

COMUNE DI NEONELI

Provincia di Oristano



RICHIESTA DI MUTAMENTO E SOSPENSIONE DEL DIRITTO D'USO CIVICO A FAVORE DELL'AGENZIA REGIONALE FORESTAS

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Studio Tecnico

Geometra Giovanni Battista Piras
Via Leonardo Alagon n°23 -09170-Oristano –
mail: studiogiovannipiras@gmail.com - PEC: giovanni.piras2@geopec.it

Geom. Giovanni B. Piras

Responsabile del procedimento

ELABORATO **A**

Firmato digitalmente da

**Giovanni
Battista Piras**

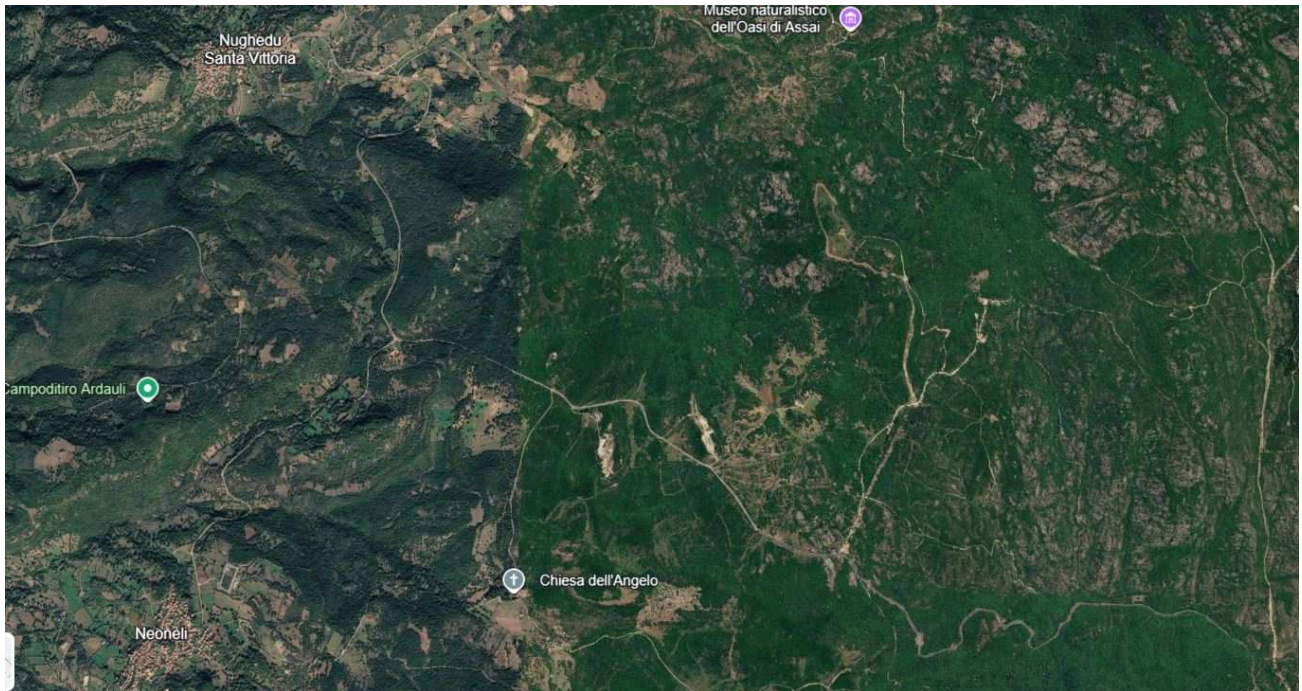
CN = Giovanni
Battista Piras
C = IT

Allegato alla delibera C.C. n.

DATA:
settembre 2026

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Neoneli ha intenzione di concedere, all'Agenzia FoReSTAS, un complesso forestale sito in località Assai a est dell'abitato confinante con i comuni di Nughedu Santa Vittoria a nord, con Austis a ovest, a sud ed ovest con il territorio di Neoneli.



Foreste della Sardegna

Le foreste sono, nell'immaginario collettivo, la massima espressione della naturalità. Il "bosco", la "foresta", la "macchia" sono concetti che immediatamente colleghiamo all'idea di natura, agli animali, all'inesplorato. L'albero stesso rievoca in noi una serie di concetti simbolici molto importanti: casa, protezione, vita, le proprie radici, il tempo, e tanti altri.

In effetti, le foreste, «sono sistemi ecologici complessi che hanno un ruolo importante per le funzioni che svolgono e i servizi che forniscono alla comunità: dall'assorbimento di anidride carbonica e produzione di ossigeno, alla regolamentazione degli equilibri idrogeologici e protezione dei suoli, alla conservazione della biodiversità vegetale e animale e degli habitat naturali». «Le foreste sono anche una risorsa rinnovabile e costituiscono un'importante fonte di reddito, soprattutto per le comunità dell'interno della Sardegna, nell'ambito dello sfruttamento dei prodotti del bosco come legname, frutti, sughero, miele e funghi, e del turismo legato al tempo libero»

Nella storia del territorio un posto a sé spetta alla disciplina degli usi civici, che "ha costituito la salvezza dei boschi e dei pascoli, la naturale – forse inconsapevole – tutela di valori ecologici" (*Cervati*). La destinazione di pubblico interesse di queste terre è stata assicurata dalla loro incommerciabilità e dalle misure di tutela amministrativa.

