altre attività di servizi per la persona	7	7	7	7	7	7	8	8	7	8

Nel complesso, ben 10 attività sono occupate nel settore del trasporto e del magazzinaggio, 11 nel settore della ristorazione e dell'alloggio, una sola in attività editoriali, 2 in attività dei servizi finanziari e assicurativi, 5 tra attività professionali scientifiche e tecniche. Due aziende sono classificate tra noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, una in sanità e assistenza sociale, fra le altre attività di servizi.

### **3 Trasformazioni prevedibili dell'economia locale**

La carta dell'Uso del Suolo elaborata in scala 1:25.000 per il GeoServer della Regione Sardegna, con una ragionevole risoluzione spaziale, anche se non aggiornatissima da un punto di vista temporale, indica l'uso del suolo suddiviso in classi di legenda (Corine Landcover), viabilità e idrografia. Rappresenta un primo livello di conoscenza, con caratteristiche e proprietà di un database territoriale. E' stata costruita, con alcuni adeguamenti alla specificità regionale, secondo la metodologia di classificazione standard delle entità territoriali della legenda CORINE Land Cover (CLC), progetto UE avente l'obiettivo di costituire la banca dati omogenea a livello europeo sulla copertura e sull'uso del suolo e le sue modifiche nel tempo<sup>8</sup>.

La mappa tematica, riportata nell'apposita Tavola 4 allegata, evidenzia le principali classi di uso del suolo e la loro localizzazione sul territorio comunale.

Risulta evidente l'importanza dell'intera fascia posta a nord del territorio comunale e che ospita principalmente boschi di latifoglie; spiccano i confini regolari delle aree più orientali del Comune e che ospitano "aree agroforestali" costituite principalmente da pascoli arborati e da prati e pratipascoli artificiali in associazione ad essenze arboree d'alto fusto (Muramente 'e Cossu, su Ziresu, Alisones, fino a Fruttighe) così come le aree frastagliate occupate dagli oliveti (Crastu ladu, Crastu tiria) oliveti, orti e vigneti (i cosiddetti "sistemi colturali complessi" di Miorcane, Banzos, Mura puddighina). Ampie superfici sono destinate a pascolo, sia naturale che artificiale. Queste componenti, nel loro complesso, occupano circa l'80 % del territorio comunale. Aree più limitate sono occupate da seminativi non irrigui, da associazioni riparie non arboree lungo le sponde di alcune aste fluviali, cespugliati ed arbusteti, anche in associazione a gariga o altre aree a vegetazione rada o assente, in particolare in corrispondenza ai rilievi principali o a rocciai e falesie.

Questo quadro fornisce conferma del già discusso uso principalmente zootecnico delle superfici coltivate a Santu Lussurgiu. Benché siano auspicabili, in un'ottica di diversificazione delle produzioni e di ampliamento delle tipologie delle materie prime, non si prevedono grandi modificazioni del presente assetto in un orizzonte di breve o medio periodo.

Dall'analisi condotta nei paragrafi precedenti emerge che non ci sono stati, perlomeno nel corso degli ultimi 10 anni, variazioni sostanziali né nel numero di attività impegnate nel settore agricolo o in quello zootecnico, né nel numero di capi allevati, sottolineando come si sia raggiunto un sostanziale equilibrio tra la disponibilità di risorse e il carico di bestiame detenuto. Si sottolinea che allo stato attuale la larghissima maggioranza delle risorse impiegate nel mondo zootecnico provenga dal mercato anche internazionale, relegando

---

8 GeoServer Web Map Service, web Gis della Regione Autonoma della Sardegna



l'auto approvvigionamento ad una posizione marginale.

Benché si auspichi una maggiore attività in alcuni settori che potrebbero offrire nuove opportunità occupazionali quali le attività silvicole e commercio dei prodotti del legno, le colture arboree ed erbacee destinate al consumo umano o la prima trasformazione dei prodotti zootecnici, non si individuano al momento elementi che possano suggerire una sostanziale modifica delle attività produttive a breve termine.

#### **4 Impatto del Piano sul tessuto economico e produttivo lussurgese**

L'impatto che il presente Piano potrà avere sul tessuto economico e produttivo lussurgese sarà necessariamente limitato dalle esigue superfici produttive gravate da uso civico e dalla marginalità dei terreni.

La gran parte dei terreni interessati dal Piano sono localizzati in aree montane o alto-collinari, e in quanto tali caratterizzate da terreni di limitate capacità produttive da un punto di vista agricolo per qualità dei soli, per pendenza o per la presenza di copertura arborea. La restante parte, ad esclusione di pochi seminativi, è costituita da particelle localizzate all'interno del centro abitato, da aree comuni di lottizzazioni e da un gran numero di relitti stradali.

I benefici che deriveranno dall'applicazione del Piano avranno un impatto tanto maggiore nella misura in cui si riuscirà ad applicare le prescrizioni volte a favorire la multifunzionalità dei terreni comunali. Fatte le considerazioni di cui sopra, è necessario prendere consapevolezza del fatto che le tipologie, le superfici e le conformazioni dei terreni, gli usi attuali e l'attuale stato di manutenzione possono portare alla costituzione di nuove o migliori attività soltanto attraverso l'ingresso e la collaborazione congiunta di diverse professionalità che sappiano, ciascuna per la propria sfera di competenza, trarre il meglio da ogni situazione specifica.

In ogni caso, la sottrazione di terre gravate da uso civico da situazioni di abbandono o di possesso illegittimo per consentirne un'utilizzazione regolare e legale rappresenta di per sé un impatto positivo sia sulle attività che ne beneficeranno sia sul valore fondiario generale della comunità.

#### **5 Vulnerabilità**

Le principali vulnerabilità che potrebbero minare la normale esecuzione del piano, con particolare riferimento alle prime fasi di attuazione, sono rappresentate dalla rivendicazione della proprietà da parte di privati, che dovrà essere chiarita e risolta a cura dell'Amministrazione e dalle procedure tecniche che si sceglieranno nell'assegnazione dei fondi. Deve essere presa in considerazione l'opportunità di delimitare le concessioni in unità spaziali definite a terra per scongiurare il rischio di incorrere in anomalie nell'inserimento delle concessioni nei fascicoli aziendali dei beneficiari, al fine di garantire il pieno godimento anche dei diritti derivanti dalle azioni di sostegno Comunitarie e per scongiurare il rischio di contrasti inopportuni tra concessionari contermini.

In secondo luogo, seppure con l'auspicio che ciascuno dei beneficiari si senta

sufficientemente responsabilizzato dal fatto di essere il depositario di un bene collettivo per la durata della propria concessione e scelga volontariamente di rispettare il lotto avuto in concessione, non può non essere previsto un meccanismo di controllo da parte dell'amministrazione che rappresenta l'Ente gestore degli Usi civici. Tale funzione di controllo è specificatamente stabilita dalla normativa in materia di usi civici e può prevedere, oltre le normali attività di verifica degli impegni, anche meccanismi sanzionatori tra i quali anche l'esclusione del beneficiario inadempiente dalla presentazione della domanda o la rescissione unilaterale del contratto di concessione.

## **CAPO III - Descrizione dettagliata delle azioni del Piano, gli obiettivi, le prescrizioni, gli interventi e i criteri di gestione e di trasformazione sostenibili; individuazione delle azioni specifiche di recupero e riqualificazione delle aree compromesse e degradate.**

### **1 Gestione degli Usi Civici**

La normativa odierna stabilisce la tutela degli usi civici tradizionali, senza peraltro che ci sia possibilità alcuna di poter stabilire quali fossero in origine, e l'opportunità di esercitare nuovi "Usi civici non tradizionali" purché nell'esclusivo interesse della comunità. A questo proposito, è opportuno ricordare che il provvedimento che formalizza il riconoscimento formale degli usi civici, la loro tipologie e la loro estensione stabilisce che *"Nel giudizio di accertamento circa la esistenza, natura ed estensione degli usi civici ove non esista la prova documentale, è ammesso qualunque altro mezzo legale di prova purché l'esercizio dell'uso civico non sia cessato anteriormente al 1800"*<sup>9</sup>.

Nel tentativo di garantire il cittadino da eventuali dimenticanze, imprecisioni o condotte dolose da parte delle Amministrazioni, si stabilisce anche che *"Chiunque eserciti o pretenda esercitare diritti della natura di cui all'articolo precedente, è tenuto, entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, a farne dichiarazione al commissario istituito ai sensi dell'art. 27. Trascorso detto termine senza che siasi fatta la dichiarazione, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi, che non trovansi in esercizio, e la rivendicazione delle terre soggette agli usi civici. Per la generalità degli abitanti le dichiarazioni e le istanze saranno fatte dal podestà o dalla associazione degli utenti, ove esista, salvo ai singoli di provvedervi direttamente; nel quale ultimo caso il commissario potrà chiamare in giudizio i legali rappresentanti del Comune, della frazione o dell'associazione. Le dichiarazioni e le istanze potranno essere presentate anche al pretore, che ne curerà la trasmissione al commissario"*<sup>10</sup>

I Piani di valorizzazione e recupero delle terre civiche non devono compromettere l'esistenza degli usi civici e non devono pregiudicare i diritti delle collettività utenti (usi civici tradizionali), ma nel comma successivo consente una destinazione diversa da quella cui questi sono soggetti (usi civici non tradizionali) qualora la destinazione comporti, per la collettività interessata, un reale notevole vantaggio.

Nella redazione del presente Piano sono stati considerati quali reali notevoli vantaggi l'esercizio di attività produttive che consentano, per quanto possibile, un seppur minimo miglioramento delle capacità produttive, occupazionali e reddituali delle future ditte concessionarie e la conservazione o il miglioramento delle caratteristiche ecologiche ed ambientali delle superfici.

#### **1.1 Multifunzionalità**

Allo scopo di ampliare la base di potenziali beneficiari ed allo scopo di promuovere la nascita o il consolidamento di nuove attività rurali, si intende promuovere ogni misura possibile per

---

9 Art. 2 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766.

10 Art. 3 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766.

favorire l'integrazione tra attività diverse e compatibili tra di loro, che consentano la coesistenza di diversi beneficiari sullo stesso fondo che possano trarre un reddito o un'integrazione sul proprio reddito dalle diverse attività che possono essere svolte. Non essendo in nessun caso ammessa la cessione a terzi, il subaffitto o la permuta della concessione, all'atto della presentazione della domanda viene identificata la finalità principale del fondo dato in concessione e il responsabile dell'affidamento e si accolgono le proposte riguardo gli usi secondari compatibili.

Beneficio secondario della concessione multifunzionale è l'utilizzo razionale di particelle caratterizzate da ampie superfici ed elevato grado di disomogeneità nella qualità dei suoli o della copertura vegetale, nonché la valorizzazione di fondi che per loro natura hanno una molteplice attitudine.

A semplice titolo di esempio, possono essere annoverate tra le attività secondarie l'apicoltura, il pascolo, funghicoltura o la piccola orticoltura in associazione alla selvicoltura o alle produzioni arboree in generale, l'infittimento e la coltivazione di essenze officinali in aree marginali, coltivazione di frutti di bosco, coltivazione o raccolta di erbe, nonché tutte le attività turistiche collegate all'ambiente rurale e naturale.

## **1.2 Usi civici tradizionali**

Sotto la denominazione di "usi civici tradizionali" devono essere compresi quei diritti che, essendo riconosciuti necessari all'epoca della transizione dalla gestione collettiva alla gestione privatistica delle terre, hanno spinto le amministrazioni civili dell'epoca a conservarne l'esercizio in determinate aree del territorio comunale. Nel caso specifico di Santu Lussurgiu (come peraltro nella maggior parte dei comuni della Sardegna), in questa fase storica l'attività agricola si spostò quasi completamente verso i chiusi privati con l'estinzione dei vidazzones, mentre rimasero radicate le vecchie usanze legate allo sfruttamento dei pascoli e probabilmente alle attività silvicole, almeno fino alla prima metà del '900. Gli usi civici tradizionali, formalizzati o meno, sono quelli che si sono costituiti tra gli anni '30 dell'ottocento (per effetto del Regio Editto sopra le chiudende, sopra i terreni comuni e della Corona, e sopra i tabacchi, nel Regno di Sardegna, che pur essendo stato emanato il 6 ottobre 1820 e pubblicato nel 1823, iniziò a trovare piena applicazione solo diversi anni dopo) e i primi anni '30 del 900, molti dei quali oggi hanno perso ogni oggettiva ricaduta sulla società e ogni ragione di esistere.

### **1.2.1 Usi Privati in concessione**

Come già ampiamente argomentato nelle sezioni precedenti, il principale uso tradizionale configurato come concessione singola ed esclusiva, quindi come godimento assimilabile al privato, è stato rappresentato da quello strettamente agricolo, declinato poi in coltivazioni annuali (coltivazioni erbacee) e coltivazioni permanenti (coltivazioni arboree).

Tale uso deve essere conservato all'atto della redazione del presente Piano per consentire l'accesso alla terra ad eventuali attività che intendano utilizzare i seppur pochi seminativi gravati da uso civico per la produzione strettamente agricola e non solo per quella funzionale all'attività zootecnica e sia per la possibilità, in una futura prospettiva di riorganizzazione

delle terre gravate da uso civico, di acquisizioni di nuove superfici destinabili alla coltura dell'olivo e della vite.

### 1.2.2 Usi collettivi

Gli ancestrali usi collettivi prevedevano un ampio margine di discrezionalità nell'attività del singolo beneficiario in termini di utilizzazioni consentite e di delimitazione delle aree. Questa configurazione non è attualmente più ragionevole e pertanto devono essere posti limiti chiari sia da un punto di vista spaziale che da un punto di vista delle attività consentite.

Facendo salvi i diritti che non ledono l'uso produttivo del fondo quali la raccolta di funghi non coltivati o la raccolta di erbe spontanee, è chiaro che non può essere più applicabile il modello antico di utilizzo collettivo o di estrazione di legname senza una opportuna regolamentazione. Il Piano conserva quindi i soli usi tradizionali collettivi connessi con la raccolta di prodotti spontanei, laddove non costituiscano pregiudizio nei confronti dell'attività legittimamente condotta dal beneficiario (o dai beneficiari nel caso di uso multifunzionale).

## 1.3 Usi civici non tradizionali

Nel mutato quadro sociale, produttivo ed imprenditoriale, gli Usi civici non tradizionali risulteranno i predominanti rispetto ai tradizionali, tanto in termini di tipologia quanto in termini di modalità di esercizio e godimento.

Gli usi proposti dal Piano sono suddivisi in sezioni, e raggruppati secondo criteri di omogeneità da un punto di vista gestionale.

### 1.3.1 Usi Privati in concessione

La forma che si sceglie di adottare è quella della concessione diretta e personale all'avente diritto o al gruppo, anche non legalmente costituito, di aventi diritto. Si identifica un uso predominante che può essere esercitato da un unico beneficiario e si accolgono proposte circa una serie di usi aggiuntivi che può essere esercitato da un numero variabile di beneficiari in regime di multifunzionalità, che deve essere dichiarato al momento della presentazione della domanda e deve essere compatibile tanto con le altre attività quanto con lo spirito del Piano.

Qualunque sia l'uso del bene in concessione è fatto divieto al concessionario l'introduzione di specie vegetali o animali aliene che non rispondano a precisi obiettivi produttivi controllabili, con particolare riferimento a specie infestanti o comunque in grado di modificare in maniera incontrollabile l'equilibrio ecologico. Allo stesso modo, è fatto divieto di costituire siepi, frangiventi, alberature che non siano inserite in maniera coerente con il paesaggio del Montiferru.

### 1.3.1.1 Usi zootecnici

L'utilizzazione zootecnica di terreni gravati da uso civico non può essere annoverata tra gli usi tradizionali poiché oggi se ne discosta in maniera sensibile per le modalità di esercizio. A fronte di un'attività ancestrale fatta di pascoli nomadi distanti dagli abitati, si contrappone la necessità di impiegare fondi recintati, ben delimitati, forniti di acqua e passibili di coltivazioni destinate all'alimentazione zootecnica.

Saranno quindi ammessi gli interventi di miglioramento pascoli, le lavorazioni per la messa a coltura di prati e pratopascoli, il pascolamento, lo sfalcio. Saranno considerate elementi premiali in sede di valutazione delle domande l'adozione di pratiche di minima lavorazione e in generale le buone pratiche agricole, con particolare riferimento alla prevenzione del ruscellamento superficiale delle acque meteoriche e della conservazione della fertilità dei suoli.

### 1.3.1.2 Usi tecnologici

L'uso tecnologico, salvo diverse disposizioni in capo al Consiglio Comunale, è garantito e limitato alle aree il cui uso attuale sia già accertato come tale, così come identificato e regolamentato dagli strumenti urbanistici vigenti. Non è previsto all'interno di questo Piano la destinazione di ulteriori superfici allo scopo. Per sua natura, l'uso di questo tipo preclude l'utilizzo a tutti gli altri cittadini, rappresenta una modificazione di lunghissimo periodo nella fruizione e impone la realizzazione di manufatti poco compatibile con l'uso civico precedente. Si ricorrerà all'applicazione della clausola di Mutamento di destinazione di cui all'art. 17 della L.R. 12/94, per garantire il proseguimento dell'attività delle emittenti, riconoscendo l'utilità del servizio che svolgono a beneficio di una ampia platea di utenti che va ben oltre la sola comunità lussurgese. L'applicazione del mutamento di destinazione sarà richiesta dal Comune a fronte di una compensazione a carico delle emittenti a favore della Comunità di Santu Lussurgiu per il mancato esercizio del proprio diritto di uso civico.

