



COMUNE DI TALANA

Provincia dell'Ogliastra

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 32 del 20-08-2026

Oggetto: Sospensione degli usi civici ai sensi dell'art. 17 della l.r. 12/1994 del fondo sito in loc. Idrille' in favore della soc. Agricola Su Fenu.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **venti** del mese di **agosto**, nella solita Sala delle Adunanze alle ore **18:07**, in **seduta Straordinaria Pubblica, Prima convocazione**, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

Loddo Christian Paolo	Sindaco	Presente
Arzu Daniela	Consigliere	Presente in videoconferenza
Cabiddu Alberto	Consigliere	Presente
Cabiddu Chiara	Consigliere	Presente
Cabras Michele	Consigliere	Assente
Loi Pietrino	Consigliere	Presente
Murru Eusebio	Consigliere	Presente
Murru Francesco	Consigliere	Presente
Murru Leonardo	Consigliere	Presente
Stochino Mario	Consigliere	Assente

Totale Presenti n. 8 Totale Assenti 2

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Christian Paolo Loddo

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Daniele Roccu

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Alle 18.40 si collega il Consigliere Comunale Eusebio Murru.

I Consiglieri Comunali, Daniela Arzu ed Eusebio Murru sono collegati da remoto, nel rispetto del regolamento Comunale per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute del Consiglio e della Giunta Comunale approvato con delibera di C.C. n. 13 del 26.05.2022.

I Consiglieri Comunali, Daniela Arzu ed Eusebio Murru, possono ascoltare l'illustrazione della proposta e partecipare alla discussione e alle operazioni di voto.

Presenti n. 8.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/11/2001, esecutiva, avente per oggetto "Approvazione piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Talana";
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 48/9 del 28/12/2001 relativa a "Comune di Talana – Piano di valorizzazione e recupero delle terre gravate da usi civici artt. 8 e 9 della L.R. n. 12/94";
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 9/01/2002 pubblicato al BURAS 08/04/2002 parti I e II;
- la modifica al Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del Comune di Talana adottata con deliberazione di C.C. n. 37 del 24 settembre 2003 e approvata con decreto del presidente della Regione Sardegna n. 65 del 17 maggio 2004;
- il decreto del presidente della Giunta Regionale n. 65 del 17/05/2004 pubblicato al BURAS 20/09/2004 parti I e II;

RICHIAMATA la deliberazione del C.C. n. 10 del 29/03/2013, esecutiva, di approvazione del regolamento d'uso dei beni patrimoniali, rettificato con:

- deliberazione di C.C. N. 1 del 10/03/2014, esecutiva, adottata con parere favorevole ARGEA- Direttore Servizio Territoriale dell'Ogliastra prot. n. 65615-15/07/2014, di rettifica artt. 35 e 38 del Regolamento;
- deliberazione di C.C. N. 39 del 22/10/2015, esecutiva, adottata con parere favorevole ARGEA- Direttore Servizio Territoriale dell'Ogliastra prot. n. 98419-17/11/2015, di rettifica artt. 30 e 31 del regolamento;
- deliberazione di C.C. N. 10 del 12/04/2019, esecutiva, adottata con parere favorevole ARGEA- Direttore Servizio Territoriale dell'Ogliastra prot. n. 26503-02/05/2019, di modifica del regolamento;

VISTE:

- la legge regionale 12/1994 e ss.mm.;
- l'aggiornamento delle direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici. Edizione 2022 Allegato al Decreto Assessora Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 2539 DecA/50 del 01.08.2022;

VISTA l'istanza della Sig.ra Laura Arzu in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Su Fenu, acquisita al protocollo in data 03.06.2026 con n. 3824, con la quale è stata chiesta la sospensione dell'uso civico di un'area avente superficie totale di Ha. 01.00.00 in loc. IDRILLE', per uso pascolo e ricovero bovini;

VISTI gli elaborati denominati RELAZIONE TECNICA e relazione economica contenenti la relazione tecnico amministrativa, planimetrie e libretto delle misure, redatti dal Geom. Michele Muggianu allegati alla predetta richiesta di sospensione dei diritti di uso civico e mutamento di destinazione d'uso, finalizzata alla realizzazione di un ricovero animali, di un terreno di superficie totale Ha 01.00.00 in località "Idrillè" così identificato:

F.	M.	HA	LOCALIT A'	USO DEL SUOLO	FINALITA' SOSPENSION E	CLASSIFICAZIONE NEL PIANO DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELLE TERRE CIVICHE
7	1/P	1,0	IDRILLE'	PASCOLO ARBORATO – PASCOLO	PASCOLOE RICOVERO OVINI	ZONA B Terreni a vocazione agro silvo pastorale. Oltre ad interventi nel settore agricolo sono ammessi interventi di ristrutturazione e manutenzione di infrastrutture già esistenti, la realizzazione di infrastrutture per l'agriturismo, nonché la realizzazione di strutture ovi caprine a norma CEE. Possono prevedersi infrastrutture per lo sfruttamento eolico e altri interventi di interesse comunale.
TOT.		1,0				

DATO ATTO che è stata effettuata l'istruttoria procedimentale;

CONSIDERATO che:

- le attività proposte dall'istante sono riconducibili all'ipotesi di cui all'art. 35 (ricovero animali) del Regolamento d'uso dei beni patrimoniali Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 10 del 29/03/2013 e ss.mm.;
- la realizzazione degli interventi permetterà alla società Agricola Su Fenu l'attività di allevamento di bovini. Tali interventi non pregiudicano l'appartenenza dei terreni alla collettività o la reviviscenza della precedente destinazione in quanto l'utilizzazione che si intende introdurre non pregiudica in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni così come disposto dalla L.R. 12/94. Si ritiene infine fondamentale per l'intera collettività valorizzare e sostenere tutte le attività legate al settore agro/alimentare così da creare una filiera che porti alla creazione e diffusione di una serie di prodotti tipici di alta qualità associati al territorio di Talana. Lo sviluppo di questo settore incentiverà il turismo enogastronomico che avrà dei sicuri vantaggi per l'intera collettività.
- l'attività proposta dall'istante, sulla base degli elementi forniti, pare sostenibile dal punto di vista economico così come dimostrato dalla relazione

economica e produttiva allegata alla richiesta;

- l'art.17 della L.R. 12/94 – Mutamento di destinazione – al comma 1 prevede che: *“Il mutamento di destinazione, anche se comporta la sospensione dell'esercizio degli usi civici sul terreno interessato, è consentito qualunque sia il contenuto dell'uso civico da cui il terreno è gravato 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”*;
- l'art.17 della LR 12/94 – Mutamento di destinazione – comma 3 prevede che: *“Il mutamento è autorizzato con decreto dell'Assessore, previo accertamento della rispondenza al pubblico interesse dell'iniziativa per la quale il mutamento viene richiesto”*;
- la richiesta di sospensione può essere concessa per un massimo di anni 15 secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale d'uso dei beni patrimoniali;
- ai sensi degli “Indirizzi e direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici allegati alla Deliberazione di Giunta Regionale 48/15 del 10/12/2021, art. 4 comma 4.2 – “Mutamento di destinazione”, al termine della durata contrattuale il beneficiario dovrà garantire il ripristino della precedente destinazione, senza alcun onere per il Comune di Talana;
- la relazione tecnico amministrativa presentata dalla soc. agricola Su Fenu e sottoscritta dal tecnico incaricato della sua redazione e dal responsabile dell'Area Amministrativa competente in materia di usi civici contiene tutte attestazioni previste alla lettera b dell'art. 4.2.3 delle predette direttive;
- ai sensi dell'art. 5 del regolamento d'uso dei beni patrimoniali alla scadenza della concessione i contratti potranno essere rinnovati con la stessa procedura della concessione originaria;

CONSIDERATO che la destinazione d'uso prevista per l'area in premessa è rispondente a quanto riportato come uso futuro nel Piano di valorizzazione approvato “ZONA B - Terreni a vocazione agro silvo pastorale. Oltre ad interventi nel settore agricolo sono ammessi interventi di ristrutturazione e manutenzione di infrastrutture già esistenti, la realizzazione di infrastrutture per l'agriturismo, nonché la realizzazione di strutture ovi caprine a norma CEE. Possono prevedersi infrastrutture per lo sfruttamento eolico e altri interventi di interesse comunale.”;

APPURATO che la destinazione individuata dal richiedente, pascolo e ricovero animali, risponde ai principi di pubblico interesse, rappresentando un'occasione di sviluppo economico e locale, e dando la possibilità di promuovere un turismo sostenibile legato alla valorizzazione del patrimonio e dei prodotti locali;

RITENUTO pertanto, di voler procedere al rinnovo della sospensione dell'uso civico sull'area richiesta;

RITENUTO pertanto, per le ragioni esplicitate sopra, di richiedere al Servizio Territorio