Pertanto, gli usi civici sono considerati come diritti collettivi e per il loro carattere pubblico sono essenzialmente inalienabili e imprescrittibili.

Tra i diversi cittadini, a cui spetta il diritto, esiste un rapporto speciale di comunione in tal modo un istituto di origine feudale che garantiva un diritto di godimento (pascolo, legnatico, caccia, ecc.) di terreni comunali o di terzi può assolvere la stessa funzione pubblicistica a favore della collettività sotto forma di una diversa destinazione delle stesse aree.

Oggi le aree interessate, che coprono circa un quinto della Regione Sarda, rappresentano una risorsa vitale per una pianificazione territoriale volta a soddisfare esigenze di pubblica utilità e di valorizzazione ambientale.

1.INQUADRAMENTO GEOGRAFICO DELL'AREA

Il Comune di Neoneli si estende su un territorio di circa 48 chilometri quadrati, gli Assetti Fondiari Collettivi (Usi Civici) ammontano invece a circa 1.500 Ha.

Il comune di Neoneli ha una popolazione residente (censimento del 31.12.23) di 607 abitanti con una densità abitativa pari a 13 ab./Km²

L'area di studio è interamente inquadrata nella cartografia ufficiale d'Italia IGMI Edizione 1 (1992), Serie 25, dall'unione dei seguenti fogli in scala 1:100.000:

- F° 207– ORISTANO.

E' inoltre inquadrata nella Carta Tecnica Regionale Numerica in scala 1:10.000 alla sezione 515-120. sezione 516-090.

Catastralmente le aree sono inquadrate nei Fogli 10 – 11- 12 – 13 -32 (comune censuario di Neoneli).

Gli assi viari principali che servono la Città di Neoneli sono la S.P. 30 e la S.P. n.15

2.OSSERVAZIONI

La storia appare necessaria per la comprensione autentica del fenomeno degli usi civici, non è qualcosa che si pone come mera conoscenza degli antecedenti cronologici, quanto una necessità pratica al fine di poter analizzare e risolvere conflitti che ancora oggi perdurano, le controversie necessitano di una ricostruzione dell'evoluzione dei luoghi, delle modificazioni della morfologia dei territori interessati, della riscoperta di antichi saperi, che rendono il rapporto tra il territorio e la storia l'elemento centrale di un giudizio che collega il

passato al presente e che attualizza il passato dimostrando come l'attuale assetto non sia altro che il portato di una evoluzione secolare del rapporto tra l'uomo ed il territorio.

Eppure la storia degli usi civici appare emblematica , per tanti anni è stata quasi dimenticata o vista con fastidio dagli amministratori e in certi casi anche dalle popolazioni, gli usi civici sembravano destinati ad una irreversibile perdita d'importanza, in quanto considerati espressione di un mondo che oramai stava scomparendo, ossia il mondo agro-pastorale e contadino, così non è stato, anzi, gli usi civici negli ultimi anni sono stati riscoperti e rivalorizzati da una cultura attenta alle tradizioni rurali e a quei valori che esse sottendevano, ossia la solidarietà, la tradizione, il rispetto del bene comune, l'attenzione per l'ambiente.

Purtroppo questa cultura si scontra con una concezione della vita e dell'economia da quelle che furono nei secoli passati la base della formazione e dello sviluppo degli usi civici nei nostri territori, riuscire a conciliare la moderna rappresentazione di un istituto dai caratteri così antichi e anomali con una visione attuale appare difficile ma non impossibile.

3.DESCRIZIONE SITI

L'area in oggetto ricade all'interno dei Fogli 10-11-12-13-32 per una superficie complessiva di ettari **1033.34.28**. FoReSTAS prima di procedere alla stipula della convenzione, per la gestione delle aree sotto indicate in tabella, ha richiesto all'Amministrazione comunale di Neoneli il mutamento e la sospensione del diritto d'uso civico dalle particelle oggetto di futura concessione.

Considerato che nel Presidio Forestale Barigadu – Comune di Neoneli del Complesso Forestale Sarcidano-Barigadu, afferente al Servizio territoriale di Oristano dell'Agenzia Fo.Re.S.T.A.S., trovano occupazione n. 25 unità lavorative residenti;

La scadenza delle predette convenzioni, tutte di durata trentennale, non è uniforme, in quanto l'avvio dell'attività di gestione decorre dalla data di stipula, come di seguito specificato:

- ✓ *Convenzione stipulata il 16.10.1995, repertorio n. 344/95 – Scadenza 16/10/2025;*
- ✓ *Convenzione stipulata il 16.10.1995, repertorio n. 345/95 – Scadenza 16/10/2025;*

Considerato che l'Amministrazione Comunale e l'Agenzia Fo.Re.S.T.A.S. perseguono fini comuni per il miglioramento, l'ammodernamento, l'incremento e la maggiore efficienza delle politiche forestali, con particolare riferimento alle esigenze di innovazione e di valorizzazione, anche economica e sociale, del patrimonio naturale e dei beni prodotti, come previsto dalla L.R. 8/2016.