### 1.3.1.3 Usi silvocolturali

La gestione silvicola delle terre gravate da usi civici in agro di Santu Lussurgiu è di particolare interesse perché la larghissima maggioranza delle superfici sono comprese in aree montane, già boscate o passibili di opere di forestazione.

L'uso silvocolturale dei terreni boscati gravati da usi civici si ispira a due concetti fondamentali:

1 la volontà di renderli fonte di lavoro e reddito per membri della Comunità beneficiari di concessione;

2 la necessità di garantirne la manutenzione, la conservazione ed il rinnovamento attraverso un'utilizzazione razionale della risorsa boschiva, basata su una utilizzazione produttiva osservante delle norme di gestione forestale.

La conservazione dell'ambiente forestale e boschivo dipende strettamente dalle attività di

utilizzo e di manutenzione che vi si effettuano, e tra queste non è contemplato l'abbandono. La comunità scientifica di settore è ormai concorde nell'affermare che pratiche di utilizzo produttiva del patrimonio boschivo non interferiscano negativamente sui soprassuoli forestali, ma anzi le tradizionali attività agrozootecniche, compreso il pascolamento<sup>11</sup>, se condotte in maniera coerente e razionale, possano notevolmente migliorare le potenzialità di rinnovamento e l'equilibrio tra le specie che compongono l'associazione vegetale<sup>12</sup>, favorendo una più naturale evoluzione del bosco.

Con il presente Piano si suggerisce un'utilizzazione produttiva razionale dei boschi esistenti che contempli sia il taglio e l'esbosco del materiale legnoso maturo, quanto la cura del rinnovamento e opportuni tagli di allevamento. Nel contempo, con particolare riferimento alle numerose opere di rimboschimento esistenti nel territorio comunale, si auspica un graduale intervento di conversione degli attuali soprassuoli, largamente caratterizzati da specie aliene al nostro territorio, ad una copertura più coerente con le analisi vegetazionali contenute in questa Relazione, con l'obiettivo di trovare un ragionevole punto di incontro tra la produttività dei boschi e la conservazione delle spiccate caratteristiche ambientali e della biodiversità delle nostre aree montane.

#### 1.3.1.4 Usi agricoli

Gli usi agricoli sono consentiti e incoraggiati sia nel campo delle produzioni destinate al consumo umano, zootecnico, tecnologico. Allo scopo di favorire la conservazione del valore del fondo gravato da uso civico e la protezione del bene collettivo saranno considerati elementi premiali in sede di valutazione delle domande pratiche di minima lavorazione e in generale le buone pratiche agricole, con particolare riferimento alla prevenzione del ruscellamento superficiale delle acque meteoriche e la corretta esecuzione di tutte le necessarie pratiche di manutenzione dei suoli. Le superfici che si prestano a questo tipo di uso sono attualmente molto limitate; non si esclude che si possano rendere disponibili ulteriori superfici al termine del programma di accorpamento dei fondi frammentati e polverizzati.

##### 1.3.1.4.1 Arborei

La concessione di terreni con coperture arboree da frutto esistenti o da costituirsi, hanno di norma durata decennale, e spettano al concessionario tanto i frutti quanto le normali operazioni di manutenzione, allevamento e gestione sia del terreno che del soprassuolo.

Di comune accordo con il Responsabile per la gestione degli Usi civici designato dal Comune, può essere presentata domanda per l'impianto di una nuova coltura arborea, e in tal caso la durata della concessione deve tenere in opportuna considerazione il tempo necessario per la messa a coltura e per l'ingresso dell'impianto in età produttiva soltanto successivamente al comprovato reale impianto.

---

11 Effects of browsing in relation to vegetation cover on common yew (*Taxus baccata* L.) recruitment in Mediterranean environments - Emmanuele Farris & Rossella Filigheddu - Plant Ecology (2008)

12 Patterns of plant population spatial variability in relation to vegetation dynamics: vegetation series matter. - E. Farris, R. Filigheddu - Fitosociologia vol. 48 (2011)

#### 1.3.1.4.2 Erbacei e foraggeri

Le assegnazioni di fondi gravati da uso civico hanno durata variabile in numero di anni interi in funzione della natura della coltura annuale o poliennale.

È ammessa qualsiasi tipologia di coltura, previo accordo con il Comune, purché compatibili con il suolo del terreno affidato in concessione e purché, nella normale gestione agronomica annuale, si preveda e si tenga in opportuna considerazione tutte le operazioni agronomiche necessarie per non porre in pregiudizio la produttività dei suoli per l'annata agraria successiva.

#### 1.3.1.4.3 Officinali

La coltivazione ordinaria di piante officinali rientra all'interno della casistica di cui al punto 1.3.1.4.2 mentre lo scopo del presente paragrafo riguarda essenzialmente la pratica dell'infitimento e della raccolta, anche e soprattutto a scopo commerciale, delle essenze officinali già naturalmente presenti nel territorio comunale e che rappresentano di per sé una risorsa prontamente utilizzabile, ma che potrebbero rappresentare in futuro una potenzialità non trascurabile se correttamente gestita ed utilizzata.

In regime di multifunzionalità, la naturale presenza spontanea in aree altrimenti marginali di *Lavandula stoechas*, *Thymus vulgaris*, *Menta spp*, potenziata con l'intervento agronomico, potrebbe fornire una nuova attività nel campo della produzione di oli essenziali, prodotti secchi, polveri.

#### 1.3.2 Usi pubblici e ornamentali

Tra le 155 particelle catastali in cui è suddiviso il territorio gravato da uso civico nel Comune di Santu Lussurgiu, una consistente quantità è costituita da relitti stradali originatisi tra i tracciati degli antichi sentieri e le più moderne strade, con particolare riferimento alle Provinciali.

Molte di queste aree, benché di limitata superficie e di scarso o nullo valore commerciale e produttivo, rappresentano delle superfici che bene si prestano ad ospitare piccole aree di sosta, percorsi pedonali, posti auto temporanei.

Fra questi rientrano sicuramente le aree all'ingresso e all'uscita dell'abitato di Santu Lussurgiu (Riugumia e s'IsCambeddu), di San Leonardo (Crastu Zilurias – su Precone – Runcu proccheddu) e delle fonti di Sa Preda Lada.

Su queste aree si propone la realizzazione di opere che ne consentano la fruibilità quali aree verdi e quali aree pedonali che consentano di accogliere i sempre più numerosi praticanti della camminata naturalistica o sportiva, con particolare riferimento alle aree circostanti la borgata di San Leonardo.

## 2 Prescrizioni

Da un punto di vista puramente teorico, l'uso civico è un diritto che appartiene all'intera Comunità, che lo esercita nel rispetto del bene e nel rispetto dei diritti di tutti gli altri membri



della Comunità stessa. Ne discende che qualunque membro possa avere il diritto di trarre un godimento dalle terre civiche, a fronte di un pagamento destinato alla Comunità, stabilito in base alla valutazione che si dà all'oggetto del godimento.

Alla luce della naturale evoluzione della società lussurgese e regionale, le ragioni storiche, economiche e sociali che hanno determinato la costituzione dell'uso civico originario oggi non hanno più la stessa forza del passato, e in alcuni casi non hanno più alcuna ragione di esistere; rimane comunque l'obbligo per l'Ente gestore degli usi civici di mantenerne l'esistenza, le caratteristiche e le potenzialità affinché sia conservata per il futuro la loro fruibilità. Per maggior chiarezza, si riporta integralmente il testo dell'Art. 2 della recente Legge 20 novembre 2017, n 168:

*“ 1. La Repubblica tutela e valorizza i beni di collettivo godimento, in quanto:*

- a) elementi fondamentali per la vita e lo sviluppo delle collettività locali;*
- b) strumenti primari per assicurare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale nazionale;*
- c) componenti stabili del sistema ambientale;*
- d) basi territoriali di istituzioni storiche di salvaguardia del patrimonio culturale e naturale;*
- e) strutture eco-paesistiche del paesaggio agro-silvo-pastorale nazionale;*
- f) fonte di risorse rinnovabili da valorizzare ed utilizzare a beneficio delle collettività locali degli aventi diritto.*

*2. La Repubblica riconosce e tutela i diritti dei cittadini di uso e di gestione dei beni di collettivo godimento preesistenti allo Stato italiano. Le comunioni familiari vigenti nei territori montani continuano a godere e ad amministrare i loro beni in conformità dei rispettivi statuti e consuetudini, riconosciuti dal diritto anteriore.*

*3. Il diritto sulle terre di collettivo godimento si caratterizza quando si verificano le seguenti situazioni:*

- a) avere normalmente, e non eccezionalmente, ad oggetto utilità del fondo consistenti in uno sfruttamento di esso;*
- b) essere riservato ai componenti della comunità, salvo diversa decisione dell'ente collettivo.*

*4. I beni di proprietà collettiva e i beni gravati da diritti di uso civico sono amministrati dagli enti esponenziali delle collettività titolari. In mancanza di tali enti i predetti beni sono gestiti dai comuni con amministrazione separata. Resta nella facoltà delle popolazioni interessate costituire i comitati per l'amministrazione separata dei beni di uso civico frazionali, ai sensi della legge 17 aprile 1957, n. 278.*

*5. I principi della presente legge si applicano alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano in conformità ai rispettivi statuti e alle relative norme di attuazione”.*

Vi è pertanto un obbligo all'utilizzo delle terre gravate da uso civico che le preservi dall'abbandono e dal decadimento e che garantisca di trarne un beneficio anche finanziario;

questo uso deve però garantire il mantenimento del valore del bene, la sostenibilità finanziaria della gestione e la conservazione di quelle peculiarità ecologiche, paesaggistiche e sociali tipiche della Comunità alla quale appartengono.

Si ritiene che oggi i diritti di uso collettivo promiscuo non rispondano più né ad una logica di profitto del cittadino né ad una politica di conservazione ambientale perché si è assistito ad una rivoluzione nelle tecniche agricole, zootecniche e silvocolturali; a questo scopo il Piano di Valorizzazione individua quale migliore modalità di gestione la concessione a titolo esclusivo ad un numero inferiore di singoli Cives, società tra Cives o gruppi di singoli Cives che siano responsabili della conservazione del bene ciascuno per il periodo della propria concessione.

## **2.1 Aventi diritto**

Nel rispetto di quanto sancito dagli Artt. 3 e 10 del Regolamento degli Usi Civici del Comune di Santu Lussurgiu, si stabilisce che possano inoltrare domanda di concessione i cittadini residenti che soddisfano i requisiti di coltivatore diretto, o imprenditore agricolo a titolo principale, o con reddito prevalente proveniente dall'attività agricola ai sensi della L. 9.5.1975 n. 153 art. 112 comma 1 o giovane agricoltore ai sensi del Regolamento (CE) n. 1698/2005 e legge 12/94. In caso di Società Cooperative, Società Semplici, Associazioni almeno i 2/3 dei soci devono essere residenti a Santu Lussurgiu e la sede legale sia Santu Lussurgiu.

Si ritiene di dover annoverare tra gli aventi diritto anche Agenzie, Enti pubblici o istituiti di ricerca, dietro presentazione di un piano di utilizzo redatto su base annuale.

Limitatamente alle aree identificate dalla vigente pianificazione urbanistica comunale ad ospitare impianti tecnologici, possono presentare domanda di concessione anche aziende private operanti nell'ambito delle attività compatibili con le prescrizioni del PUC.

## **2.2 Graduatorie**

La scelta dei requisiti necessari per poter inoltrare domanda di concessione di terre gravate da usi civici e i criteri per la redazione delle graduatorie sono dichiaratamente discrezionali, ma implicitamente indirizzati dalla normativa.

Infatti, nonostante il punto b del comma 1 dell'Art. 1 della Legge 10 novembre 2017, n. 168 riconosca che il dominio collettivo sia *"dotato di capacita' di autonormazione, sia per l'amministrazione soggettiva e oggettiva, sia per l'amministrazione vincolata e discrezionale"*, il comma 2 dell'Art. 3 del medesimo testo stabilisce che *"negli eventuali procedimenti di assegnazione di terre definite quali beni collettivi [...] gli enti esponenziali delle collettività titolari conferiscono priorità ai giovani agricoltori, come definiti dalle disposizioni dell'Unione Europea vigenti in materia"* (una persona che abbia meno di 40 anni di età e che si insedi per la prima volta in un'azienda agricola in qualità di capo dell'azienda<sup>13</sup>).

Si riconosce pertanto un punteggio premiale al giovane agricoltore che inoltra domanda di concessione di terre gravate da usi civici.

L'Art. 12 del Regolamento degli usi civici del Comune di Santu Lussurgiu, approvato con

---

13 Si consulti l'Articolo 22 comma 1 del Regolamento CE n. 1698/2005

deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 21.11.2017 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 17.04.2018, stabilisce i criteri di priorità nelle concessioni, stabilendo quattro requisiti essenziali: migliori garanzie occupazionali; maggiore carico familiare; l'assenza di altre concessioni di terreni comunali; la più giovane età.

All'atto della concessione, che è tenuta al rispetto dei principi di salvaguardia del bene pubblico, trovando il giusto equilibrio tra redditività dei terreni e la loro tutela, dovranno essere considerati i seguenti aspetti, sulla base del Piano di utilizzo inoltrato dal richiedente unitamente alla domanda di concessione:

- Diritto a godere di usi civici nel Comune di Santu Lussurgiu (residenza nel caso di persone fisiche o imprese individuali, composizione societaria e sede nel caso di imprese) ex Art. 2 della Legge Regionale 14 marzo 1994, n 12;

- Requisito di giovane agricoltore ai sensi dell'Articolo 22 comma 1 del Regolamento CE n. 1698/2005 (stabilito dal comma 2 dell'Art. 3 della Legge 10 novembre 2017, n. 168);

- Azioni previste mirate alla conservazione o al miglioramento della qualità, fertilità e produttività dei suoli o del fondo in generale, all'assessamento idraulico e idrogeologico del fondo (adesione ai criteri di agricoltura conservativa; corretta contestualizzazione del piano culturale rispetto alle precessioni e alle successioni; costituzione di frangiventi, imboschimento delle tare improduttive, come delimitate dalla fotointerpretazione annuale AGEA, e delle pertinenze dei rii, nel rispetto delle caratteristiche idrauliche degli alvei; azioni volte alla limitazione del ruscellamento superficiale e al miglioramento dell'infiltrazione idrica, carico di bestiame coerente con le caratteristiche del fondo concesso.)

- Previsione di attività integrative o multifunzionali, anche condotte da soggetti terzi, purché soddisfino i requisiti del punto 1, che consentano a più beneficiari di godere dell'uso dello stesso fondo per il medesimo scopo o per usi complementari (apicoltura; turismo rurale; coesistenza di colture arboree e pascolo; coltivazione di funghi ipo o epigei). Nel caso di coesistenza tra attività silvocolturali e pascolo, sarà cura del richiedente della concessione acquisire preventivo parere da parte del Corpo Forestale e vigilanza ambientale sulla tempistica e sull'intensità del pascolo sulle eventuali tagliate.

- Concessione a titolo operoso: il concessionario, al momento della presentazione della domanda, può chiedere di effettuare il pagamento della quota concessoria mediante la realizzazione di opere fisse e stabili sul fondo concesso, che abbiano un importo ritenuto congruo, che arrechino un oggettivo vantaggio alla collettività e che non contrastino con la natura collettiva della proprietà e del diritto di godimento del fondo. Sono escluse dalla concessione a titolo operoso tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, che sono già obbligatoriamente a carico del concessionario.

- Viene valutato il grado di innovazione del piano di utilizzo proposto, per incentivare la

costituzione di nuove attività produttive che si differenzino marcatamente dalla gestione più comune delle aree circostanti. Sono incentivate ed incoraggiate iniziative che riguardino attività produttive poco praticate nel territorio Comunale e dei Comuni contermini, nella speranza che possano rappresentare realtà di stimolo e di evoluzione del tessuto produttivo lussurgese (orticoltura anche in coltura protetta, frutticoltura, acquacoltura, tartuficoltura o funghicoltura in generale, colture officinali, florovivaismo, frutta secca e frutta a guscio, suinicoltura confinata semibrada, frutti di bosco)

- Produzione marginale: viene valutato, sulla base del piano di utilizzo proposto, l'aumento marginale della produzione lorda vendibile originata dalla concessione del terreno, al netto di eventuali aiuti comunitari.

### **2.3 Opere**

Il presente piano, nel rispetto della normativa sovraordinata, non pone limitazioni alla realizzazione di opere di qualsiasi natura, anche fisse, che possano apportare un oggettivo miglioramento nelle dotazioni del fondo o una sua migliore fruibilità o produttività; le spese per la realizzazione, ivi comprese le eventuali spese generali per le autorizzazioni di legge saranno a totale carico del concessionario.

La proposta di realizzazione di opere deve essere allegata alla domanda di presentazione della domanda di concessione del fondo, e, in ogni caso, alla scadenza dei termini della concessione le opere fisse realizzate entreranno a tutti gli effetti tra i beni del Comune.

Qualora il concessionario ottenesse dal Comune l'autorizzazione alla realizzazione di opere con una vita utile di breve durata, o con un periodo di esercizio limitato e definito, dovranno essere computate le verosimili spese necessarie per la rimozione, la demolizione o lo smaltimento dell'opera.