Rurale, Agro-Ambiente E Infrastrutture Della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale il mutamento della destinazione d'uso e la conseguente sospensione dell'uso civico, in favore della società Agricola Su Fenu, le cui generalità sono presenti nella relazione tecnico amministrativa allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, per un periodo di 15 anni per l'area complessiva di Ha 01.00.00, identificata sulle coordinate indicate nella planimetria allegata e distinta in catasto al Foglio 7 mappale 1/p;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 13/03/2015, esecutiva, avente per oggetto "Determinazione tariffe e aliquote tribuiti – Area Economico Finanziaria anno 2015" in particolare l'Allegato D Tariffe sui beni patrimoniali che stabilisce, per le occupazioni esclusive di terreni comunali successive al 2009, regolate da contratti regolarmente registrati, tariffe pari a 1/12 dei valori agricoli medi pubblicati sul BURAS n. 8/2002 del 19.03.2002 per la regione agraria a cui appartiene il Comune di Talana e per la qualità di classe rilevabile da visura catastale prodotta alla data dell'istruttoria della pratica, se da visura risultassero due qualità diverse e non fossero rilevabili da cartografia i confini delle singole classi, per il calcolo della tariffa sarà considerato la qualità di classe avente valore più basso;

STABILITO che il concessionario dovrà corrispondere al Comune, in quanto ente rappresentativo della collettività titolare del diritto di uso civico, una indennità annua pari a € 236,71 che verrà incassata su conto corrente postale specifico intestato al Comune di Talana, calcolata secondo quanto stabilito dalle tariffe di cui sopra;

VISTO il verbale N. 5/2026 del 17/08/2026 prot. n. 5606 della Commissione ex art.30 del Regolamento d'uso dei Beni Patrimoniali, che esprime parere favorevole alla concessione totale di Ha 01.00.00 in località "Idrillè";

RITENUTO pertanto di poter procedere in merito;

VISTA la proposta inerente la presente deliberazione, predisposta dal Responsabile dell'Area Amministrativa;

DATO ATTO che sulla proposta inerente alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 c. 1, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito dalla Legge 213/2012, e dell'art. 147 bis c. 1 del D. Lgs. 267/2000, hanno espresso parere favorevole, come da allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- il Responsabile dell'Area Amministrativa, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, per quanto concerne la regolarità contabile;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il R.D. del 26.02.1928 n. 332 relativo al Regolamento di esecuzione della legge sugli usi civici ed in particolare l'art. 17 della Legge Regionale 14.03.1994 n. 12, che disciplina il contenuto, la modalità per ottenere la sospensione dell'uso

civico sui terreni che verranno concessi agli aventi diritto;

- L.R. 14 marzo 1994, n. 12 e ss. mm.;

UDITO:

- Il Sindaco, illustrare la proposta inerente la presente deliberazione;
- Il Sindaco, conclusa l'illustrazione della proposta inerente la presente deliberazione, dopo aver accertato che nessun consigliere intende intervenire, dichiarare che si può passare alle operazioni di voto;

Con votazione unanime e favorevole, espressa in forma palese per alzata di mano e per appello nominale da parte dei Consiglieri Comunali Daniela Arzu ed Eusebio Murru, su 8 (otto) Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI RICHIEDERE, per le ragioni indicate nella premessa del presente atto, al Servizio Territorio Rurale, Agro-Ambiente E Infrastrutture Della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale il mutamento della destinazione d'uso e la conseguente sospensione dell'uso civico, per un periodo di 15 anni in favore della società Agricola Su Fenu, con sede in Talana, sull'area di seguito indicata:

F.	M.	HA	LOCALIT A'	USO DEL SUOLO	FINALITA' SOSPENSION E	CLASSIFICAZIONE NEL PIANO DI VALORIZZAZIONE E RECUPERO DELLE TERRE CIVICHE
7	1/P	1,0	IDRILLE'	PASCOLO ARBORATO – PASCOLO	PASCOLO E RICOVERO OVINI	ZONA B Terreni a vocazione agro silvo pastorale. Oltre ad interventi nel settore agricolo sono ammessi interventi di ristrutturazione e manutenzione di infrastrutture già esistenti, la realizzazione di infrastrutture per l'agriturismo, nonché la realizzazione di strutture ovi caprine a norma CEE. Possono prevedersi infrastrutture per lo sfruttamento eolico e altri interventi di interesse comunale.
TOT.		1,0				