L'Amministrazione comunale di Neoneli intende avvalersi dell'art. 17 comma 2, (Legge Regionale n.12/94 del 14 marzo 1994 " Norme in materia di usi civici):

17. Mutamento di destinazione

2. Le domande per ottenere l'autorizzazione al mutamento di destinazione di terreni soggetti ad uso civico ed alla correlativa sospensione dell'esercizio dell'uso sono presentate all'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro - pastorale dal Comune interessato, in base a deliberazione adottata dal consiglio comunale a maggioranza dei due terzi dei suoi componenti.

Nel rispetto della delibera Giunta Regionale n.48/15 del 10.12.2021 "indirizzi e direttive per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici" punto 4.2 (mutamento di destinazione):

*"Presupposto necessario ed imprescindibile affinché l'autorizzazione al mutamento di destinazione possa essere concessa è che il Comune richiedente abbia già adottato il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche di cui all'art. 8 della L.R. n. 12/1994 e questo sia stato approvato con Decreto del Presidente della Regione. Tuttavia, ai sensi dell'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 17, l'autorizzazione al mutamento di destinazione può essere concessa, anche in assenza dell'avvenuta approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche, solo quando i terreni sono destinati a **finalità pubbliche di recupero ambientale e di forestazione, di antincendio boschivo e di messa in sicurezza e valorizzazione della Rete escursionistica** "*

Il MUTAMENTO, essendo uno strumento preliminare al Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche dovrà:

- *Rispondere a fini di pubblico interesse;*
- *Non compromettere l'esistenza degli usi civici;*
- *Non pregiudicare i diritti delle Comunità / Utenti;*

Il Comune di Neoneli e FoReSTAS si propongono fini comuni per la difesa del territorio che contemperino la tutela e il ripristino delle formazioni boschive naturali.

In particolare Tenendo conto di tutte le problematiche legate alla salvaguardia e recupero di questo patrimonio presente, si è pensato di creare un'area protetta che potesse ospitare specie destinate ad estinguersi nel corso degli anni.

Il Comune intende affidare all'Agenzia Forestas l'amministrazione e la gestione dei terreni indicati in **tabella 1** affinché questo vi eserciti una razionale gestione tecnico-economica e di tutela, mirando alla conservazione, al

miglioramento, mediante gli interventi ritenuti opportuni per condurre la proprietà a migliore efficienza, con l'esecuzione delle opere di trasformazione necessarie.

4. INTERVENTI PREVISTI IN PROGETTO (IN GENERALE)

Si tratta di una vasta area per la quale il Comune è impossibilitato a provvedere ad una gestione efficace di tale patrimonio, ove si intendono realizzare interventi di salvaguardia e miglioramento del patrimonio boschivo in ambito extra urbano. Allo stato i siti d'intervento, necessitano di urgenti operazioni di pulizia e sfalcio delle specie erbacee infestanti, interventi propedeutici al fine di predisporre i successivi interventi di sistemazione a verde, con conseguente recupero ambientale e paesaggistico. Si intende proseguire inoltre con la messa a dimora ove necessario di ulteriori specie vegetali arboree ed arbustive autoctone, appartenenti alla flora mediterranea, nel rispetto delle serie vegetazionali e della vegetazione potenziale presente nei siti contermini alle aree di intervento. Si intende inoltre utilizzare il materiale di propagazione vegetale, ai sensi della DGR n. 34/44 DEL 7.8.2012, fornito dai vivai dell'Agenzia FoReSTAS.

La finalità precipua di questo intervento è la valorizzazione del patrimonio boschivo comunale mediante interventi di ricostituzione boschiva ed eventuali risarcimenti delle fallanze presenti in precedenti interventi di rimboschimento e/o imboschimento.

Verranno inoltre effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle fasce parafuoco esistenti, nonché alle rispettive piste di accesso alle stesse.

Per garantire alla fauna autoctona adeguate zone di rifugio e nidificazione, all'interno dell'area di intervento è inoltre previsto di rilasciare delle fasce "non lavorate", nelle quali non verrà rimossa la vegetazione infestante. Si ritiene che tale azione, eseguita a rotazione su tutto il complesso forestale, sia importante per salvaguardare l'elevata naturalità del compendio e favorire altresì la rinnovazione naturale del bosco.

I benefici principali di una gestione attiva del bosco si possono riassumere in:

- riduzione dell'erosione e stabilizzazione delle aree acclivi;
- miglioramento dell'azione idrologica e meccanica del sistema bosco;
- riduzione del sovraccarico e quindi dell'instabilità del versante (tagli selettivi e di conversione);
- miglioramento dell'efficienza ecologica e dell'efficacia strutturale in profondità fino alle superfici pedolitologiche di scivolamento.