### **2.4 Disponibilità dei terreni**

Al momento della stipula del contratto di concessione, il Comune si impegna implicitamente ad autorizzare il concessionario a godere delle azioni di sostegno comunitarie all'attività rurale, anche senza specifica autorizzazione, per tutto il periodo di durata della concessione.

### **2.5 Restrizione emergenze archeologiche**

All'interno del territorio comunale sono presenti numerose emergenze archeologiche, benché nella maggior parte dei casi si trovino in condizioni di pressoché totale abbandono e comunque, nella maggioranza dei casi, si tratta di siti e costruzioni già fortemente compromesse.

Le emergenze esistenti e ricadenti su terreni gravati da uso civico devono comunque essere rispettate e mantenute in condizioni di accessibilità e visibilità sia da parte dei cittadini di Santu Lussurgiu, sia per una eventuale potenziale fruizione turistica o scientifica.

Si fa pertanto obbligo ai concessionari di terreni all'interno dei quali ricadono dette emergenze storiche, e compatibilmente con lo svolgimento delle legittime attività produttive all'interno del fondo, di mantenere in condizioni fruibili le immediate pertinenze e di garantirne l'accessibilità, ed è fatto assoluto divieto di svolgervi lavorazioni agrarie o il pascolamento per evitare ulteriori danneggiamenti.

## **2.6 Restrizione viabilità**

È fatto obbligo ai concessionari dei terreni percorsi dalla viabilità di penetrazione agraria comunale, o ad essa contermini, di garantirne la pulizia, la fruibilità e l'accesso, (quantomeno sul lato di competenza se contermini).

L'esercizio di attività agricole o zootecniche all'interno di terre gravate da uso civico e assegnate in concessione non può pregiudicare la possibilità di creare percorsi liberamente utilizzabili.

## **2.7 Restrizione libera fruizione turistica**

Nel rispetto delle legittime attività produttive svolte all'interno dei fondi gravati da uso civico e assegnati in concessione ad uso individuale, deve essere garantita e tutelato il libero accesso e la fruizione turistica, comprese le attività turistiche a fini di lucro che potrebbero svilupparsi in futuro.

## **2.8 Restrizione raccolta funghi ed erbe spontanee**

Nel rispetto delle legittime attività produttive svolte all'interno dei fondi gravati da uso civico e assegnati in concessione ad uso individuale, deve essere garantito e tutelato il diritto dei Cives alla raccolta di funghi erbe spontanee (non coltivate), purché non siano protette dalla normativa attuale, nei limiti del consumo familiare.

Allo scopo si ricorda che esiste un punto fermo sul piano giuridico e ambientale: la raccolta dei funghi nei boschi e nelle campagne rientranti nei demani civici (legge n. 1766/1927 e s.m.i., legge n. 168/2017, regio decreto n. 332/1928 e s.m.i., legge regionale Sardegna n. 12/1994 e s.m.i.) è riservata ai soli titolari dei diritti di uso civico, cioè i cittadini residenti nei rispettivi Comuni. Si tratta, infatti, di uno dei fondamentali diritti (fungatico) in capo ai titolari di usi civici, quale raccolta dei prodotti naturali della Terra.

## **2.9 Attività di sorveglianza e controllo**

L'attività di sorveglianza e controllo del rispetto della normativa e della correttezza dei comportamenti all'interno dei beni appartenenti alla collettività dovrebbe essere demandata in capo alla collettività stessa.

La normativa regionale all'interno della L.R. 14 marzo 1994, n 12 individua comunque due livelli istituzionali di controllo:

*"Art.20 Controllo dei Comuni*

*1. I Comuni vigilano sull'osservanza, da parte dei cittadini e dei concessionari dell'esercizio di uso civico, delle prescrizioni dei regolamenti comunali e delle clausole contenute nei provvedimenti di concessione. L' inosservanza di tali prescrizioni può comportare l'interdizione dell'uso e la revoca delle concessioni.*

*2. Qualora la gestione dei terreni civici sia affidata ad una azienda, ad un consorzio o ad altro soggetto, il Comune esercita su questi soggetti la vigilanza ed il controllo secondo le forme e con i criteri al riguardo previsti dalla vigente legislazione, in quanto compatibili.*

#### *Art.21 Controlli dell'Assessorato regionale*

*1. L'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro - pastorale, mediante opportuni controlli sia d'ufficio che su segnalazione dei titolari del diritto di uso civico, vigila sull'osservanza da parte dei Comuni, dei concessionari e dei cittadini, delle prescrizioni contenute nella presente legge, nei piani di valorizzazione e nei provvedimenti di autorizzazione degli atti di disposizione dei terreni di uso civico.*

*2. Qualora dai controlli risultino violazioni delle anzidette prescrizioni l'Assessore adotta gli opportuni rimedi amministrativi. In caso di lesione di diritti propone alla Giunta regionale l'esperimento delle conseguenti azioni giurisdizionali.”*

Sarà cura dell'amministrazione Comunale, attraverso il proprio rappresentante delegato agli usi civici, l'incarico alla polizia municipale e alla Compagnia Barracellare di vigilare sul rispetto delle prescrizioni di legge e del presente Piano.

#### **CAPO IV - Comparazione con gli atti di programmazione e di pianificazione territoriale; individuazione della coerenza del Piano con le norme di salvaguardia paesaggistica**

All'interno del territorio di Santu Lussurgiu ricade una zona SIC (Sito di interesse comunitario) Riu Sos Molinos - Sos Lavros - M. Urtigu ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "habitat" di superficie pari a 26 Ha di cui 22 di boschi a prevalenza di latifoglie, 2 Ha di pascoli erbacei e 2 di macchia mediterranea, designato per la tutela di habitat dei sistemi ripariali e normato da apposito Piano di Gestione. La zona SIC non ricade in nessun punto all'interno delle aree gravate da uso civico.

Le aree che interessano direttamente il Piano sono prevalentemente zone E, fatta esclusione per limitate porzioni che ricadono all'interno dell'abitato di Santu Lussurgiu e di San Leonardo, e per le aree di Funtana 'e S'Elighe, in cui la pianificazione comunale ha previsto di riservare una zona ai fini turistici e la zona di Badde Urbara, interessata da una ampia zona destinata ad accogliere servizi tecnologici di trasmissione radio.

Nel prospetto che segue sono indicate, per ciascuna delle particelle catastali gravate da uso civico, le indicazioni fornite dal PUC di Santu Lussurgiu, di cui si riporta sinteticamente la lettera assegnata e la relativa definizione.

Le prescrizioni fornite dal PPR sono espresse secondo raggruppamenti di tipo tematico: "Aree interesse naturalistico", che comprendono esclusivamente aree affidate alla gestione speciale dell'Ente Foreste; "Componenti insediative", che riguardano l'evoluzione del tessuto urbano compatto; "Beni paesaggistici e identitari ex art. 143", che comprendono le emergenze archeologiche, gli alberi monumentali, fiumi e torrenti nonché le aree a quota superiore ai 900 metri.

Tali informazioni sono restituite anche in forma grafica nella Tavola 10 denominata "Beni Paesaggistici", che riporta le indicazioni e le prescrizioni contenute nel PPR e nelle Tavole 12.1 e 12.2 che riportano le indicazioni e le prescrizioni contenute nel PUC rispettivamente per il centro urbano di Santu Lussurgiu e per la frazione di San Leonardo.

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
Bruncu Porcheddu	1	16	E	Agricola		
Palzi Paris	2	10	E	Agricola		
Palzi Paris	2	12	E	Agricola		
Palzi Paris	2	20	E	Agricola		
Su Siddau - S'Ena Ruia	4	3	E	Agricola		
Su Siddau - S'Ena Ruia	4	11	E	Agricola		Tomba dei giganti
Su Siddau - S'Ena Ruia	4	14	E	Agricola		
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	4	26	E	Agricola		
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	4	27	E	Agricola		
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	4	28	E	Agricola		
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	4	29	E	Agricola		
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	4	30	E	Agricola		
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	4	31	E	Agricola		
R.ca De Sa Pattada	13	5	E	Agricola		Aree a quota superiore a 900 m
Sos Predosos	13	18	E	Agricola		
Sos Predosos	13	36	E	Agricola		Aree a quota superiore a 900 m
Sos Predosos	14	29	E	Agricola		Fiumi e torrenti
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	17	9	E	Agricola		
Str.Prov. Santu Lussurgiu Macomer	17	10	E	Agricola		



Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
Badde Urbara	24	4	E	Agricola		Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara	24	25	E	Agricola		Aree a quota superiore a 900 m
Funtana 'e s'Elighe	26	4	F4	Complesso turistico Funtana Longa	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Funtana 'e s'Elighe	26	10	F4	Complesso turistico Funtana Longa	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Funtana 'e s'Elighe	26	12	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Funtana 'e s'Elighe	26	27	E	Agricola		
Funtana 'e s'Elighe	27	31	E	Agricola		
Marzicu S'Arzu	28	8	E	Agricola		
Marzicu S'Arzu	28	21	E	Agricola		
S'Elighe Tundu	29	51	E	Agricola		
San Leonardo	29	65	A	Centro storico	Espansioni recenti	
San Leonardo	29	2949	A	Centro storico	Espansioni fino anni 50	
San Leonardo	29	2955	A	Centro storico	Espansioni fino anni 50	
San Leonardo	29	2961	A G1	Centro storico Parco comunale zona fonti	Espansioni fino anni 50	
San Leonardo	29	18	A	Centro storico	Espansioni recenti	
San Leonardo	29	2947	A	Centro storico	Espansioni recenti	
San Leonardo	30	7	A G2	Centro storico Parco comunale zona chiesa romanico pisana	Espansioni recenti	Alberi monumentali
San Leonardo	30	22	Nessuna	Considerata a pertinenza stradale		
San Leonardo	30	23	A	Centro storico	Espansioni recenti	

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
San Leonardo	30	26	G2	Parco comunale zona chiesa romanico pisana	Espansioni recenti	
San Leonardo	31	23	H1	Rispetto fluviale e stradale	Reti e infrastrutture Depuratori	
San Leonardo	31	35	S3	Parco, gioco e sport	Espansioni recenti	
San Leonardo	31	41	-	Inglobata dalla sede stradale	Espansioni recenti	
Bau Ispadulas	32	40	E	Agricola		
Bau Ispadulas	32	41	E	Agricola		
Bau Ispadulas	32	42	E	Agricola		
Bau Ispadulas	32	43	E	Agricola		
Su Ludrau	32	4	E	Agricola		
Zolmanitu	34	11	E	Agricola		
Domo Sa lana	35	12	E	Agricola		Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	102	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	103	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	104	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	105	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	107	E G6	Agricola Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	95	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Badde Urbara Su Pabarile	35	96	E	Agricola		
Badde Urbara Su Pabarile	35	41	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	45	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
Badde Urbara Su Pabarile	35	46	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Badde Urbara Su Pabarile	35	49	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	57	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	64	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	77	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	78	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	79	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	97	E G6	Agricola Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	98	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Badde Urbara Su Pabarile	35	84	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile Su Pabarile	35	85	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	86	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	88	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Urbara Su Pabarile	35	89	G6	Impianti tecnologici	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
San Leonardo	36	27	H1	Rispetto fluviale e stradale		
San Leonardo	38	1	S3	Parco, gioco e sport	Espansioni recenti	
San Leonardo	38	37	F1	Turistica con insediamenti stagionali a San Leonardo	Espansioni recenti	

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
San Leonardo	38	38	F1	Turistica con insediamenti stagionali a San Leonardo	Espansioni recenti	
Zocca Pala	41	1	E	Agricola		
Bau Nughes	41	23	E	Agricola		
Sa Preda Lada	44	24	E	Agricola		
Sa Preda Lada	44	25	E	Agricola		
Monte Stevani	44	37	E	Agricola		
Su Calavrighe	44	76	E	Agricola		
Alonia M.te Oe	53	22	E	Agricola		
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	1	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	2	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Fiumi e torrenti Nuraghe Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	3	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	113	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Fiumi e torrenti Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	114	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	14	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	15	E	Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste	Fiumi e torrenti

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	16	E Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste		
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	28	E Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste		Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	36	E Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste		Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	85	E Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste		Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	90	E Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste		Aree a quota superiore a 900 m
M.te Urtigu Monte Ferru Badde Urbara	59	108	E Agricola	Aree gestione speciale Ente Foreste		Aree a quota superiore a 900 m
Santu Lussurgiu	61	B	W8 verde attrezzato			
Santu Lussurgiu	61	F	A Centro storico		Centri di antica e prima formazione	
Str.Prov. Santu Lussurgiu-Cuglieri	61	50	E			
Str.Prov. Santu Lussurgiu-Cuglieri	61	51	E			
Str.Prov. Santu Lussurgiu-Cuglieri	61	55	E			
Santu Lussurgiu	61	287	-	Considerat a pertinenza stradale	Espansioni recenti	
Santu Lussurgiu	61	357	B1 W14	Completamento interno abitato Verde piazzetta		

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
Santu Lussurgiu	61	377	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		
Santu Lussurgiu	61	1329	B1	Completamento interno abitato		
Santu Lussurgiu	61	1762	A	Centro storico		Centri di antica e prima formazione
Santu Lussurgiu	61	1992	A	Centro storico		
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4640	K	Stazione ippica		Espansioni recenti
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4643	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		Espansioni recenti
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4644	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		Espansioni recenti
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4645	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		Espansioni recenti
Santu Lussurgiu	61	2206	A	Scuola materna Maria Ausiliatrice		
Santu Lussurgiu	61	2208	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		
Santu Lussurgiu	61	2209A	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
Santu Lussurgiu	61	2209B	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		
Santu Lussurgiu	61	2210	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		
Santu Lussurgiu	61	2612	A	Centro storico		
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	2776	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4410	S3 W4 G5 S17	Aree per il verde e per lo sport Verde elementare Impianti tecnologici	Centri di antica e prima formazione	
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4411	S3	Aree per il verde e per lo sport		
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4412	S3	Aree per il verde e per lo sport		
Predi Migheli Santu Lussurgiu	61	3652	G5	Impianti tecnologici		
Predi Migheli Santu Lussurgiu	61	3653	G5	Impianti tecnologici		
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	3665	G2	Parco comunale		
Su Paris de Casteddu Santu Lussurgiu	61	4548	B2	Completamento esterno con impianto viario definito		

Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143	
Santu Lussurgiu	61	3913	A	Centro storico			
Santu Lussurgiu	61	4329	A	Centro storico		Centri di antica e prima formazione	
Santu Lussurgiu	61	4330	E	Palestra scolastica		Centri di antica e prima formazione	
Ziu Frasu Santu Lussurgiu	62	A	H3	Rispetto cimiteriale		Componenti insediativo	
						Aree speciali e aree militari	
Su Toffu Santu Lussurgiu	62	217	-	Considerat a pertinenza stradale		Espansioni recenti	
Su Toffu Santu Lussurgiu	62	566	C1	Espansione residenziale		Espansioni recenti	
Su Toffu Santu Lussurgiu	62	625	-	Considerat a pertinenza stradale		Espansioni recenti	
Su Toffu Santu Lussurgiu	62	626	-	Considerat a pertinenza stradale		Espansioni recenti	
Caladorza	68	1	E	Agricolo			Fiumi e torrenti
Nou Sa Figu	68	14	E	Agricolo			
					Aree gestione speciale Ente Foreste		
Su Pabarile	68	23	E	Agricolo			
					Aree gestione speciale Ente Foreste	Nuraghe	Aree a quota superiore a 900 m
Badde Crobe	68	36	E	Agricolo			
Badde Crobe	68	37	E	Agricolo			
Badde Crobe	68	40	E	Agricolo			
Badde Crobe	68	42	E	Agricolo			
Badde Crobe	68	46	E	Agricolo			
					Aree gestione speciale Ente Foreste		
Badde Crobe	68	75	E	Agricolo			
Su Pabarile Nou Sa Figu	68	91	E	Agricolo			
					Aree gestione speciale Ente Foreste		
Badde Crobe	68	95	E	Agricolo			



Località	F	Part.	Zonizzazione PUC	Aree interesse naturalistico	Componenti insediative	Beni paesaggistici e identitari ex art. 143
Badde Crobe	68	98	E	Agricolo		
Su Pabarile	68	99	E	Agricolo	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Su Pabarile	68	100	E	Agricolo		Aree a quota superiore a 900 m
Badde Crobe	69	7	E	Agricolo	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Badde Crobe	69	8	E	Agricolo	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Badde Crobe	69	9	E	Agricolo	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Badde Crobe	69	18	E	Agricolo	Aree gestione speciale Ente Foreste	
Su Lidone Funtana Figu	70	1	E	Agricolo	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Su Lidone Funtana Figu	70	18	E	Agricolo	Aree gestione speciale Ente Foreste	Aree a quota superiore a 900 m
Mulineddu	72	10	E2	Agricola		

## **CAPO V - Apposita tabella con la descrizione delle azioni che l'amministrazione adotterà per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo**

### **1 Normativa sull'alienazione di beni gravati da uso civico**

Il terreno soggetto ad uso civico, che è un diritto reale imposto per la salvaguardia ambientale e culturale e per preservare il patrimonio e il paesaggio forestale ed agricolo, è inalienabile, inusucapibile, immodificabile e imprescrittibile, nel senso che continua ad esistere anche se non esercitato, nella sua destinazione di uso civico.