DI APPROVARE il seguente elaborato allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnica amministrativa, elaborati grafici e relazione economica e produttiva di massima;

DI STABILIRE che:

- conformemente a quanto previsto dal comma 1 dell'art.17 della L.R. 12/94 – Mutamento di destinazione, il mutamento di destinazione, anche se comporta la sospensione dell'esercizio degli usi civici sul terreno interessato, è consentito qualunque sia il contenuto dell'uso civico da cui il terreno è gravato 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;
- ai sensi dell'art.17 della LR 12/94 – Mutamento di destinazione – comma 3. Il mutamento è autorizzato con decreto dell'Assessore, previo accertamento della rispondenza al pubblico interesse dell'iniziativa per la quale il mutamento viene richiesto;
- la richiesta di sospensione può essere concessa per un massimo di anni 15 secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale d'uso dei beni patrimoniali Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 10 del 29/03/2013 e ss.mm.;
- ai sensi degli "Indirizzi e direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici allegati alla Deliberazione di Giunta Regionale 48/15 del 10/12/2021, art. 4 comma 4.2 – "Mutamento di destinazione", al termine della durata contrattuale il beneficiario dovrà garantire il ripristino della precedente destinazione, senza alcun onere per il Comune di Talana;
- ai sensi dell'art. 5 del regolamento d'uso dei beni patrimoniali alla scadenza della concessione i contratti potranno essere rinnovati con la stessa procedura della concessione originaria;
- nelle more dell'aggiornamento del regolamento degli usi civici (Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 10 del 29/03/2013 e ss.mm.ii) per le violazioni o l'inosservanza di una qualsiasi delle disposizioni contenute nel regolamento d'uso dei beni patrimoniali si applica una sanzione amministrativa da € 103,29 (centotre /29) a € 309,87 (trecentonove/87) così come previsto dall'art. 14 L. 12/1994
- che subordinatamente alla sospensione dell'uso civico di cui trattasi, da parte del Servizio Territorio Rurale, Agro-Ambiente E Infrastrutture Della Direzione Generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, si procederà alla concessione dell'area sopra individuata mediante la stipula di apposito contratto di concessione, tra il competente Responsabile di Area e il concessionario;

DI STABILIRE che il concessionario dovrà corrispondere al Comune, in quanto ente rappresentativo della collettività titolare del diritto di uso civico, una indennità annua pari a € 236,71 che verrà incassata su conto corrente postale specifico intestato al Comune di Talana, calcolata secondo quanto stabilito dalle tariffe di cui sopra e allegata all'ultimo bilancio di previsione quale parte integrante e sostanziale.

DI DARE ATTO che:

- il Comune di Talana si impegna a destinare la suddetta indennità e comunque ogni altro provento derivante dalla concessione di terreni gravati da uso civico ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, cioè per scopi che determinano un reale e diretto beneficio per la collettività, anche non comportanti la realizzazione di opere fisiche ex art. 3 della LR 12/1994 e art. 4.2.1 dell' "Aggiornamento delle direttive operative per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici" Edizione 2022 allegato al Decreto Assessora Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 2539 DecA/50 del 01.08.2022;
- la suddetta indennità e comunque ogni altro provento derivante dalla concessione di terreni gravati da uso civico, che verrà versata annualmente dal concessionario, verrà introitata sul capitolo del bilancio di previsione dell'ente, dei relativi esercizi finanziari,

DI RITENERE l'indennità congrua, in termini di benefici per la popolazione, in quanto è proporzionata all'estensione del terreno e alla qualità che viene stabilita da visura catastale;

DI DISPORRE che il presente atto venga trasmesso al Servizio Territorio Rurale, Agro-Ambiente e Infrastrutture Della Direzione Generale Dell'agricoltura E Riforma Agro-Pastorale, individuato ai sensi dell'allegato alla DGR n. 48/15 del 10/12/2021, quale ufficio responsabile del procedimento per la concessione della sospensione dell'uso civico;

dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto, con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese, per alzata di mano e per appello nominale da parte dei Consiglieri Comunali Daniela Arzu ed Eusebio Murru, su 8 (otto) Consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di procedere in merito

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Christian Paolo Loddo

Il Segretario Comunale
Dott. Daniele Roccu

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi dell'art 134 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267

ATTESTA

che la presente deliberazione

☐ è esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione;

☒ è dichiarata immediatamente eseguibile;

Talana, 26-08-2026

Il Segretario Comunale

Daniele Roccu

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 2 del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione digitale"