Altro importante motivo di innesco di fenomeni di degrado, fenomeni franosi e alluvionali, sono senza dubbio le superfici boschive percorse dal fuoco o degradate da disturbi naturali (eventi estremi, fitopatie), che a causa della mancata protezione vegetale e dei fenomeni di indurimento (cottura) in caso di incendi degli strati superficiali del suolo provocano danni ingenti, sia localmente che a livello di bacino per tutto il settore agro-

silvo-pastorale sotteso, talvolta irreversibili. Le azioni a riguardo sono essenzialmente il ripristino della struttura boschiva danneggiata, il restauro ecologico e il miglioramento strutturale a fini preventivi, oltre alla stabilizzazione superficiale dei versanti anche con tecniche di ingegneria naturalistica.

I siti interessati dagli interventi per quanto concerne il presente progetto, riguarderanno prioritariamente le aree indicate nella **Tabella n.1** e rappresentate nelle cartografie allegate alla presente relazione.

4.1 TABELLE

TABELLA 1 TERRENI OGGETTO DI MUTAMENTO E SOSPENSIONE DEL DIRITTO D'USO CIVICO A FAVORE DELL'AGENZIA REGIONALE FORESTAS								
DETERMINAZIONE RAS N.220/05				PARTICELLE OGGETTO DI MUTAMENTO E SOSPENSIONE DEL DIRITTO				
Fog.	Mapp.	Sup.	USO ATTUALE	NOTE	Fog.	Mapp	Sup.	USO FUTURO
10	1	79055	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	10	1	79055	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
10	2	685	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	10	2	685	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
10	3	89580	TRADIZIONALE (Bosco)	Variato nei numeri:				
					10	29	88431	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
					10	33	1134	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
					10	34	15	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
10	4	2955	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	10	4	2955	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),

11	1	182325	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	1	182325	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	2	573950	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	2	573950	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	3	11960	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	3	11960	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	4	102800	TRADIZIONALE (Bosco)	Variato nei numeri:				
					11	107	102539	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
					11	108	72	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA
11	51	60734	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	51	60734	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	19	1794730	TRADIZIONALE (Bosco)	Variato nei numeri:				
					11	110	1794624	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
					11	112	324	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA
11	21	3025	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	21	3025	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	23	190	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	23	190	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),

11	28	11695	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	28	11695	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	29	750	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	29	750	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	32	328985	TRADIZIONALE (Bosco)	Variato				
					11	104	323870	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	45	98635	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	45	98635	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
11	43	28410	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	11	43	28410	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	1	15115	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	1	15115	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	2	10335	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	2	10335	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	3	5530	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	3	5530	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	4	299755	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	4	299755	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	5	15970	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	5	15970	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),

12	6	15350	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	6	15350	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES)
12	7	430435	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	7	430435	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	8	483615	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	8	483615	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	9	107235	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	12	9	107235	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
12	10	677465	TRADIZIONALE (Bosco)	Variato				
					12	11	677428	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
					12	12	37	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA
13	1	3602270	TRADIZIONALE (Bosco)	Variato				
					13	26	3602242	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
13	15	553265	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	13	15	553265	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
32	1	125710	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	32	1	125710	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
32	3	1460	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	32	3	1460	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE

								DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
32	4	6755	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	32	4	6755	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
32	6	15025	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	32	6	15025	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
32	52	602788	TRADIZIONALE (Bosco)	Invariato	32	52	602788	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),
					Ha 1033.34.28			

TABELLA 2: INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TERRE CIVICHE

DELIBERAZIONE N. 12/48 DEL 7.04.2022

Indirizzi all'Agenzia Forestas in merito alle convenzioni da stipulare fra i Comuni e l'Agenzia per la concessione di terreni gravati da uso civico e indicazione della indennità di occupazione, corrisposta ai sensi del regio decreto legge n. 3267 del 30 dicembre 1923, su base provinciale da utilizzare quale indennizzo. Legge regionale n. 12/1994, art. 17, commi 2-ter e 2-quater

Qualità	Valore Ettaro €
Boschi e pascoli arborati	€ 8,78/Ha (0.000878 mq.)
Pascolo e pascolo cespugliato	€ 10,03/Ha (0.001003 mq.)
Seminativo e seminativo irriguo	€ 19,62/Ha (0.001962 mq.)