Il concetto è stato recentemente richiamato e ribadito dal testo della Legge 168 del 2017 che afferma che *"Il regime giuridico dei beni di cui al comma 1 [beni collettivi] resta quello dell'inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'inusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale."*

Eventuali modificazioni del diritto di uso civico o nella proprietà dei beni sulla quale essi gravano è disciplinata dall'articolo 15 e successivi della legge 12/1994 attraverso i cosiddetti *"atti di disposizione dei terreni civici"*, che contemplano la possibilità di mutare la destinazione d'uso dei terreni, concederli in affitto, renderli oggetto di permuta o alienazione, per decreto dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agropastorale, previa deliberazione della giunta regionale, su richiesta formulata attraverso deliberazione assunta dal Consiglio Comunale.

La normativa riguardante l'accertamento degli usi civici e gli atti di disposizione degli stessi sono efficacemente riassunte nell'Allegato al decreto n. 953 / DEC A 53 del 31.07.2013, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 21/6 del 05/06/2013, anche se atti successivi ad opera della Corte Costituzionale hanno dichiarato l'illegittimità di molte delle modifiche ed integrazioni della L.R. 12/94, rendendone attualmente inapplicabili alcune degli strumenti originariamente previsti.

### **2 Inventario Regionale delle terre civiche**

Dallo studio delle fonti appare evidente che le superfici originariamente gravate da usi civici nel territorio di Santu Lussurgiu fossero in passato molto più ampie delle attuali e che comprendessero tipologie e qualità di terreni diversi. La più volte citata L del 16 giugno 1927, n 1766 annovera tra gli usi civici tutti i terreni su cui a prova documentale o qualunque altro mezzo di prova fosse dimostrato l'esercizio, purché non fosse cessato anteriormente al 1800; eppure sappiamo che nel 1855 (35 anni dopo l'emanazione delle chiudende) i terreni demaniali in agro di Santu Lussurgiu ammontavano a circa 4.000 Ha e i terreni comunali quasi a 2.500 Ha.

Il processo che ha portato alla definizione odierna di uso civico e alla determinazione delle superficie su cui esso grava prende dunque avvio con la Carta Reale del 19 dicembre 1835 che ordinava *"la consegna dei feudi, giurisdizioni e diritti feudali esistenti"*, a fronte di un indennizzo al feudatario e il passaggio delle terre al Demanio dello Stato, ai Comuni e a privati.

Con la Carta reale del 12 maggio 1838, il Re proclama la sua volontà di liberare i sudditi sardi dalle «*tante e varie prestazioni feudali*» con il proposito di consolidare, per questa via, le «*proprietà perfette*» e abolire ogni vincolo feudale nelle terre private, in quelle comunali e in quelle demaniali, volontà poi ribadita nella Carta Reale 26 febbraio 1839, n. 21. Approvazione del Regolamento per la divisione dei terreni nel Regno di Sardegna.

Per effetto dei regolamenti attuativi prese avvio una straordinaria opera di suddivisione delle terre rese disponibili, secondo uno schema che ne prevedeva in parte l'inglobamento nel Demanio dello Stato, costituito principalmente da boschi produttivi, miniere, laghi e stagni (dove venivano però riconosciuti i diritti ademprivili della popolazione), una consistente assegnazione ai Comuni, allo scopo di essere lottizzate ed assegnate alle singole famiglie, tenendo in considerazione la loro condizione reddituale, oppure chiuse secondo quanto previsto dall'editto delle chiudende, evidentemente non ancora pienamente applicato.

Successivamente, nel Regolamento del 15 marzo 1839, relativo alla ripartizione dei terreni, era contenuto il principio che avrebbe successivamente portato all'abolizione dell'uso comune delle terre: «*Ove l'estensione dei boschi e delle selve sopravanzano ai bisogni, ed agli usi degli stessi Comuni, ne verranno dal Governo assegnati i limiti, in cui continueranno ad esercitarsi i soliti ademprivi*», con la cancellazione di fatto degli usi civici in specifiche porzioni del territorio.

Pochi anni dopo il regno di Sardegna insulare e continentale si fusero definitivamente, e con questa fusione si accelerò il processo di armonizzazione delle normative.

Lo Stato, non essendo riuscito a trarre gli sperati guadagni dallo sfruttamento dei beni demaniali in suo possesso, con la Legge 27 novembre 1852 n.1437 stabilisce le «*Disposizioni per le alienazioni dei terreni demaniali dello Stato nell'isola di Sardegna*» che autorizzava il Demanio a vendere i terreni demaniali ad asta pubblica e con pagamento dilazionato in 30 anni. Secondo l'antica tradizione molti di questi terreni erano considerati ademprivili dalle comunità, che esercitavano il proprio diritto di uso civico tra le maglie del mancato controllo dello stato sui propri beni demaniali. In questa occasione 390 ettari appartenuti alla Commenda di San Leonardo vennero venduti all'asta; la superficie residua dei terreni demaniali della sola Commenda si attestava intorno ai 2.800 Ha.

Sulla scia della ferma volontà statale di cancellare o porre un limite all'anacronistico istituto dell'ademprivo, viene emanata la legge 10 aprile 1854, n. 1693, che prevedeva la assegnazione a favore dei Comuni rurali, di superfici soggette al diritto d'ademprivo, in ragione variabile dalla metà ad un sesto della loro estensione, in relazione alla proprietà virtuale degli abitanti. I Comuni avrebbero però dovuto rinunciare, dal canto loro, agli ademprivi sulla parte restante.

Tutte queste iniziative normative ebbero alterni esiti, anche in relazione alla resistenza delle comunità sarde ad adeguarsi a tante e così rapide evoluzioni legali sostanziali, fino ai tempi delle grandi concessioni: con la Legge 4 gennaio 1863 n. 1105 «*Approvazione della Convenzione per la concessione di strade ferrate nell'isola di Sardegna*», fu data concessione alla costituenda Compagnia reale delle ferrovie sarde di sfruttare le coperture boschive, previa alcune operazioni preliminari che consistettero in:

- scorporo dei terreni demaniali ademprivili, compresi quelli delle Cussorge;

- divisione in due lotti (A e B), di qualità e valore uguali, dei terreni di cui sopra siti nella giurisdizione di ciascun comune;
- riparto per sorteggio dei lotti, tra Comuni e Compagnia delle ferrovie.

I due lotti A e B a Santu Lussurgiu ebbero una superficie di 2.000 Ha ciascuno. La strategia adottata in questo e in provvedimenti successivi fu quella di garantire determinate superfici ed usi civici in cambio della rinuncia all'esercizio in altre aree.

Con la legge del 23 aprile 1865, n. 2252, e le successive modifiche, furono infine formalmente aboliti *“gli usi conosciuti nell'isola di Sardegna sotto il nome di ademprivi, nonché i diritti di cussorgia”*, e tutti i terreni ademprivili e cussorgiali di spettanza del Demanio vennero devoluti in piena e perfetta proprietà ai Comuni a tre condizioni:

- 1° che i Comuni soddisfacessero *“alle ragioni di coloro ai quali competono sui terreni ceduti, diritti di ademprivio o di cussorgia”*;
- 2° che i Comuni tenessero sollevato il Demanio da ogni *“molestia di lite o di pretesa”*;
- 3° che, soddisfatte le ragioni degli ademprivisti, i Comuni vendessero entro tre anni tutte le restanti superfici.

Nonostante la fitta attività normativa, nel 1868 (48 anni dopo le chiudende), su una superficie totale di circa 9980 ettari, 4200 risultavano demaniali (poco meno di metà del territorio comunale), dei quali 2900 liberi da ogni servitù e 1300 gravati da servitù d'ademprivio. Il resto del territorio (5780 Ha circa) è suddiviso tra beni di proprietà di privati e del Comune, ma non è chiaro quanti di questi fossero gravati da usi civici.

Lo scarso successo nell'applicazione della volontà piemontese di annullare gli usi civici e stabilire una cultura della proprietà privata perfetta è evidenziato dal fatto che nel 1870 la Compagnia delle Ferrovie che aveva ottenuto nel 1863 circa 200.000 Ha di aree ademprivili boscate, le restituì al demanio dello stato non essendo riuscita ad entrarne in possesso di fatto per l'opposizione dei Comuni e dei privati. Lo Stato provvide a rimetterle in vendita, anche per porre fine alle molteplici e annose controversie sull'effettiva proprietà di alcuni fondi normando l'operazione con la Legge 29.6.1873 sulla facoltà per il Governo di procedere alla vendita di beni demaniali già concessi alla Compagnia delle Ferrovie.

Un mese più tardi viene inoltre approvata la Legge 29.7.1873, n.1474 *«Legge che accorda facoltà al Governo di procedere alla vendita dei beni ademprivili in Sardegna»*.

Con straordinario impegno sul tema, con la legge 2 agosto 1897, *“legge recante provvedimenti in favore della Sardegna”*, tutte le superfici ex ademprivili rimaste invendute, sia comunali che demaniali, furono consegnate alla istituita Cassa ademprivile, successivamente divenuta Cassa di Credito agrario.

In questo quadro, tra il 1910 e il 1915 Il Comune di Santu Lussurgiu riacquistò tutte le superfici non cedute agli aventi diritto e non vendute, per la somma di Lire 200 ed è a conclusione di questo contesto confuso e dispersivo, inteso alla cancellazione dei diritti di uso civico, che emerge, trent'anni dopo, la Legge del 16 giugno 1927, n 1766 che ribalta la situazione, e, pur mantenendo tra gli obiettivi la liberazione di terre dal gravame dell'uso civico, riconosce e tutela quelli rimanenti.

Lo scopo di questa lunga premessa è quello di fornire gli elementi di base per capire che non può essere sottovalutato, né dalla pubblica amministrazione né dagli attuali proprietari o conduttori dei fondi agricoli la possibilità che possa essere riconosciuto il vincolo di uso civico su ulteriori superfici così come non si possa escludere la dimostrazione dell'affrancazione di altre.

Ulteriore elemento di incertezza è determinato dal fatto che fino a non molto tempo fa il frazionamento della particella catastale prevedeva che una delle porzioni di nuova costituzione conservasse il numero della particella madre (a differenza dell'attuale prassi che prevede che il frazionamento di una particella ne determini la cancellazione del numero e l'assegnazione di un numero ex novo a ciascuna delle particelle che si costituiscono).

Non è chiaro se questo elemento possa aver inciso sulla ricostruzione storica e sulla determinazione delle reali superfici originariamente gravate da uso civico.

### **3 Terre civiche occupate**

All'interno delle superfici ad oggi riconosciute come gravate da usi civici e pertanto censite dal Servizio Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale dell'Assessorato regionale dell'agricoltura, risultano 136 particelle catastali. Tra queste particelle la casistica è piuttosto varia poiché, sebbene la maggior parte risultino intestate al Comune di Santu Lussurgiu, parte risultano intestate a privati e non sempre sono stati reperiti gli atti dei passaggi di proprietà o le variazioni delle intestazioni.

In secondo luogo, una parte considerevole delle particelle gravate da uso civico sono state urbanizzate, dal Comune o da privati, e molte accolgono le sedi stradali provinciali, comunali e vicinali.

Stabilito dall'Inventario quali siano le terre gravate da uso civico, ed essendo l'uso medesimo normato e ritenuto per legge (168 del 2017) "*Il regime giuridico dei beni di cui al comma 1 [beni collettivi] resta quello dell'inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'inusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale*", si rende necessario sanare le attuali situazioni di illegittimità approfondire caso per caso gli eventuali passaggi di proprietà intervenuti.

Da un punto di vista puramente amministrativo, il comune non avrebbe potuto alienare terreni gravati da uso civico fin dal 1927, per cui tutti gli atti compiuti da quel momento si dovrebbero considerare nulli. Va d'altro canto considerato che il progressivo disinteresse della comunità nei confronti dei propri diritti d'uso sui beni collettivi può aver legittimato le amministrazioni ad alienare beni inutilizzati di sua proprietà. Allo stesso modo, lo stesso comune ha lottizzato, alienato e lasciato urbanizzare aree originariamente gravate da uso civico, così come, alcune di esse, inglobate dalla normale crescita del tessuto urbano del paese, sono state destinate ad accogliere fabbricati di privati o infrastrutture pubbliche. Non sono pochi, infatti, i fabbricati di proprietà di privati edificati su terreni originariamente gravati da usi civici. Non è messo in dubbio il fatto che le amministrazioni comunali abbiano scelto di trasferire beni pubblici a privati in un'ottica di maggior vantaggio per la comunità.

## **4 Casistica documentale riscontrata e quadro normativo nazionale**

La casistica riscontrata può essere ricondotta a queste quattro categorie principali.

- Fondi occupati da privati prima dell'impianto meccanografico
- Fondi occupati in virtù di atti per causa di morte
- Fondi ceduti dal comune a privati a titolo di compravendita o permuta
- Tacita legittimazione

Nonostante la competenza in materia di Usi civici sia attribuita alla Regione in virtù del suo Statuto Speciale, l'analisi della legislazione nazionale mostra un'impostazione piuttosto severa nei confronti dell'Arbitrario occupatore di terre civiche, sul meccanismo sanzionatorio e nei confronti del mancato controllo.

Secondo la normativa, l'Arbitrario occupatore di terre civiche ai sensi dell'art. 9 della Legge n.1766 del 1927, è colui che, trovandosi in possesso di terre in origine comune (ossia demaniali), non sia in grado di produrre a giustificazione del suo possesso un titolo, oppure questo non sia riconosciuto valido a norma delle leggi vigenti nel territorio all'epoca.

Le zone gravate da usi civici sono inoltre sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del paesaggio).

### **4.1 Terre civiche occupate senza titolo**

Nella casistica delle particelle gravate da usi civici acquisite da privati ricopre senza dubbio una grande importanza l'analisi delle aree in cui si assiste alla variazione dell'intestazione del bene in mancanza di atti, variazioni o titoli che le giustificano. L'assenza di documenti scritti, sebbene non infrequente soprattutto in passato, costituisce un elemento di incertezza sui passaggi di proprietà susseguitisi nel tempo.

In questi casi è necessaria, per quanto possibile, la ricostruzione dei passaggi di proprietà, peraltro in gran parte già compiuta sia dal Servizio Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale dell'Assessorato regionale dell'agricoltura all'atto della redazione dell'Inventario e dal Servizio Affari Legali, Controllo Enti, Usi Civici all'atto della redazione dell'Accertamento Formale ed Inventario Generale delle Terre Civiche, propedeutico alla realizzazione dell'Inventario.

Questi due documenti forniscono le informazioni ufficiali di base sulle terre gravate da uso civico, compresa l'origine e le variazioni intervenute in catasto con relative eventuali annotazioni.

Verificati i singoli casi è necessario stabilire se è interesse del Comune rientrare in possesso dei propri beni come stabilito per legge o se fosse preferibile una mediazione che consenta il recupero ed il trasferimento del diritto di uso civico ad altra superficie, lasciando intatto il diritto di proprietà acquisito dal privato. In ogni caso rimane irrisolto il nodo del diritto di uso civico in sé: le disposizioni normative suggeriscono che il diritto di uso civico rimanga garantito al di là del trasferimento del diritto di proprietà, per cui gli strumenti a disposizione

per la regolarizzazione di situazioni simili si riducono a:

- Dichiarazione di nullità degli atti di trasferimento di proprietà (se esistenti o reperibili);
- Riacquisizione forzosa del bene;
- Trasferimento ad altra superficie del diritto di uso civico e accordo sulla legittimazione del diritto di proprietà.

In estrema ratio, si riporta il testo dell'articolo 22 della LR 14 marzo 1994, n. 12, che in merito al recupero dei terreni civici stabilisce che:

*1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni devono promuovere le azioni necessarie per il recupero dei terreni comunali ad uso civico, il cui accertamento sia già avvenuto con decreto dell'organo competente, che risultino abusivamente occupati o detenuti senza titolo valido.*

*2. In difetto vi provvede, su proposta dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro - pastorale, la Giunta regionale mediante la nomina di un commissario ad acta.*

Offrendosi di fatto come organismo terzo al quale appellarsi in caso di mancata risoluzione della controversia.

Tra le occupazioni senza titolo troviamo il caso di occupazioni antiche, avvenute prima dell'impianto meccanografico, in cui la prima intestazione catastale rinvenuta è già quella di un privato. In questo caso è necessario avviare un procedimento di ricerca più approfondito di eventuali atti di alienazione da parte del comune che possano fornire indicazioni quantomeno sulla legittimità del passaggio di proprietà.

Più chiara è la situazione delle particelle il cui passaggio di proprietà è avvenuto dopo l'impianto meccanografico, in cui viene riportato l'atto che determina il cambio di intestazione. Frequentemente al cambio di intestazione è associato un atto di denuncia nei passaggi per causa di morte.

## **4.2 Terre civiche occupate con titolo**

La casistica più frequente tra le terre civiche occupate attraverso strumento è rappresentato da una normale transazione di compravendita tra un privato e l'amministrazione comunale, senza che nessuna delle parti, né il notaio rogante, avessero verificato l'esistenza di un vincolo ostante la vendita o abbiano provveduto ad adottare le opportune misure per salvaguardare il diritto della comunità sul bene oggetto della transazione. Nella fattispecie, si assiste al passaggio di proprietà da un cedente che non avrebbe potuto vendere ad un acquirente che non avrebbe potuto comprare.

Essendosi risolte le transazioni di comune accordo tra le parti, fatta eccezione per limitate aree soggette ad occupazione per pubblica utilità da parte di Enti sovraordinati, sarebbe incoerente ricorrere alla dichiarazione di nullità degli atti; deve comunque essere tutelato il diritto all'esercizio dell'uso civico.

## **5 Recupero delle terre gravate da uso civico**

In termini generali il presente Piano prevede il recupero di tutte le particelle contenute nell'Inventario generale delle terre civiche, tenendo in opportuna considerazione l'attuale situazione e gli usi futuri che vi si potranno praticare. Il comune ha l'obbligo di rientrare in possesso di tutte le superfici che sono state riconosciute come gravate da uso civico dall'Assessorato all'agricoltura e riforma agro pastorale della Sardegna. L'azione di recupero dovrà essere condotta con procedure specifiche per ciascun caso, calibrate in funzione della natura del soggetto occupante, oppure della natura giuridico-amministrativa degli atti che hanno preceduto o dato avvio all'occupazione.

### **5.1 Fondi occupati da privati prima dell'impianto meccanografico**

Essendo molto improbabile il reperimento di atti che confermino o che smentiscano eventuali passaggi di proprietà del bene e le eventuali condizioni di tali passaggi, probabilmente non sarà mai possibile stabilire con certezza le cause che hanno determinato il cambio di intestazione del bene.

Nei casi in cui si ricade in questa fattispecie è necessario procedere ad una ulteriore analisi storica e documentale, finalizzata all'accertamento della legittimità del primo atto di trasferimento della proprietà dal comune a privati.

### **5.2 Fondi occupati da privati in virtù di atti per causa di morte**

Si tratta di terreni che in passato sono stati occupati da privati. Per questi casi si prevede di intraprendere le opportune azioni tese a verificare l'appartenenza di questi beni al demanio collettivo e l'esistenza degli atti formali ad oggi non reperiti; solo in seguito si potrà provvedere alla loro concessione ai richiedenti con le modalità previste dal Piano di Valorizzazione e dal Regolamento degli Usi Civici.

### **5.3 Fondi ceduti dal comune a privati a titolo di compravendita**

Per i fondi ceduti ai privati dal comune con atto di compravendita e si propone il trasferimento del diritto di uso civico ad altra proprietà comunale di pari valore, liberando il bene alienato e rendendolo pienamente disponibile al privato. Attualmente non esiste lo strumento legislativo necessario per attuare il trasferimento; si renderà necessario attendere il pronunciamento del legislatore.

### **5.4 Fondi ceduti dal comune a privati a titolo di permuta**

Come nel caso della compravendita, il Comune in collaborazione con i funzionari dell'ARGEA avvia il procedimento per trasferimento del diritto di uso civico alla proprietà controparte della permuta, considerato il fatto che già dovesse avere pari valore, o aggiungendo ulteriori superfici qualora non fosse soddisfatta la condizione di parità. Attualmente sono già in corso procedure di trasferimento del diritto di uso civico relative a transazioni effettuate dal Comune in passato.



## **5.5 Tacita legittimazione**

Con particolare riferimento a fabbricati e strutture realizzate nel corso del tempo all'interno degli abitati di San Leonardo e di Santu Lussurgiu, si propone il trasferimento del diritto di uso civico ad altre superfici di proprietà comunale. Il principio che ispira la proposta trova origine nel fatto che i fabbricati che occupano aree anticamente gravate da uso civico sono state realizzate in alcuni casi dallo stesso comune, o comunque previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, determinando una qualche forma di legittimazione al possesso.

La realizzazione di strutture fisse ha determinato l'impossibilità all'esercizio dell'uso civico e una riduzione delle superfici, che devono essere ripristinate tramite trasferimento.

## **6 Accorpamento**

Nell'ottica di una migliore gestione delle terre gravate da uso civico e allo scopo di preservare il capitale della comunità che esse costituiscono, il Comune si riserva di poter operare permute o alienazioni che consentano di costituire corpi fondiari meno polverizzati e meno frammentati.

Nella programmazione delle operazioni di accorpamento verrà previsto -qualora fossero individuati terreni di adeguate caratteristiche e qualora si trovasse una forma di accordo con la parte privata- il trasferimento del diritto di proprietà e del diritto di uso civico ad altre superfici di pari valore, nel rispetto del dettato della L.R. 14 marzo 1994, n. 12, a condizione che risultino già contermini ad altra proprietà comunale o ad altra proprietà gravata da uso civico.

Nel programma di accorpamento potranno essere ricomprese anche quelle superfici inutilizzabili perché intercluse a proprietà private, perché di superficie troppo esigua o perché troppo isolati rispetto agli altri corpi fondiari. Tali fondi, essendo del tutto inutilizzabili in termini di godimento del diritto di uso civico, potranno essere alienati e l'uso civico gravante su di essi trasferito a superfici più consone.

L'attuazione di un simile programma di accorpamento potrebbe consentire non soltanto di raggruppare insieme le varie aree forestali e montane, ma anche di costituire corpi suscettibili di tipologie di utilizzazione più strettamente agricole e zootecniche, di cui il territorio comunale gravato da uso civico è decisamente carente.

## **7 Disposizione degli usi civici**

La legislazione regionale, essendosi già chiaramente espressa quella nazionale rispetto all'inalienabilità dei beni gravati da uso civico, non prevede la possibilità di sanare situazioni di illegittimi passaggi di proprietà, né dolosi né fortuiti.

Prevede invece la possibilità, attraverso la stipula di atti ex novo, di sottrarre terre gravate da uso civico al loro antico utilizzo, per destinarle ad attività più convenienti alla collettività che ne detiene la titolarità. Gli atti in questione sono normati dagli artt. 15, 16, 17, 18, 18 bis, 18

ter e 19 della Legge Regionale 14 marzo 1994, n. 12 Norme in materia di usi civici, e successive modifiche ed integrazioni.

Si stabilisce che gli immobili soggetti ad uso civico possono essere destinati ad utilizzazione diversa da quella cui sono assoggettati, quando ciò comporti un reale beneficio per la generalità dei cittadini titolari del diritto di uso civico. Gli atti di disposizione degli immobili ad uso civico (alienazione, permuta, mutamento di destinazione, riserva di esercizio, trasferimento e sclassificazione) devono essere preventivamente autorizzati, a pena di nullità, con decreto dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro – pastorale. (Art. 15). Sottostanno a questa procedura anche le concessioni che il Comune vorrà attuare nell'applicazione del presente Piano.

Lo strumento della riserva di esercizio, normata dall'articolo 16, prevede la restrizione dell'esercizio del diritto di uso civico, per un periodo massimo di 10 anni, soltanto a specifiche categorie di cittadini, a condizione della corresponsione di una compensazione nei confronti degli altri membri della comunità.

L'articolo 18, oggetto di diverse modifiche e integrazioni alcune delle quali poi dichiarate illegittime dalla Corte Costituzionale, regola la permuta e l'alienazione di terreni civici.

## **8 Mutamento di destinazione**

L'Art. 17 Legge regionale 14 marzo 1994, n 12 Il mutamento di destinazione, anche se comporta la sospensione dell'esercizio degli usi civici sui terreni interessati, è consentito qualunque sia il contenuto dell'uso civico da cui i terreni sono gravati e la diversa utilizzazione che si intenda introdurre. Essa non può comunque pregiudicare l'appartenenza dei terreni alla collettività, o la reviviscenza della precedente destinazione quando cessa lo scopo per il quale viene autorizzato.

Avendo carattere di transitorietà, reversibilità e presupponendo la possibilità del ripristino dei luoghi, può essere utile ed è consigliato da questo Piano il ricorso a tale istituto per regolarizzare tutti quei casi in cui l'uso attuale dei suoli non risponde ai requisiti della Legge regionale 14 marzo 1994, n 12, nelle more del raggiungimento di soluzioni definitive, nonché l'applicazione di questa clausola alle aree occupate dagli impianti tecnologici di Badde Urbara.

## **CAPO VI - Relazione agronomica finalizzata alla individuazione delle unità di paesaggio. Descrizione per ciascuna delle unità dei rapporti fra suolo e paesaggi, la capacità d'uso, la valutazione attitudinale dei suoli, i fenomeni di degrado e l'uso futuro.**

### **1 Inquadramento territoriale**

Le superfici oggetto del Piano, come identificate dall'Inventario regionale delle terre gravate da uso civico, sono evidenziate in modalità grafica nella apposita Tavola 01 allegata, denominata "Corografia e ortofoto".

### **2 Caratterizzazione geologica**

Il distretto è stato delimitato sull'unità sismografica del Montiferru, un complesso orografico di natura vulcanica culminante con il Monte Urtigu, che si eleva fino a 1'050 m. sul livello del mare. Il nucleo centrale del massiccio è costituito da un sistema di estese piattaforme basaltiche dall'aspetto massivo e dal profilo regolare in cui si riconoscono le cime isolate di Monte Entu, lo sperone roccioso di Rocca sa Pattada e il cono di Badde Urbara posto al centro di un antico cratere.

Nel versante costiero affiora il complesso terziario che chiude il paesaggio vulcano-sedimentario oligo-miocenico, depositatosi durante le fasi orogenetiche del ciclo alpino. Le litologie vulcaniche presenti, messi in posto anche in ambiente sottomarino, si ritrovano talvolta intercalate alla base dei sedimenti marini che si depositarono nel corso del Miocene in seguito all'apertura ed al graduale approfondirsi del rift (Fossa Sarda). Questi affioramenti si rinvencono in modo discontinuo sulla costa e nell'area tra Cuglieri, Scano di Montiferro e Sennariolo e presso il canyon del Rio Mannu, dove affiorano per effetto dell'intensa azione erosiva superficiale sotto i fianchi vallivi basaltici. Nell'area centrale, attraversata dal corso del Rio Sirisi, in corrispondenza delle vulcaniti antiche si sviluppa un paesaggio aspro su forme coniche o su rilievi dalle creste appuntite, versanti ripidi e rocciosi separati da ampie vallate, come il M.te Acuzzu, il M.te Enturgiu ed il Monteferro dalle forme in contrasto con i corpi tabulari di M.te Mesu 'e Roccas e M.te Rassu. Il resto del complesso è costituito da prodotti vulcanici prevalentemente basici, effusi nel Plio-pleistocene in seguito alla ripresa di una attività tettonica di tipo distensivo. Le litologie rappresentate abbracciano un'ampia gamma di differenziati che da tipi decisamente alcalini evolve verso termini sub alcalini. La tettonica sin e post-vulcanica ha inoltre creato nuove fratture orientate prevalentemente NE-SO e N-S, lungo le quali si sono impostati filoni tardivi caratterizzati dalla stessa composizione mineralogica della serie principale.

Le pendici del complesso apparato vulcanico sono coperte da estesi conoidi e detriti di falda, come l'enorme deposito che si apre sul versante in corrispondenza dello sbocco del Rio S. Caterina sulla piana presso Miriagheddu, o quello che si apre a Sud del distretto, allo sbocco del Rio Sa Coa de S'Ambidda in località Sas Tumbas. L'idrografia, che si presenta con un pattern di tipo centrifugo, ha scavato valli orientate da NNE- SSO strette e profonde,

particolarmente in prossimità della fascia costiera.<sup>14</sup>

### **3 Caratterizzazione pedologica**

Come evidenziato dalla Carta geolitologica<sup>15</sup>, che mette in relazione i principali elementi pedologici con le matrici geologiche che ne hanno determinato la formazione, si osserva la suddivisione del territorio lussurgese in tre zone, che in linea di massima ricalcano la suddivisione precedentemente illustrata dalla Carta Geologica d'Italia:

- Area dei rilievi occidentali (Tzilimare, Canisones, Bausinari), caratterizzata da Riodaciti, rioliti, lipariti e comenditi (lave, piroclastiti, ignimbriti e subvulcaniti) risalenti al ciclo miocenico-paleogenico.

- l'area dei rilievi principali e dell'abitato di Santu Lussurgiu, caratterizzato da Latiti, trachiti, fonoliti potassiche (lave, ignimbriti, piroclastiti) originatesi durante il ciclo neogenico-quadernario.

- Tutto il settore orientale del territorio, e una limitata porzione compresa tra Bau 'e mela e Monte Armiddosu in cui troviamo Basalti alcalini e subalcalini, trachibasalti, basaniti, tefriti e trachiandesiti sodiche, basalti andesitici (lave, piroclastiti ed ignimbriti)risalenti al ciclo neogenico-quadernario.

### **4 Caratterizzazione fitoclimatica**

Da un punto di vista ecologico e fitologico, il Montiferru nel suo complesso rappresenta un'area molto ricca di specie vegetali. Sono state individuate 466 specie vegetali, pari al 23% di tutte le specie presenti in Sardegna e 44 specie endemiche, pari al 20 % di tutte quelle presenti nell'Isola.<sup>16</sup>

Secondo i dati raccolti dal Servizio Agrometeorologico Regionale (SAR, serie storica 1965-2000) la temperatura media annuale alla quota del centro abitato è di 13.9 °C, e le precipitazioni di 1174 mm, che rappresentano una delle stazioni più umide della Sardegna. Secondo la classificazione bioclimatica ricade pertanto nella zona mesomediterranea pluvistagionale oceanica, semicontinentale<sup>17</sup>.

Il Montiferru è riconosciuta come Area Importante per la le Piante (IPA SAR 25 Montiferru). Le Aree Importanti per le Piante (IPA) in Italia, sono siti di importanza internazionale per le

14 Piano Forestale Ambientale Regionale – Allegato 1: schede descrittive di distretto – Distretto 12 - Montiferru

15 Carta geolitologica d'Italia Geoportale Nazionale - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

16 Farris, E. & Filigheddu, R.: Floristic traits of effusive substrata in North-Western Sardinia. - Boccone - 2006

17 E. Farris, Z. Secchi & R. Filigheddu, Phytosociological study of the shrub and pre-forest communities of the effusive substrata of NW Sardinia - Fitosociologia vol. 44 (2) 2007

piante spontanee e i loro habitat<sup>18</sup>

La redazione della Carta ecopedologica d'Italia nasce dalla volontà del MATTM che nell'ambito del progetto "Carta della Natura", ha inserito tra le componenti ambientali studiate anche quella pedologica. A tal fine il Joint Research Centre - Commissione Europea è stata incaricato dal MATTM della realizzazione della "Carta ecopedologica d'Italia". Obiettivi del progetto sono stati: caratterizzazione dei suoli ai fini delle caratteristiche idrologiche e dei rischi di erosione; relazioni suolo-vegetazione; aspetti conservazionistici. Dall'estratto della carta ecopedologica d'Italia<sup>19</sup> riportato in Tavola 5, con le ovvie limitazioni dovute alla scala alla quale il documento è stato redatto, divide il territorio lussurgese in sole due unità principali:

- versante occidentale lungo la strada di Bia Iosso da Badde Crobe fino al limite comunale con Cuglieri Rilievi vulcanici con materiale parentale definito da rocce ignee e metamorfiche e clima da mediterraneo oceanico a mediterraneo suboceanico, parzialmente montano. Apparati vulcanici, Affioramenti di rocce dure. Secondo la classificazione dei suoli della FAO Leptic Cambisol-Dystric-Andic Cambisol.

- La seconda unità, comprendente la quasi totalità del territorio, è caratterizzata da rilievi vulcanici con materiale parentale definito da rocce ignee e metamorfiche e clima mediterraneo montano. Rilievi tabulari (plateaux) degli altopiani basaltici della Sardegna (giare). Classificazione FAO Leptic Dystric Cam - Leptic Eutric Ca.

Aumentando notevolmente il grado di dettaglio, e facendo ampio riferimento al contenuto del Piano Forestale Ambientale Regionale, approvato con Deliberazione n. 53 / 9 del 27.12.2007, si riporta che il distretto si estende nella parte meridionale del sottosectore biogeografico trachi-basaltico (settore Nord-Occidentale). È caratterizzato da cenosi forestali a sclerofille prevalenti (dove la specie arborea principale è il leccio e subordinatamente sughera, olivastro e ginepri) e secondariamente caducifoglie (boschi di roverella e ripariali). Sulla base della situazione geologica, caratterizzata dalla netta prevalenza delle vulcaniti plio-pleistoceniche rispetto alle vulcaniti oligo-mioceniche, substrati sedimentari miocenici e relativi depositi di versante e terrazzi alluvionali, è possibile attribuire il Distretto Forestale n. 12 ad un unico sub-distretto.

---

18 Le Aree Importanti per le Piante nelle Regioni d'Italia: il presente e il futuro della conservazione del nostro patrimonio botanico A cura di Carlo Blasi, Michela Marignani, Riccardo Copiz, Manuela Fipaldini, Eva Del Vico, Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare

19 Carta ecopedologica d'Italia - Geoportale Nazionale - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

**CAPO VII - Tabella di comparazione con l'individuazione catastale delle singole particelle, contenente le informazioni relative all'uso originario di tutte le terre accertate, l'uso delle particelle come previsto nei documenti di programmazione urbanistica, l'attuale uso di ciascuna delle particelle, l'indicazione dello stato di possesso ed eventualmente a quale titolo, l'uso programmato del Piano, la descrizione degli eventuali atti o provvedimenti regionali che hanno consentito la permuta, il trasferimento o la vendita del bene civico.**

## **1 Elenco degli immobili gravati da uso civico e relativo stato attuale**

Il totale della superficie gravata da usi civici ricadente all'interno del territorio amministrativo del Comune di Santu Lussurgiu assomma a 796.43.72 ettari, pari a circa 8% del territorio comunale.