TABELLA 3 CALCOLO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TERRE CIVICHE

PARTICELLE OGGETTO DI MUTAMENTO E SOSPENSIONE DEL DIRITTO
TERRENI

Foglio	Mapp	Sup.	Uso attuale	Uso futuro	Canone annuo €
10	1	79055	Bosco	Bosco	69,4102
10	2	685	Bosco	Bosco	0,6014
10	29	88431	Bosco	Bosco	77,6424
10	33	1134	Bosco	Bosco	0,9956

10	34	15	Ente Urbano	VEDI TABELLA 4	VEDI TABELLA 4
10	4	2955	Bosco	Bosco	2,5945
11	1	182325	Bosco	Bosco	160,0813
11	2	573950	Bosco	Bosco	503,9281
11	3	11960	Bosco	Bosco	10,5008
11	107	102539	Bosco	Bosco	90,0292
11	108	72	Ente Urbano	VEDI TABELLA 4	VEDI TABELLA 4
11	110	1794624	Bosco	Bosco	1.575,6798
11	112	324	Ente Urbano		
11	21	3025	Bosco	Bosco	2,6559
11	23	190	Bosco	Bosco	0,1668
11	45	98635	Bosco	Bosco	89,6015
11	43	28410	Bosco	Bosco	24,9439
11	28	11695	Bosco	Bosco	10,2682
11	29	750	Bosco	Bosco	0,6585
11	104	323870	Bosco	Bosco	284,3578
11	51	60734	Bosco	Bosco	53,3244
12	1	15115	Bosco	Bosco	13,2709
12	2	10335	Bosco	Bosco	9,0741
12	3	5530	Bosco	Bosco	4,8553
12	4	299755	Bosco	Bosco	263,1848
12	5	15970	Bosco	Bosco	14,0216
12	6	15350	Bosco	Bosco	13,4773
12	7	430435	Bosco	Bosco	377,9219
12	8	483615	Bosco	Bosco	424,6139
12	9	107235	Bosco	Bosco	94,1523
12	11	677428	Bosco	Bosco	594,7817
12	12	37	Ente Urbano	VEDI TABELLA 4	VEDI TABELLA 4
13	26	3602242	Bosco	Bosco	3.162,7684
13	15	553265	Bosco	Bosco	485,7666
32	1	125710	Bosco	Bosco	110,3733
32	3	1460	Bosco	Bosco	1,2818
32	4	6755	Bosco	Bosco	5,9308
32	6	15025	Bosco	Bosco	13,1919
32	52	602788	Bosco	Bosco	529,2478
	Ha	1033.29.80	€ 9.072,35		
NOTA	LA SUPERFICIE DI HA 1033.29.80 NON COMPRENDE LE AREE OCCUPATE DA FABBRICATI CHE VERRANNO CONTEGGIATI SEPARATAMENTE				

Il canone da corrispondere come indennizzo per il mancato utilizzo dei fabbricati viene determinato utilizzando la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, relativo al comune di Neoneli, pubblicato sul sito dell'Agenzia delle Entrate relativo al secondo semestre 2025.

BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI					
LOCALIZZAZIONE	FASCIA COD. ZONA	TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE	VALORI LOCAZIONE
PROVINCIA: ORISTANO COMUNE: NEONELI	EXTRAURBANA – R1	CAPANNONI	NORMALE	MIN. 0,70	MAX. 1,00

Per il comune di Neoneli, non esistono dati relativi al settore terziario o commerciale, l'unico parametro riguarda le attività produttive, per analogia e attraverso un fondamento logico e metodico si stima il valore unitario a mq. per il canone del bene in euro 0,85.

TABELLA 4 INDENNITA' DI OCCUPAZIONE FABBRICATI SU TERRE CIVICHE					
PARTICELLE OGGETTO DI MUTAMENTO E SOSPENSIONE DEL DIRITTO FABBRICATI					
Foglio	Mapp	Sup.mq.	Qualità catastale	Uso futuro	Canone annuo
10	34	15	Ente Urbano	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),	153,00
11	108	72	Ente Urbano	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),	734,40
11	112	324	Ente Urbano	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),	3.304,80
12	12	37	Ente Urbano	ATTIVITÀ DI FORESTAZIONE, RECUPERO AMBIENTALE, ANTINCENDIO BOSCHIVO, MESSA IN SICUREZZA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE ESCURSIONISTICA REGIONALE (RES),	377,40
		448,00		TOTALE CANONE ANNUO	4.569,60

TABELLA 5 INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TERRENI E FABBRICATI			
TERRENI			
	SUP.	CANONE	
	Mq. 10.332.980	€ 9.072,35	
FABBRICATI			

	SUP.	CANONE	
	Mq. 448,00	€ 4.569,60	
			TOTALE
TOTALE SUPERFICIE IN CONCESSIONE	MQ. 10.333.428		€ 13.642,00

L'importo pari a **€ 13.642,00** è determinato in base alla deliberazione RAS n. 12/48 del 07.04.2022 avente come oggetto: "Indirizzi all'agenzia FoReSTAS in merito alle convenzioni da stipulare fra i comuni e l'Agenzia per la concessione di terreni gravati da uso civico e indicazione della indennità di occupazione, corrisposta ai sensi del Regio Decreto Legge n. 3267 del 30 dicembre 1923, su base provinciale da utilizzare quale indennizzo. Legge Regionale n. 12/94, art. 17, commi 2-ter e 2-quater".