Per l'identificazione delle particelle gravate da uso civico ci si riferisce integralmente all'Accertamento delle terre civiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14.03.1994, redatto dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale Servizio Affari Generali, Sistema Informativo, Statistica Agraria, Usi Civici e pubblicato con determinazione 283/05 del 24 febbraio 2005. Tale documento, unitamente all'elaborazione demandata a ditta esterna "Accertamento Formale ed Inventario Generale delle Terre Civiche riguardanti quaranta comuni della Sardegna" e datata 15 aprile 2004, costituiscono gli atti propedeutici alla redazione dell'Inventario Generale delle terre civiche.

La suddetta relazione ripercorre la storia dei terreni di origina ademprivile, e attraverso l'incrocio dei dati reperiti presso l'Ufficio Regionale per gli usi civici (atti relativi allo scorporo dei beni ademprivili), l'archivio di Stato di Oristano (atti del Real Corpo dello stato maggiore dell'esercito e registri del Cessato catasto), l'Ufficio del Territorio di Oristano (registri delle partite intestate al Nuovo Catasto Terreni), la Conservatoria dei registri immobiliari (atti di trasferimento delle proprietà) e l'archivio del Comune (atti amministrativi), traccia un profilo storico e documentale dell'origine delle residue terre gravate da usi civici nel Comune.

I dati emersi dall'inventario sono rappresentati graficamente nelle Tavole 07, che riporta gli stralci aerofotogrammetrici delle aree interessate; dalla Tavola 08, che fornisce esplicita indicazione delle aree considerate libere o occupate dai redattori dell'Inventario; la Tavola 09, che fornisce l'indicazione dell'uso attuale delle particelle riconosciute gravate da usi civici.

La Tavola 11 e 11.1 forniscono l'indicazione catastale di tutte le particelle interessate dal Piano sull'intero territorio comunale e nel particolare di quelle che ricadono all'interno del tessuto urbano.

In conclusione, la Tavola 13 indica gli usi futuri proposti dal presente Piano a regime.

## **1.1 Aree in concessione all'Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e dell'ambiente della Sardegna - Forestas**

L'Amministrazione Comunale riconosce il ruolo fondamentale svolto negli anni dall'ex Ente Foreste della Sardegna nella cura delle porzioni di territorio date in concessione, la quale è stata rinnovata per la durata di ulteriori 30 anni a far data dal 1° agosto 2003 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 10 luglio 2003). Ad oggi, l'Agenzia Forestas, in forza della concessione originaria 01/08/197, Rep. 55, successivamente integrata, risulta beneficiaria di 718 Ha di territorio comunale di cui 687 Ha gravati da usi civici, pari al 86 % del totale. È da segnalare la presenza di diverse incongruenze riguardante la consistenza delle superfici oggetto di concessione a causa delle numerose modifiche apportate nel tempo e del mancato aggiornamento degli identificativi catastali, mutati nel corso degli anni per effetto di vari atti di aggiornamento o frazionamenti intervenuti.

Coerentemente con quanto stabilito con la Legge Regionale n. 8 del 27 aprile 2016 (art. 35 comma 2), dato l'alto valore ambientale delle aree concesse nonché la finalità sottesa dagli usi civici per quelle porzioni di aree concesse che risultano da essi gravati, che occorra porre particolare attenzione all'aggiornamento ed attuazione di specifici programmi di valorizzazione del patrimonio forestale e faunistico in esse ricadenti, incidendo massimamente sulla esaltazione dei valori naturalistici, storici e culturali del Montiferru.

Al riguardo appare opportuno richiamare specificatamente l'art. 37 "Funzioni dell'Agenzia" della richiama Legge Regionale 27 aprile 2016, n. 8, con particolare riguardo ai seguenti punti:

- svolgimento di tutte le attività strumentali finalizzate alla conservazione del patrimonio, con azioni volte alla tutela della biodiversità e alla promozione dei vivai conservazionistici, nonché al contrasto ai cambiamenti climatici, attraverso una gestione forestale pianificata, orientata alla preservazione e conservazione della qualità dei sistemi ecologici in tutte le loro componenti fisiche e biologiche;
- diffusione faunistica e gestione dei centri di allevamento e recupero della fauna selvatica;
- valorizzazione produttiva, turistico-ricreativa e culturale del patrimonio naturale mediante l'esecuzione di opere finalizzate alla crescita economica e al benessere sociale del territorio agroforestale; lo svolgimento di attività vivaistica forestale anche a fini promozionali nei confronti degli enti pubblici e privati assicurando la gestione, regolamentazione e registrazione del materiale di propagazione forestale; lo svolgimento di attività strumentali finalizzate alla valorizzazione e promozione del patrimonio con azioni volte alla tutela del paesaggio, della cultura e tradizioni locali quali i sistemi agrosilvopastorali tradizionali, anche attraverso interventi di conservazione e valorizzazione delle infrastrutture rurali; realizzazione e manutenzione di aree e parchi attrezzati e di opere finalizzate alla promozione di attività di turismo rurale e ricreative, quali infrastrutture per la mobilità lenta, la sentieristica attrezzata e le attività sportive e turistico-ricreative ecocompatibili;
- promozione e sostegno delle attività di informazione, sensibilizzazione ed educazione ambientale sui valori naturalistici, storici e culturali del patrimonio forestale del territorio comunale e del Montiferru.

Con riferimento, inoltre, al ruolo attribuito a Forestas dalla Regione Sardegna con propria Legge n. 16 del 28/07/2017, art. 28 "Rete escursionistica della Sardegna (RES)", si ritiene particolarmente opportuno incentivare, anche al fine di generare effetti benefici allo sviluppo economico della comunità lussurgese, la realizzazione di specifici percorsi turistici – panoramici fruibili dal pubblico (percorsi vita, aree sosta, punti panoramici e di avvistamento, birdwatching, etc.), che siano in grado di valorizzare l’eccezionale valore paesaggistico e di biodiversità delle aree concesse.

Ai fini del presente Piano, si ritiene di promuovere l'uso e la gestione delle aree in regime di multifunzionalità per garantire una maggiore integrazione delle attività di FoReSTAS con il tessuto produttivo della Comunità.

Si ritiene che possa essere vantaggioso, tanto per le attività di FoReSTAS quanto per eventuali nuove attività imprenditoriali, la possibilità di affiancare azioni che consentano l'utilizzo produttivo anche da parte di nuove eventuali iniziative imprenditoriali.

F	Mapp.	Sup. (mq)	Qualità	Uso attuale
26	4	147655	Rimboschimenti, ex part. 4	Rimboschimenti
26	10	40710	Rimboschimenti	Rimboschimenti
26	12	60630	Rimboschimenti	Rimboschimenti
35	12	14345	Rocciaio, cespugliato e bosco	Nessuno
35	102	206	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Ex part. 15
35	103	253	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Ex part. 15
35	104	78	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Ex part. 15
35	105	78	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Ex part. 15
35	107	85 93 87	Rocciari, cespugliato, bosco e rimboschimenti	Rimboschimenti
35	95	55 33 84	Rimboschimenti	Rimboschimento ex Part. 17
35	96	21	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Vedetta ex Part 17
35	97	151 98 12	Bosco, cespugliati rimboschimenti e cave	Rimboschimenti Ex 80
35	98	77	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Fabbricato Ex 80
59	1	15 93 40	Rocciaio e rimboschimento	Rimboschimenti
59	2	38 38 40	Rocciari, cespugliati, rimboschimenti e bosco	Rimboschimenti
59	3	45 29 10	Rocciari, cespugliati, rimboschimenti e bosco	Rimboschimenti
59	113	61 33 06	Rocciari, cespugliati, rimboschimenti e bosco	Rimboschimenti ex part 13
59	114	74	Impianti tecnologici	Fabbricato Ex part. 13 – Ministero Difesa
59	14	15 41 50	Rocciari, cespugliati, rimboschimenti e bosco	Nessuno
59	15	1 63 50	Rocciari, cespugliati e bosco	Nessuno
59	16	34 05	Rocciari, cespugliati e bosco	Nessuno
59	28	8 08 60	Rocciari, cespugliati e bosco	Nessuno
59	36	19 85 15	Rocciari, cespugliati, rimboschimenti e bosco	Rimboschimenti
59	85	14500	Rocciaio, bosco, cespugliato	Occupato da privati
59	90	32 30	Rocciari, e bosco	Nessuno
68	14	1 91 80	Cespugliati e rimboschimenti	Rimboschimenti
68	23	103 48 92	Rocciari, cespugliati, rimboschimenti e bosco	Rimboschimenti



F	Mapp.	Sup. (mq)	Qualità	Uso attuale
68	46	6 33 50	Cespugliato	Nessuno
68	91	5 80 60	Cespugliato	Nessuno
68	99	2 00 00	Cespugliati e rimboschimenti	Rimboschimenti
68	100	24 08	Relitto.	Relitto / rimboschimento
69	7	3 14 50	Rocciati, cespugliati e bosco	Nessuno
69	8	30 12 60	Cespugliati, bosco e rimboschimenti	Rimboschimenti
69	9	1 44 50	Relitto, bosco e Pascolo cespugliato	Nessuno
69	18	61 40	Relitto, cespugliato	Nessuno
70	1	1 43 95	Cespugliato	Nessuno
70	18	2725	Cespugliato	Nessuno

## 2 Note sulle incongruenze rilevate negli atti di accertamento delle terre gravate da uso civico

Il totale delle superfici inserite nell'Accertamento delle terre civiche, formalizzato nella determinazione n. 283/05 del 24 febbraio 2005 della Direzione generale dell'Assessorato dell'agricoltura e riforma agro pastorale della Regione Sardegna, opportunamente depurato delle voci duplicate, somma ad un totale di 7963535 metri quadrati, mentre le superfici gravate da uso civico che risultano dalle indagini preliminari alla redazione del presente Piano è di 7962595. A confondere ulteriormente il quadro, partecipano le particelle che si sono costituite dalla fusione di aree gravate da uso civico con aree non gravate, che pertanto danno origine ad una incongruenza tra le superfici rilevate in inventario e le superfici catastali. I dettagli relativi a questi casi sono illustrati numericamente nell'apposita tabella di comparazione allegata.

I restanti 940 metri quadrati, a seguito di approfondita indagine catastale, peraltro in gran parte confermata dalle informazioni contenute nella Relazione di accertamento risultano così ripartiti:

- Foglio 4 Particella 30 - Risultano soppressi e uniti alle strade 70 mq del mappale originario. la diminuzione della superficie catastale ha determinato la perdita di 70 metri quadrati di usi civici. La causa è da riferirsi alla realizzazione della strada Provinciale 20 Santu Lussurgiu – Macomer, pertanto la superficie sottratta, benché abbia perso la sua caratteristica di uso civico, ha mantenuto caratteri di pubblica utilità.
- Foglio 35 Particella 558 - Deriva dall'accorpamento dei mappali 61(20 m<sup>2</sup>), 62 (47 m<sup>2</sup> non uso civico) e 58 (558 m<sup>2</sup>). Solo le parti provenienti dalla P 15 originaria (poi part. 58) e dalla Part 16 (poi part. 61) sono gravate da uso civico. La superficie totale della particella ammonta oggi a 625 metri di cui soltanto 578 possono essere considerati gravati da uso civico, in quanto provenienti da particelle madri gravate, mentre le ulteriori superfici accorpate risultano libere.
- Foglio 61 Particella 2200 – La storia di questa particella è molto complessa e confusa.

Non è chiaro se la sua origine è da attribuirsi ad un frazionamento della particella 267 originaria o se i due immobili erano coesistenti. La superficie catastale originaria di 130 m<sup>2</sup>, palesemente incongruente con la superficie reale, viene rettificata a 535 m<sup>2</sup> con variazione d'ufficio del 06/04/2012 protocollo n. OR0051569 in atti dal 06/04/2012 (n. 624.1/2012) per errore commesso nella tabella di variazione n 100 del 22/02/1940 nel catasto manuale. Successivamente, al momento dell'accatastamento dei fabbricati che ospitarono in passato la Stazione di Monta, vennero sottratti alla strada ed uniti al fabbricato ulteriori 25 m<sup>2</sup>, per un totale di 560 m<sup>2</sup>, di cui soltanto 535 effettivamente gravati da usi civici. Contestualmente, piccole superfici di pochi metri quadrati furono scorporate a costituire le partt. 4452 (porzione di fabbricato privato di civile abitazione), 4643, 4644 e 4645 che comprendono porzioni di strada e porzioni di marciapiede e che non hanno alcun motivo di esistere, sebbene comunque gravate da uso civico.

- Foglio 61 Particella 357 - Risultano soppressi e uniti alle strade 395 m<sup>2</sup> mq del mappale originario. Le superfici in questione riguardano un'ampia porzione del piazzale antistante l'ex asilo infantile, compresi i due ingressi di piazza Suor Modesta e parte del piazzale e dei parcheggi; la restante parte risulta oggi essere il terrapieno che si estende dall'incrocio tra Viale Azuni e via Suor Modesta fino alla scala che confina con l'attuale 357. Non è chiaro a quando risalgano gli atti, sebbene presso il Cessato Catasto la particella 357 risulti rappresentata con la sua superficie originaria ma il tratto compreso tra il Viale Azuni e Piazza Suor Modesta è già delimitato con linea tratteggiata. L'attuale perimetrazione riflette lo stato di fatto di una situazione piuttosto antica, da collocarsi ai tempi del tracciato del moderno Viale Azuni.
- ex Foglio 61 Particella 345, oggi Particella 4565 - Risulta originata dall'accorpamento con le antiche strutture che si affacciavano tra via Molinu Entu e la piazzetta di Sas Conzas, particelle 318, 319, 320 e 321, tutte non usi civici. Successivamente all'accorpamento con la particella che oggi ospita la palestra comunale, 125 metri quadrati vennero soppressi e uniti alle strade dal confine sud occidentale della particella per ricalcare il tracciato del terrapieno dal lato a valle del piazzale antistante la palestra comunale e che rappresentava il suo confine reale. Riconosciuti gravati da uso civico soltanto 1323 metri rispetto al totale di 1598.
- ex Foglio 61 Particella 377 - oggi Particelle 377, 2208, 2209, 2210, e 3913. I 155 metri quadrati mancanti risultano oggi uniti alla strada che attraversa longitudinalmente il vecchio mappale 377 e che costituisce l'attuale via Antonio Gramsci . La differenza di superficie è più che ragionevole e più che giustificata, visto che il tracciato della superficie mancante risulta già rappresentata in catasto all'impianto.
- Foglio 61 Particella B – Segnalata negli atti con la dicitura “Lavatoio”. Zona attualmente occupata dalla piazzetta e dalla fontana di Su Sauccu, all'interno del

tornante formato dall'antica "via della fonte". Differenza di superficie non rilevata, probabile accorpamento. Ente urbano. In seguito a variazione di tipo mappale si riscontra un'aumento di superficie di 200 m<sup>2</sup> rispetto al mappale originario di 90 m<sup>2</sup>.

- Foglio 62 Particella 566 - Fabbricati dell'ex Cooperativa Maglieria Aurora. L'accertamento sostiene che la superficie gravata da uso civico sia di 940 metri quadri; è però documentato che tale superficie si sia costituita attraverso l'accorpamento del mappale 211 di ha 340 (gravato da usi civici) e di altri mappali non usi civici. Pertanto risulterebbe che solo 340 mq rimangano gravati, sebbene il documento che fa testo è comunque l'accertamento ufficiale dell'assessorato.

Sono infine da segnalare all'interno del documento di accertamento numerose voci duplicate dovute ad una certa confusione nelle pratiche catastali succedutesi nel tempo ed alle numerose modifiche procedurali nella redazione delle stesse. Sono frequenti i casi in cui, a seguito di frazionamento, il documento di accertamento considera sia la superficie complessiva della particella madre sia le superfici delle relative particelle figlie, oppure casi in cui la stessa particella appare più volte con i diversi numeri identificativi che gli sono stati attribuiti nel tempo. Le incoerenze di questo tipo sono state evidenziate con carattere grassetto nella tabella di comparazione per facilitarne l'individuazione.

Nello stesso documento sono state evidenziate in forma tabellare gli accorpamenti e i frazionamenti delle particelle gravate da uso civico, allo scopo di semplificare al lettore la comparazione tra gli identificativi e le superfici ascritte in accertamento e la situazione attuale.

Non è inoltre da sottovalutare la presenza di leggere incoerenze tra il documento di accertamento e la relazione tecnica di accertamento formale ed inventario generale, che, seppure non presentino differenze sostanziali, potrebbero comunque essere oggetto di riesame o di aggiornamento degli atti ufficiali.

La relazione di accertamento, essendo un documento completo anche di analisi storiche e documentali, ripercorre le vicende legate alle origini delle particelle gravate da uso civico in un tempo più remoto, comprendendo quindi aree che l'accertamento considera invece sollevate dal gravame.

### **3 Azioni previste dal Piano**

Nella presente sezione saranno esplicitate in forma tabellare le azioni previste dal Piano nelle particelle gravate da uso civico, raggruppate per omogeneità delle azioni proposte.

#### **3.1 Aree verdi ad uso turistico, sportivo e ricreativo**

Ricadono all'interno di questa sezione le aree extraurbane caratterizzate da superfici

limitate, posizioni strategiche rispetto all'abitato o in termini di fruibilità, comunque non utilizzabili in maniera razionale per attività produttive primarie.

Fatta eccezione per le aree di "Sa Rocca" e il colle di "San Giuseppe", le aree in oggetto sono il risultato dei frazionamenti susseguiti a seguito della realizzazione delle strade provinciali che collegano il centro abitato di Santu Lussurgiu con gli altri centri limitrofi, o aree intercluse tra le strade moderne e le antiche mulattiere. Si contraddistinguono per le superfici piuttosto limitate e per le forme quasi sempre molto allungate e parallele alla viabilità ordinaria.

Queste caratteristiche le rendono immediatamente accessibili dalla strada e si prestano alla realizzazione di aree pedonali o aree di sosta, che possano contribuire alla valorizzazione turistica nelle aree di Santu Lussurgiu, di San Leonardo e delle fontane di Sa Preda Lada.

Con particolare riferimento alle aree poste lungo i margini della SP 20 Santu Lussurgiu-Macomer, si ravvisa l'importanza strategica di poter utilizzare queste aree, oggi quasi totalmente abbandonate, per la realizzazione di fasce pedonabili che possano accogliere la fascia di utenza dedita alla camminata, ma anche alla sosta dei numerosissimi ciclamatori e motociclisti che frequentano la zona, ampliando peraltro le aree fruibili a contorno del Giardino Storico di San Leonardo e nelle immediate vicinanze della borgata.

Con eventuali successivi interventi di collegamento e di integrazione con la viabilità rurale e attraverso la riapertura dei numerosissimi sentieri e mulattiere disseminate nel territorio, potrebbero rappresentare luoghi di interesse anche per lo sviluppo di iniziative legate al turismo equestre o escursioni someggiate.

Gli interventi necessari per rendere queste aree immediatamente adeguate all'uso proposto si limitano esclusivamente ad operazioni di pulizia, di potatura e di conservazione del soprassuolo forestale per esaltarne le caratteristiche estetiche. La gestione o la manutenzione può anche essere delegata a privati cittadini.

F	Part.	Sup. (mq)	Foto ispezione	Qualità	Uso attuale	Attività proposta	Azioni
1	16	2350	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer.	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
2	10	820	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
2	12	3290	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
2	20	1855	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
4	26	280	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea

F	Part.	Sup. (mq)	Foto ispezione	Qualità	Uso attuale	Attività proposta	Azioni
4	27	480	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
4	28	120	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
4	29	1320	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
4	30	925	Reliquato stradale Santu Lussurgiu- Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
4	31	800	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer.	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
17	9	2655	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
17	10	1365	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
30	22	1290	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta	Pulizia / conservazione copertura arborea
36	27	425	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Cespugliato	Nessuno.	Aree a servizio della borgata di San Leonardo e della Fiera	Verde Pulizia / conservazione copertura arborea
44	24	110	Tratto antica viabilità Santu- Lussurgiu /San Leonardo	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Area di sosta - valorizzazione area sorgenti Preda Lada	Pulizia / conservazione copertura arborea
44	25	25	Tratto antica viabilità Santu- Lussurgiu /San Leonardo	Caspugliato / bosco	Nessuno.	Area di sosta - valorizzazione area sorgenti preda Lada	Pulizia / conservazione copertura arborea
44	37	1350	Tratto antica viabilità Santu- Lussurgiu /San Leonardo	Scarpata stradale. arborato	Nessuno.	Area di sosta - valorizzazione area sorgenti preda Lada	Pulizia / conservazione copertura arborea
44	76	390	Reliquato lungo strada prov. Cuglieri - Santu Lussurgiu, in prossimità dell'incrocio per San Leonardo.	Alberato	Nessuno.	Percorso pedonale / Aree di sosta a servizio della borgata di san Leonardo	Pulizia / conservazione copertura arborea
61	50	225	Reliquato strada Prov. Santu Lussurgiu- Cuglieri	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Area verde	Pulizia, conservazione, piantumazione

F	Part.	Sup. (mq)	Foto ispezione	Qualità	Uso attuale	Attività proposta	Azioni
61	51	2825	Reliquato strada Prov. Santu Lussurgiu- Cuglieri	Cespugliato / bosco	Nessuno.	Area verde	Pulizia, conservazione, piantumazione
61	55	960	Reliquato strada Prov. Santu Lussurgiu- Cuglieri	Cespugliato / alberato	Nessuno.	Area verde	Pulizia, conservazione, piantumazione
61	4410	17545	Cristo, belvedere e pubblica via	Verde / belvedere	Parco comunale	Area verde	Pulizia e manutenzione
61	4411	113	Area verde su Paris de casteddu	Verde	Verde privato	Area verde	
61	4412	140	Area verde su Paris de casteddu	Verde	Verde privato	Area verde	
61	3665	13590	Pineta	Pineta. Discende da ex 267	Pascolo	Area verde / area di sosta	Pulizia, conservazione, piantumazione
62	217	292	Relitto Collegio/casa Plana	Cespugliato / alberato	Nessuno	Area verde	Pulizia, conservazione, piantumazione
62	625	180	Relitto Collegio/casa Plana	Cespugliato / alberato	Nessuno	Area verde	Pulizia, conservazione, piantumazione
62	626	198	Relitto Collegio/casa Plana	Cespugliato / alberato	Nessuno	Area verde	Pulizia, conservazione, piantumazione
72	10	480	Reliquato Str. Prov. Bonarcado – Santu Lussurgiu	Cespugliato / bosco	Nessuno	Area verde	Pulizia, conservazione, piantumazione

### 3.2 Aree verdi interne alla borgata di San Leonardo e Siete Fuentes

Questa sezione raccoglie le aree interne alla borgata di San Leonardo e che comprendono i due grandi parchi della Chiesa romanico-pisana e delle fontane, più altre particelle sicuramente di minor pregio ma funzionali alla fruizione della borgata, poiché costituiscono pertinenze, accessi o risultano semplicemente contermini con il Parco. L'inserimento della borgata di San Leonardo all'interno del circuito regionale dei giardini storici della Sardegna rappresenta un prestigioso riconoscimento della valenza ambientale e storica dell'area. Il circuito dei giardini storici punta a creare una nuova tipologia di offerta turistica sul territorio, sviluppata in tutta la Regione lungo un percorso a tappe alla scoperta dei tesori della botanica conservati nei parchi e nei giardini storici dei Comuni aderenti<sup>20</sup>. L'appartenenza del Giardino di San Leonardo alle terre gravate da uso civico ne accentua la valenza storica e culturale. L'insieme delle aree civiche ricomprese nell'abitato di San Leonardo dovrebbe rappresentare un'unica entità che, unitamente alle tradizionali forme di utilizzo attuali, possa rendersi appetibile per il turismo dei giardini, che sta segnando in questi anni una fase di fortissima espansione. Le azioni necessarie si limitano peraltro alla conservazione, alla manutenzione e alla garanzia della fruibilità del Parco, nel quadro di una attenta manutenzione programmata del verde. Sarà cura del Comune stabilire se intenderà gestire in proprio le superfici del parco o se intenderà affidarlo in gestione a titolari dell'uso civico, secondo le modalità e le prescrizioni del presente Piano.

<sup>20</sup> Interreg Marittimo Italia – Francia. Analisi territoriale multicriterio

F	Mapp.	Sup (mq)	Foto ispezione	Qualità	Uso attuale	Attività proposta	Azioni
29	65	150	Lotto non edificato all'interno del parco della borgata di San Leonardo.	Alberato / cespugliato	nessuno	Verde pubblico / area di sosta	Pulizia, conservazione, piantumazione
29	2961	25906	Area pic nic	Giardino storico	Area picnic	Conservazione uso attuale	Manutenzione - Trasferimento parti non facenti parte del parco
30	7	10898	parco - aree verdi alberate all'interno della borgata di San Leonardo.	Giardino storico	Parco comunale	Conservazione uso attuale	Manutenzione - Trasferimento parti non facenti parte del parco
31	35	640	parco - aree verdi alberate all'interno della borgata di San Leonardo.	Giardino storico	Parco comunale	Conservazione uso attuale	Manutenzione - Verde pubblico
31	41	600	Reliquato stradale Santu Lussurgiu-Macomer	Alberatura stradale	Alberatura stradale	Conservazione uso attuale	Manutenzione - Verde pubblico
38	1	2135	Spiazzo in parte carrabile e in parte boscato nelle pertinenze del Bar Putzolu	Alberato / cespugliato	Verde privato	Verde pubblico / area di sosta	Pulizia, conservazione, verifica in atti

### 3.3 Aree destinate alla realizzazione di strutture turistiche

In ottemperanza alle prescrizioni dettate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si riservano le aree all'epoca destinate alla realizzazione di strutture turistiche. Le aree in oggetto risultano attualmente inserite nella concessione all'Agenzia Forestas; si ritiene comunque opportuno renderle disponibile per l'uso previsto dagli strumenti urbanistici nel caso vi fossero aventi diritto all'esercizio dell'uso civico interessati all'impiego imprenditoriale dell'area. La zona si trova in una posizione strategica compresa tra la borgata di San Leonardo e la zona montana di Funtana Longa, Badde Urbara e sa Rocca 'e sa fatzada, e dotata di accesso diretto dalla SP 19 per Cuglieri. Le ragioni che hanno portato a inserire quest'area in zona F4 è pertanto più che condivisibile, anche se non ha mai trovato attuazione. Il panorama, la posizione e le operazioni di rimboscamento effettuate in passato dall'ex Ente foreste la rendono comunque un'area molto appetibile per il posizionamento di tende o per la sosta di camper e roulotte, servizi di cui il comune di Santu Lussurgiu è completamente privo, purché attrezzata con gli opportuni servizi. Si sottolinea che le aree in oggetto evidenziano forti difformità tra i confini catastali e i confini reali a terra, sarà pertanto opportuno provvedere ad un più accurato riconfinamento.

F	Mapp.	Superficie (mq)	Qualità	Uso attuale	Attività proposta	Azioni
26	4	147655	Bosco alto	Rimboscamento pini mediterranei. In gestione a FoReSTAS	Realizzazione strutture turistiche	Riconfinamento superfici catastali - Manutenzione superficie boscata
26	10	40710	Bosco alto	Rimboscamento pini mediterranei. In gestione a FoReSTAS	Realizzazione strutture turistiche	Riconfinamento superfici catastali - Manutenzione superficie boscata

### 3.4 Superfici agricole classificate in Categoria A

In conformità con quanto stabilito dall'Art. 6 del Regolamento degli Usi civici del Comune di Santu Lussurgiu, il Piano di Valorizzazione deve contenere la suddivisione degli appezzamenti in categorie qualitative.

Le categorie indicate dal Regolamento sono due:

- Categoria A – Terreni dotati di buona fertilità agronomica, dotati di infrastrutture per la distribuzione dell'acqua con finalità irrigue e da adibire a colture arboree, erbacee in rotazione, con uso consentito seminativo e saltuariamente pascolo.
- Categoria B – Terreni dotati di sufficiente fertilità agronomica, da adibire a colture arboree ed erbacee in rotazione, con uso consentito seminativo e pascolo.

È evidente che fra le terre gravate da uso civico all'interno del territorio di Santu Lussurgiu non vi sono appezzamenti dotati di infrastrutture per la conduzione in irriguo, ma si è voluto dare seguito alle prescrizioni del Regolamento operando una distinzione tra terreni passibili di attività agricole o agrozootecniche (seminativi, seminativi arborati) e terreni più vocati per attività prettamente zootecniche o agroforestali (pascoli, cespugliati, boschi, coperture miste).

L'appartenenza ad una data categoria non inficia la possibilità di utilizzare le superfici per fini non esclusivamente agricoli, preferendo in ogni caso l'impiego in regime di multifunzionalità, anche in considerazione delle specifiche zone di cui si tratta.

F	Mapp.	Superficie (m2)	Qualità e uso attuale	Azioni
28	8	9190	Pratoascolo arborato	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
32	40	4505	Pratoascolo – seminativo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
32	41	5190	Pratoascolo – seminativo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
32	42	7743	Pascolo arborato	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
32	43	7062	Pascolo arborato	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole

### 3.5 Superfici agricole classificate in Categoria B

Con le medesime modalità, è stato redatto l'elenco delle particelle classificate come Categoria B, comprendenti sia i terreni individuati, sia gli eventuali fabbricati che vi insistono.

Le aree ricomprese nella Categoria B sono caratterizzate da un minore grado di utilizzabilità agronomica, ma non necessariamente di minore valore ambientale, economico o occupazionale. Le aree ricadenti all'interno della Categoria B non sono sicuramente adatte a colture erbacee o colture particolarmente esigenti, ma ampie porzioni possono essere proficuamente utilizzate sia a livello zootecnico, sia a livello forestale.



La grande maggioranza delle superfici che ricadono all'interno della Categoria B risultano oggi essere interessate dalla concessione all'Agenzia Forestas.

F	Part.	Superficie (m2)	Qualità e uso attuale	Azioni
13	5	4320	Zona impervia con forte pendenza, in parte rocciaio e in parte bosco.	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
13	18	745	Area boscata a ridosso dell'alveo di corso d'acqua	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
13	36	26990	Zona impervia con forte pendenza, in parte rocciaio e in parte bosco.	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
14	29	59040	Bosco di buona qualità	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
24	4	270015	Area a tratti impervia con forte pendenza, in parte rocciaio e in parte bosco.	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
24	25	13090	Area a tratti impervia con forte pendenza, in parte rocciaio e in parte bosco.	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
26	27	7300	Terreno arborato. In parte bosco spontaneo in formazione. Limitate chiarie	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
26	12	60630	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Terreno arborato. In parte rimboscimento artificiale con pini mediterranei, in parte bosco spontaneo in formazione. Limitate chiarie	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
27	31	48260	Bosco alto di buona qualità	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
32	4	4360	Piccola area depressa. Macero, attualmente utilizzato come pascolo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
34	11	2305	Pascolo nel bordo settentrionale del Rio di San Leonardo. Dotato di abbeveratoi artificiale. Probabilmente in origine fusa con la Part. 23 del F 41	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	12	14345	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Circa metà bosco e metà rocciaio	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	107	859387	in concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Ospita ampie zone forestae artificialmente, porzioni di bosco spontaneo e diversi rocciai	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	102	206	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	103	253	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	104	78	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	105	78	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	97	1520691	in concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Ospita ampie zone forestae artificialmente, porzioni di bosco spontaneo e rocciai e una cava dismessa	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	98	77	Fabbricati funzionali attività Ente foreste	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
35	95	553384	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Ospita ampie zone forestate artificialmente.	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
41	1	2885	Pascolo presso strada vicinale cariasas	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
41	23	3470	Pascolo arborato presso alveo del torrente di San Leonardo. Probabilmente in origine fusa con la Part. 11 del F 34	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole

F	Part.	Superficie (m2)	Qualità e uso attuale	Azioni
53	22	5175	Rocciaio improduttivo.	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	1	159340	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	2	383840	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	3	452910	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	113	613306	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali. Comprende la cima di Monte Urtigu	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	90	3230	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	14	154150	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	15	16350	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, e bosco spontaneo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	16	3405	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, e pietraia	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	28	80860	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	36	198515	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
59	85	14500	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Sorgenti di Elighes Uttiosos. Zona montana, in parte bosco spontaneo e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	1	127255	Area prevalentemente rocciosa e pietrosa, bosco spontaneo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	14	19180	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Rimboschimento artificiale	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	23	1034892	Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Zona montana, in parte rocciaio, bosco e rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	37	7950	Bosco spontaneo maturo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	42	10000	Bosco spontaneo in parte maturo e in parte in formazione	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole

F	Part.	Superficie (m2)	Qualità e uso attuale	Azioni
68	46	63350	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. In parte bosco spontaneo in formazione e in parte rimboschimento artificiale	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	75	88835	In parte rocciaio, in larga parte bosco spontaneo in formazione e maturo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	91	58060	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Area prevalentemente cespugliata, bosco spontaneo in formazione	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	98	25760	In parte rocciaio, in parte pascolo arborato, in parte bosco spontaneo di vari gradi di sviluppo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	99	20000	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Rimboschimento artificiale	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	100	2408	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Relitto, in parte ospita viabilità rurale e in parte rimboschimenti artificiali	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
68	36	71755	In larga parte rocciaio e pietraia, ospita pratopascolo arborato e bosco spontaneo di diversi gradi di sviluppo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
69	7	31450	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Area prevalentemente cespugliata, bosco spontaneo in formazione	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
69	8	301260	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Ospita rocciai cespugliati, bosco spontaneo in formazione, limitati interventi di rimboschimento artificiale	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
69	9	14450	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Reliquato. Bosco spontaneo in formazione e pascolo	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
69	18	6140	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Pascolo cespugliato e bosco spontaneo in formazione	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
70	1	14395	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Cespugliato	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole
70	18	2725	In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Reliquato. Bosco spontaneo in formazione.	Concessione attività pastorali - turistiche - silvicole

### 3.6 Aree di cui si propone il Mutamento di destinazione d'uso

Le aree interessate dalla presenza di strutture di trasmissione e da impianti tecnologici in località Badde Urbara sono state destinate ad ospitare servizi tecnologici legati principalmente ad emittenti radiotelevisive e servizi di connettività a partire dagli anni '50. Sebbene gravate da uso civico, lo stesso Piano Urbanistico Comunale identifica l'area come zona degli impianti tecnologici, e in coerenza con gli strumenti urbanistici l'area ha conservato questo utilizzo.

In relazione al valore di rilievo pubblico non solo per la comunità di Santu Lussurgiu ma anche per il resto della Sardegna, il presente Piano, allo scopo di garantire un normale proseguimento delle attività di trasmissione da parte delle Aziende che negli anni hanno acquisito titoli di possesso dei singoli lotti e per garantire il rispetto della legislazione in materia di Usi civici, propone l'applicazione della clausola di cui all'articolo 17 della Legge Regionale n 12 del 1994, secondo le procedure stabilite dall'art. 27 del Regolamento approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 17.04.2018.