Le somme derivanti dal canone annuo corrisposto dall'agenzia FoReSTAS verranno contabilizzati separatamente nel bilancio comunale con vincolo di spesa a beneficio del patrimonio civico e dei titolari del diritto. (art. 3 comma 2 L.R. n. 12/94 "*I capitali costituiti dalle indennità di cui al comma 1 sono destinati ad opere permanenti di interesse generale della popolazione*")

4.2 Verifica dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale

Tutti gli interventi previsti nel presente progetto, sono da considerarsi come semplice manutenzione ordinaria, si ritiene pertanto che non vadano ad interferire con le prescrizioni del PPR, del PAI e del PUC del comune di Neoneli.

4.3 Studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini

Per quanto riguarda gli effetti che l'intervento avrà sulla conservazione delle componenti ambientali presenti nell'area, si è convinti che si avrà un netto miglioramento sia delle azioni volte alla conservazione delle molteplici biodiversità presenti, sia a livello di specie che di habitat, ma anche di incremento e salvaguardia delle stesse, attraverso la realizzazione delle prima descritte operazioni di miglioramento, salvaguardia e implementazione del patrimonio boschivo del comune di Neoneli.

4.4 Qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona

L'unicità e il valore di questi siti prossimi al centro abitato è rappresentato dalla loro contiguità con una vasta area caratterizzata da ambienti a sclerofille sempreverdi, ambienti di foresta, macchia-foresta e lembi di gariga. Si ritiene pertanto che con l'attuazione di questa azione volta non solo alla valorizzazione e al

recupero ambientale delle superfici oggetto di intervento ma anche alla prevenzione degli incendi boschivi, si ottenga un netto miglioramento della qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali e biodiversità presenti nella zona.

4.5 Capacità di carico dell'ambiente naturale dell'area vasta

Come in precedenza detto, sulla zona e sull'area vasta ad esclusione del rischio incendi boschivi, non gravano particolari emergenze ambientali, l'ambiente naturale reagisce bene alla limitata pressione antropica e al carico di bestiame domestico, che insieme alla fauna selvatica presente in loco, incide in maniera equilibrata sulla produttività primaria netta, tutto ciò nel rispetto della catena alimentare dei detritivi, indispensabili per il corretto realizzarsi dei cicli bio-geo chimici che consentono la mineralizzazione della sostanza organica.

4.6 Caratteristiche dell'impatto potenziale

L'impatto potenziale sull'ecosistema sarà in seguito agli interventi previsti estremamente limitato o addirittura nullo, si ritiene peraltro fondamentale che tutti i cittadini siano coinvolti nel controllo del territorio da atti vandalici ed in particolare nella prevenzione dagli incendi boschivi.

4.7 Rispondenza al pubblico interesse

In merito al mutamento di destinazione da usi tradizionali in non tradizionali: "BOSCO" finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione ambientale (vedi Tabella 1) il pubblico interesse è avvalorato dalla L.R. n. 8 del 27 aprile 2016 la quale agli art. 1 comma 1 cita: "la Regione riconosce il rilevante apporto del sistema forestale pubblico e privato per lo sviluppo economico e sociale della Sardegna e per una corretta gestione del territorio orientata alla tutela dell'ambiente" sempre l'art. 1 comma 3, afferma: La Regione riconosce, altresì, l'interesse pubblico della gestione forestale condotta secondo criteri di sostenibilità ambientale ai fini della corretta conduzione delle attività selvicolturali orientate a favorire la capacità di resilienza del sistema bosco.

L'art. 2 definisce le finalità della legge, in particolare si sofferma su:

- a) la protezione e cura del bosco quale bene irrinunciabile;
- b) la gestione sostenibile del bosco per il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni presenti e future;
- c) la salvaguardia del patrimonio forestale dalla minaccia degli incendi;
- d) la tutela idrogeologica del territorio e la difesa del suolo;

e) la tutela e l'incremento della biodiversità, la protezione del paesaggio e dell'ambiente, inclusi i sistemi forestali ricadenti in contesti litoranei e dunali;.....

I concetti generali ed astratti dichiarati nella L.R. n.8/2016 risultano evidenti, sia come interesse pubblico sia come finalità future dell'azione di concessione all'Azienda FoReSTAS, negli interventi che verranno posti in essere nel compendio forestale, decritti al punto 4, e riassunti di seguito:.

ricostituzione boschiva ed eventuali risarcimenti delle fallanze presenti in precedenti;

interventi di rimboschimento e/o imboschimento;

fruibilità del territorio dal punto di vista naturalistico;

interventi di manutenzione delle piccole infrastrutture esistenti,

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle fasce parafuoco esistenti;

garantire alla fauna autoctona adeguate zone di rifugio e nidificazione;

salvaguardia dell'elevata naturalità del compendio;

favorire la rinnovazione naturale del bosco;

4.8 Reviviscenza e Appartenenza alla collettività

La L.R. n. 12/94 all'art. 17 comma 1 cita:

"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"

a. Reviviscenza, le opere indicate nella presente relazione non pregiudicano in alcun modo l'uso tradizionale dei terreni.