Al fine di garantire l'adeguata remunerazione alla comunità per il mancato godimento degli usi civici, l'Amministrazione potrà provvedere alla revisione delle tariffe delle concessioni, evidenziando appunto tale elemento che contraddistingue la normale locazione, da quella "speciale" proprio in virtù del gravame su dette terre, degli usi civici.

F	Part.	Superficie (mq)	Qualità	Uso attuale	Attività proposta
35	41	7500	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	45	520	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	46	1350	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	49	625	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	57	64	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	64	1005	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	77	500	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	78	500	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	79	500	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	84	455	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	85	370	lotto per antenna	Nessuno	Mutamento di destinazione
35	86	610	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	88	16041	lotto per più antenne	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione
35	89	1962	Antenna / pertinenze	Impianti tecnologici	Mutamento di destinazione

### 3.7 Particelle di cui si propone il trasferimento dell'uso civico

Le aree trattate in questa sezione appartengono a quattro casi riscontrati.

- Terreni che sono stati oggetto di passaggi di proprietà consensuali tra l'Amministrazione Comunale e soggetti privati, senza tenere in opportuna considerazione i vincoli dovuti alla presenza di un uso civico. Il Piano prevede il trasferimento del diritto di uso civico ad altro immobile, già nelle disponibilità del Comune o da acquisirsi all'uopo, nelle more del pronunciamento del legislatore circa le modalità di trasferimento.
- Fabbricati di antica realizzazione, in alcuni casi precedente la legge del 27, passati nel tempo nella disponibilità di privati. Si tratta principalmente di fabbricati realizzati su terreni gravati da uso civico in cui è improbabile risalire all'esistenza di un titolo legittimo, o di aree interessate da atti di cessione di compravendita tra privati e il Comune. Vengono ricomprese anche le aree sulla quale insistono fabbricati o pertinenze residenziali. In termini generali, si propone il trasferimento degli usi civici gravanti su queste aree ad altri immobili di proprietà Comunale, con alcune necessarie specificità quali il piazzale di Su Montigu. L'orientamento generale del presente Piano è stato quello di trasferire ad altro bene il diritto di uso civico, sia perché l'uso originario non è più recuperabile, sia perché nel frattempo sono intervenuti successivi atti tra privati che rendono impossibile risalire ad eventuali comportamenti illegittimi

e alle generalità di chi li possa avere compiuti.

- Fabbricati di recente costruzione, che rispettano la normativa in termini autorizzativi ma non di rispetto dell'uso civico. La presenza di fabbricati sottintende che ci sia stata una qualche forma di autorizzazione da parte del Comune verso i privati che li hanno realizzati.
- Aree occupate da fabbricati di servizio o soggetti a procedure di esproprio da parte di Enti sovraordinati.

F	Part.	Sup. (mq)	Qualità	Azioni
28	21	30810	Pratoascolo arborato	Trasferimento uso civico
29	51	6170	Pratoascolo arborato	Trasferimento uso civico
29	18	38	Fabbricato privato e relative pertinenze all'interno della borgata di San Leonardo	Trasferimento uso civico
29	2947	44	Giardino di pertinenza di fabbricato privato all'interno della borgata di San Leonardo.	Trasferimento uso civico
29	2949	31	Fabbricato privato e relative pertinenze all'interno della borgata di San Leonardo	Trasferimento uso civico
29	2955	67	Giardino di pertinenza di fabbricato privato all'interno della borgata di San Leonardo.	Trasferimento uso civico
30	23	60	Fabbricato privato e relative pertinenze all'interno della borgata di San Leonardo	Trasferimento uso civico
30	26	1317	Lotto inutilizzato, in parte arborato, all'interno della borgata di San Leonardo	Trasferimento uso civico
38	37	36	Impianti tecnologici. Cabina di trasformazione ENEL.	Trasferimento uso civico
38	38	944	Fabbricati privati ad uso commerciale e relative pertinenze; Bar Putzolu	Trasferimento uso civico
59	114	74	Impianti tecnologici. Antenne e relative pertinenze.	Trasferimento uso civico
59	108	100	Impianti tecnologici. Impianti di rilevamento. Antenne e relative pertinenze.	Trasferimento uso civico
61	2776	175	Fabbricato privato e relative pertinenze all'interno del tessuto urbano di Santu Lussurgiu	Trasferimento uso civico
61	4548	56	Giardino di pertinenza di fabbricato privato all'interno del tessuto urbano di Santu Lussurgiu.	Trasferimento uso civico
61	4452	28	Fabbricato privato e relative pertinenze all'interno del tessuto urbano di Santu Lussurgiu	Trasferimento uso civico
61	287	120	Reliquato stradale compreso tra i tratti terminali di Via Roma e Viale Azuni	Trasferimento uso civico
61	357	530	Fabbricati privati ad uso civile e commerciale e relative pertinenze; spiazzi ad uso pubblico.	Trasferimento uso civico dalle porzioni edificate. Conservazione dell'uso civico sul piazzale.
61	4329	117	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico
61	377	385	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico

F	Part.	Sup. (mq)	Qualità	Azioni
61	2208	180	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico
61	2209	145	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico
61	2210	165	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico
61	3913	105	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico
61	1329	35	Orti e giardini di pertinenza di fabbricati privato all'interno del tessuto urbano di Santu Lussurgiu.	Trasferimento uso civico
61	1762	70	Orti e giardini di pertinenza di fabbricati privato all'interno del tessuto urbano di Santu Lussurgiu.	Trasferimento uso civico
61	1992	179	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico
61	2612	41	Orti e giardini di pertinenza di fabbricati privati all'interno del tessuto urbano di Santu Lussurgiu.	Trasferimento uso civico
61	F	5	Antica sorgente / Fontana presso l'alveo del rio Matta Fresaghe. Non trovato sul posto.	Trasferimento uso civico
62	566	940	Fabbricati privati ad uso civile e commerciale e relative pertinenze. MAGLIERIA Aurora	Trasferimento uso civico
68	40	10000	L'area ospita in parte pratipascoli arborati, viabilità comunale e bosco spontaneo	Trasferimento uso civico
68	95	10000	Seminativo. Pratopascolo arborato	Trasferimento uso civico

### 3.8 Aree occupate da fabbricati o infrastrutture che rimangono nella disponibilità del Comune

Sono comprese in questa categoria le aree gravate da usi civici che già ospitano opere o infrastrutture di pubblica utilità che nel corso del tempo il Comune ha ritenuto di voler realizzare nei terreni di sua proprietà.

F	P	Superficie (m2)	Qualità e uso attuale
31	23	3495	Pratopascolo – seminativo. Impianto smaltimento acque reflue della borgata di San Leonardo
35	96	21	Fabbricati funzionali attività Ente foreste. Vedetta
61	3652	4195	Terreno arborato e deposito idrico nell'immediata periferia urbana
61	3653	10	Impianti tecnologici. Locale tecnico
61	4640	511	Fabbricati e pertinenze della Stazione di monta
61	4643	18	Reliquato di dimensioni ridottissime
61	4644	2	Reliquato di dimensioni ridottissime
61	4645	1	Reliquato di dimensioni ridottissime
61	2206	2465	Fabbricati e pertinenze. Casggiato ex maria ausiliatrice
61	4565	1598	Fabbricati e pertinenze. Palestra comunale e relativo piazzale antistante
61	B	290	Sorgente e giardino Su Sauccu. Area ad uso pubblico
62	A	5660	Cimitero

### 3.9 Aree che necessitano ulteriori approfondimenti documentali

Le aree in oggetto evidenziano variazioni di intestazione senza che sia reperibile un atto di traslativo che lo giustifichi. In alcuni casi, probabilmente si tratta semplicemente di variazioni avvenute precedentemente all'impianto meccanografico, e del quale non sono stati rinvenuti atti che consentano di risalire con certezza ai vari passaggi, in altri casi si assiste alla variazione per effetto di atti per causa di morte.

È opportuno che il Comune proceda ad approfondimenti sulle origini, le cause ed eventuali atti che hanno determinato il cambio di intestazione.

Al termine dei procedimenti amministrativi necessari per effettuare i dovuti accertamenti, si prevede il trasferimento dell'uso civico gravante su di esse ad altre superfici di proprietà comunale. Qualora le superfici dovessero invece risultare indebitamente occupate, il Comune metterà in essere le misure necessarie per la riacquisizione.

F	Part.	Sup (mq)	Foto ispezione	Attività proposta	Note
24	4	270015	Bosco alto.	Attività selvicolturali / turistiche / venatorie	VERIFICA IN ATTI. Passa da Comune a privati con Istrumento (atto pubblico) del 13/02/1989 protocollo n. 8554 Voltura in atti dal 21/01/2003 Repertorio n.: 126175 Rogante: Carlo Passino Sede: Oristano Registrazione: UR Sede: Oristano n: 362 del 03/03/1989 DONAZIONE (n. 1540.1/1989)
24	25	13090	Bosco alto.	Attività selvicolturali / turistiche / venatorie	VERIFICA IN ATTI
26	27	7300	Imboschimento pini mediterranei. Deriva dal map.4.	Attività selvicolturali / turistiche / venatorie	VERIFICA IN ATTI. Non ci sono atti che giustificano i passaggi di proprietà da Comune a privati. Istrumento (atto pubblico) del 23/09/1988 Voltura in atti dal 02/04/1991 Repertorio n.: 124166 Rogante: Carlo Passino Sede: Oristano Registrazione: UR Sede: Oristano Volume: S1V n: 1885 del 11/10/1988 (n. 75590)
27	31	48260	Bosco alto - Pascolo	Attività selvicolturali / turistiche / venatorie	VERIFICA IN ATTI Non ci sono atti che giustificano i passaggi di proprietà da Comune a privati – in visura solo atti successivi Impianto meccanografico del 03/10/1985
28	8	9190	Pascolo arborato	Attività selvicolturali / agricole e zootecniche	Non ci sono atti che giustificano i passaggi di proprietà da Comune a privati – Entrato in successione senza titolo Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 22/07/2008 protocollo n. OR0136166 in atti dal 16/07/2009 Registrazione: UR Sede: Oristano Volume: 1045 n: 62 del 16/07/2009 (n. 3599.1/2009)
32	40	4505	Seminativo	Trasferimento uso civico	Terreno già oggetto di compravendita del 17.02.1995 repertorio n° 14552 Trascrizione del 06.02.1995 reg. particolare n° 629 reg. generale n° 682
32	41	5190	Seminativo	Trasferimento uso civico	Terreno già oggetto di compravendita del 17.02.1995 repertorio n° 14552 Trascrizione del 06.02.1995 reg. particolare n° 629 reg. generale n° 682
32	42	7743	Pascolo arborato	Attività selvicolturali / agricole e zootecniche	Non ci sono atti che giustificano il passaggio da Comune a privati. Impianto meccanografico del 03/10/1985

F	Part.	Sup (mq)	Foto ispezione	Attività proposta	Note
32	43	7062	Pascolo arborato	Attività selvicolturali / agricole e zootecniche	Non ci sono atti che giustificano il passaggio da Comune a privati Impianto meccanografico del 03/10/1985
38	1	2135	pertinenza Bar.. Reliquato da frazionamento. Deriva dal mappale 1.	Verde pubblico	Non sono stati pervenuti atti di passaggio di proprietà tra il Comune e privati. Esistono atti per la part. 38 stessa ditta.
41	1	2885	Pascolo	Attività selvicolturali / agricole e zootecniche	Messo in successione nel 1986 senza titolo. Proprietà comunale. Denunzia (nei passaggi per causa di morte) del 14/07/1986 in atti dal 20/12/1996 Registrazione: Sede:Oristano(n. 1011.1/1987)
59	85	14500	Rocciaio / incolto / bosco Ambiti e zonee di tutela ambientale - In concessione all'Ente Foreste della Sardegna. Deriva dal map.28.	Attività selvicolturali agricole e zootecniche	VERIFICA IN ATTI Non ci sono atti che giustificano i passaggi di proprietà da Comune a privati – in visura solo atti successivi Impianto meccanografico del 03/10/1985
61	4329	117	Fabbricati privati ad uso civile e relative pertinenze	Trasferimento uso civico	L'intestazione catastale risulta ancora in capo al Comune
61	4411	113	Giardino di pertinenza di fabbricato ad uso privato	Verde pubblico	Intestati al Comune di Santu Lussurgiu, occupati da private abitazioni
61	4412	140	Giardino di pertinenza di fabbricato ad uso privato	Verde pubblico	Intestati al Comune di Santu Lussurgiu, occupati da private abitazioni
68	98	25760	Bosco / rocciaio Pascolo cespugliato. Ambiti e zonee di tutela ambientale - Punta Bausinari. Deriva dal mappale 36. Ex mappale 36/B.	Attività selvicolturali / agricole e zootecniche	VERIFICA IN ATTI Non ci sono atti che giustificano il passaggio di proprietà.

#### 4 Aree di cui può risultare conveniente il trasferimento del diritto di uso civico a scopo di accorpamento

In un'ottica di più ampio orizzonte temporale e in considerazione delle specifiche caratteristiche di alcune particelle gravate da uso civico e di particelle non gravate ma già nelle disponibilità del Comune, potrebbe risultare di per sé conveniente per la Comunità il trasferimento dell'uso civico da superfici difficilmente utilizzabili ad altre di maggior pregio o di migliore fruibilità. Le aree interessate sono quelle che hanno specifiche caratteristiche di limitata dimensione, di inaccessibilità, di inclusione in corpi di terzi, di difficile raggiungibilità o eccessiva distanza dal resto dei corpi fondiari gravati da uso civico tali da pregiudicarne l'utilizzo razionale e da consigliarne l'alienazione o la permuta a vantaggio di aree più adatte. Si tratta prevalentemente di aree residuali, senza accesso o con scarsa possibilità di poter essere messi a coltura. Allo stato attuale il Comune di Santu Lussurgiu risulta proprietario di circa 290 particelle catastali fuori dal tessuto urbano e ad esclusione dei fabbricati, per una superficie complessiva di 853 Ha (superficie catastale; 895 Ha superficie reale), per cui vi sono i margini di convenienza per pianificare un graduale trasferimenti di diritti di uso civico da



terreni marginali per concentrarli su aree più consone.

Allo stato attuale, la legislazione in materia non offre strumenti applicabili per il trasferimento dell'uso civico gravante su questi terreni, pertanto l'adozione delle misure contenute in questo paragrafo dovrà considerarsi sospesa fino a nuovo pronunciamento del legislatore in materia. Nelle more del ripristino degli strumenti legislativi necessari per il trasferimento degli usi civici che gravano su questi immobili e fatte salve le future valutazioni di convenienza in capo al Comune, le aree interessate possono comunque essere destinate alle attività proposte dal Piano nei paragrafi precedenti.

F	Part.	Sup (mq)	Foto ispezione	Qualità	Uso	Attività proposta	Azioni
32	4	43 60	terreno coltivato di dimensione eccessivamente ridotta. Fondo intercluso	Macero , seminativo	Pascolo	Trasferimento uso civico	Trasferimento uso civico per accorpamento
34	11	23 05	Terreno incolto in parte alberato di dimensione eccessivamente ridotta e senza accesso	Bordo Rio	Pascolo	Trasferimento uso civico	Trasferimento uso civico per accorpamento
41	23	34 70	Terreno incolto in parte alberato di dimensione eccessivamente ridotta e senza accesso	Bordo rio	Pascolo	Trasferimento uso civico	Trasferimento uso civico per accorpamento
44	37	1350	occupato , inglobato da strada comunale e provinciale	Scarpata boscata	Pascolo	Trasferimento uso civico	Trasferimento uso civico per accorpamento
61	50	255	Reliquato strada Prov. Santu Lussurgiu-Cuglieri all'interno della proprietà Mura	Cespugliato, alberato	Cespugliato	Trasferimento uso civico	Trasferimento uso civico per accorpamento

## Elenco degli elaborati

---

### Elenco TAVOLE

---

TAV.01 _ Corografia e Ortofoto	Scala 1:25.000
TAV.02 _ Carta delle Serie di vegetazione	Scala 1:50.000
TAV.03 _ Carta dei suoli della Sardegna	Scala 1:50.000
TAV.04 _ Carta dell'uso del suolo	Scala 1:25.000
TAV.05 _ Carta Ecopedologica	Scala 1:50.000
TAV.06 _ Carta Geologica della Sardegna	Scala 1:25.000
TAV.07 _ Ortofoto delle aree a Uso Civico	Scala 1:10.000
TAV.08 _ Stato della aree a Uso civico: libere e occupate	Scala 1:10.000
TAV.09 _ Uso attuale della aree a uso civico	Scala 1:10.000
TAV.10 _ Beni Paesaggistici	Scala 1:10.000
TAV.11 _ Usi civici su base catastale _ inquadramento	Scala 1:25.000
TAV.11.1 _ Usi civici su base catastale	Scala 1:8.000
TAV.12.1 _ Centro urbano Santu Lussurgiu: Usi civici	Scala 1:2.000
TAV.12.2 _ Area urbana San Leonardo: Usi civici	Scala 1:2.000
TAV.13 _ Usi futuri proposti dal Piano	Scala 1:10.000

---

### Elenco ALLEGATI

---

- ALL..A \_ Relazione generale
- ALL..B \_ Tabella di comparazione
- ALL..C \_ Relazione sintetica