Tutti gli interventi previsti nel presente progetto, sono da considerarsi come manutenzione ordinaria e straordinaria, si ritiene pertanto che non vadano ad interferire e/o pregiudicare in maniera irreversibile l'uso tradizionale dei terreni.

La riduzione dell'erosione e stabilizzazione delle aree acclivi, il miglioramento dell'azione idrologica e meccanica del bosco, la riduzione del sovraccarico (tagli selettivi e di conversione) il miglioramento dell'efficienza ecologica e dell'efficacia strutturale, la vigilanza ambientale e tutte le opere previste nella futura convenzione non potranno pregiudicare l'uso tradizionale del bosco.

Una terra del demanio civico abbandonata, non monitorata, possibile oggetto di violazioni, usurpazioni e di degrado ne potrebbero minare la destinazione d'uso, non assolve più la «funzione di elemento fondamentale per la vita e lo sviluppo delle collettività locali (art. 1, L. 168/2017) ed è lungi dall'essere una "base territoriale di istituzioni storiche di salvaguardia del patrimonio culturale e naturale" (art. 1, L. 168/2017), ancor più d'ogni altra cosa non può essere annoverata fra le "strutture eco-paesistiche del paesaggio agro-silvo-pastorale" (art. 1, L. 168/2017).

Al contrario, motivare politiche pubbliche (FoReSTAS è un'agenzia Regionale) per la valorizzazione, la manutenzione e la salvaguardia, potrebbe avere il particolare vantaggio di restituire alla collettività (titolare dei domini collettivi) nuove utilità sotto forma di economie solidali, di occasioni di inclusione sociale, di produzione di nuovi beni comuni.

5.CONCLUSIONI SULL'INTERVENTO

Le caratteristiche tipologiche e fisionomiche delle associazioni vegetali presenti a stretto contatto dei siti oggetto di forestazione extraurbana, costituiscono indubbiamente la grande valenza di questo intervento. Oltretutto, nel raggio di pochi km dal centro abitato di Neoneli, si trovano altri siti di indubbia bellezza. In questo contesto si colloca l'iniziativa del Comune che con l'intervento in oggetto inciderà positivamente sul raggiungimento degli obiettivi comunali per l'aumento, la manutenzione e la valorizzazione del patrimonio boschivo. Il comune di Neoneli intende anche operando in un'ottica di "Rete", valorizzare il proprio territorio sotto il profilo della gestione forestale sistemica e naturalistica e contribuire in termini di prevenzione da eventi calamitosi quali appunto gli incendi boschivi, alla salvaguardia non solo del proprio territorio ma anche dei territori circostanti e contigui.

6.OSSERVAZIONI IN MERITO AL FUTURO UTILIZZO DEI BENI

Si rende necessario proporre nuove utilizzazioni e soprattutto indicare gli strumenti attraverso i quali i beni di uso civico possono essere riscattati dall'abbandono ed essere fattore di sviluppo sostenibile. *"Solo attraverso la gestione dei demani civici la materia può compiere quel salto di qualità che sebbene richiesto e sollecitato da più parti stenta a realizzarsi. Infatti, i valori sottesi agli usi civici, quali la tutela dell'ambiente, la conservazione della flora e della fauna, il lavoro a contatto della natura ha la possibilità di esprimersi soltanto se sono collegati a situazioni di gestione che da un lato permettano la conservazione del sistema naturale ed economico, ma dall'altro rendano possibile forme di fruizione moderna" (cfr. Prof. Fabrizio Marinelli – Gli usi civici).*

Il problema della funzione dell'uso civico è in parte anche quello della sua gestione, ovvero quello di saper rendere produttivo un territorio attraverso utilizzazioni che siano compatibili con la tutela dell'ambiente, un problema non solo economico ma soprattutto di mentalità, bisogna considerare e pensare il patrimonio civico come bene produttivo oggetto di gestione economica governata dall'Ente preposto sulla base di apposite previsioni pianificatorie.

Nel nostro caso l'alternativa è l'abbandono del territorio, non per volontà dell'Amministrazione, ma per mancanza di risorse proprie dell'Ente Comune, la gestione, manutenzione e salvaguardia di un così vasto patrimonio boschivo richiede interventi mirati e onerosi.

L'unica soluzione percorribile è la concessione all'Agenzia FoReSTAS, la quale come stabilito al comma 2 dell'art. 35 della Legge Regionale Forestale (Legge 8 del 27 aprile 2016) L'Agenzia ha per missione **l'attuazione dei programmi in campo forestale-ambientale.**

FoReSTAS. opera quindi in conformità con le direttive della Giunta regionale e, nell'ambito degli indirizzi contenuti negli strumenti per la pianificazione e la programmazione supporta la Regione sui temi della **gestione forestale ambientale**, della **multifunzionalità del bosco** e della **tutela del paesaggio forestale e rurale.**

In tale contesto assume enorme importanza l'attività di **prevenzione e lotta agli incendi**, fenomeno che nella nostra Isola assume dimensioni impressionanti, e contro il quale la Regione concentra annualmente parte cospicua delle proprie risorse umane e logistiche.

7. IL VINCOLO PAESAGGISTICO SUI TERRENI AD USO CIVICO

Di primaria valenza è la funzione ambientale e paesaggistica degli "usi civici" la quale trova riconoscimento formale e inderogabile nell'art. 1, lettera h, della legge 8 agosto 1985 n.431 (nota come legge Galasso) che, modificando l'art. 82 del D.P.R. n.616 del 1977, ha sottoposto a vincolo paesaggistico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1497, tra le altre cose le aree interessate agli USI CIVICI.

La legge n.431/85 ha creato una categoria di beni tutelati per legge la cui importanza è rilevata dalla stessa "Fonte" che si qualifica come norma fondamentale di riforma economico-sociale dello Stato (art. 2) convalidata tale dalla Corte Costituzionale su una rinnovata concezione della tutela paesaggistica (Corte Costituzionale del 24 giugno 1986 n.151).

L'art. 1, lett. h, legge .431/85, conferendo la valenza ambientale paesaggistica ai beni civici, ha integrato l'elenco delle bellezze naturali previsto dall'art. 1 della legge n.1497 del 1939; in tale caratteristica, fanno parte, i beni civici, alla categoria dei beni culturali e ambientali. L'ufficializzazione di questa prerogativa è

espressa, implicitamente, nel Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali, D.Lgs. del 29 ottobre 1999 n.490.

Nella regione Sarda, e in particolare nella zona oggetto del presente lavoro, l'ordinamento è caratterizzato dall'esistenza di una collettività locale (cives) coincidente con la comunità degli abitanti residenti nel comune amministrativo, i cui membri esercitano estesi diritti di godimento (usi civici) individualmente o collettivamente, su terreni prevalentemente pascolatici o boschivi, che il Comune gestisce attraverso le norme regionali e Statali.

I terreni ad uso civico costituiscono la base territoriale delle risorse naturali ed antropiche, in un'attenta ricerca e analisi delle esperienze nella gestione di tali patrimoni, ed in particolare della cultura, organizzazione e sfruttamento delle terre civiche in altre regione Italiane, mi sembra opportuno citare il prof. Pietro Nervi, il quale scrisse: *"che, di fatto, si è in presenza di una pluralità di patrimoni: a) un patrimonio economico, dato dal complesso dei beni appropriati; b) un patrimonio naturale, individuabile nello spazio cubico comprensivo delle risorse naturali; c) un patrimonio culturale costituito dai beni culturali opera dell'uomo e i beni culturali naturali, tutto questo costituisce la ricchezza della comunità locale."*

Per l'attuale Amministrazione una delle caratteristiche preminenti nella corretta gestione del patrimonio civico dovrà essere il benessere della collettività e non quello dei singoli cittadini, inoltre L'Amministrazione è vincolata a garantire l'integrità dei beni e la conservazione dei valori paesaggistici ed ecologico ambientali, consentendo la trasmissione alle generazioni future dell'intero patrimonio, uso conservativo e uso produttivo coincideranno in un ottica di sviluppo sostenibile delle aree interessate.

In altre parole, *"la gestione delle terre civiche deve saper utilizzare il bene patrimoniale salvaguardando la libertà di scelta delle generazioni future, non impedendo loro, cioè, scelte irreversibili, ma trasmettendo un patrimonio quantitativamente immutato e qualitativamente valorizzato"* (Zanzucchi 2002)

Da decenni, in Sardegna come in altre regione Italiane, l'utilizzo di questo patrimonio è un tema oggetto di rilevante interesse; oggi, però, la consistenza del fenomeno, dovuta alla diffusione di processi di riduzione dei beni civici e al persistente inefficace utilizzo pone la necessità di definire politiche concrete ed efficaci, capaci di contenerne e governarne gli effetti.

I terreni ad uso civico, come ampiamente riconosciuto dalla comunità scientifica, sono una risorsa finita, non rinnovabile, caratterizzata da velocità di degrado potenzialmente molto rapide, una risorsa di vitale importanza che esercita funzioni essenziali per la salvaguardia degli equilibri ecologico-ambientali a tutte le scale territoriali e svolge un insieme di compiti fondamentali per la società.

In merito al mutamento di destinazione da usi tradizionali in non tradizionali: "BOSCO" *finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione ambientale* (vedi Tabella 2) il pubblico interesse è avvalorato dalla L.R. n. 8 del 27 aprile 2008 la quale agli art. 1 comma 1 cita: *"la Regione riconosce il rilevante apporto del sistema forestale pubblico e privato per lo sviluppo economico e sociale della Sardegna e per una corretta gestione del territorio orientata alla tutela dell'ambiente"* sempre l'art. 1 comma 3, afferma: *La Regione riconosce, altresì, l'interesse pubblico della gestione forestale condotta secondo criteri di sostenibilità ambientale ai fini della corretta conduzione delle attività selvicolturali orientate a favorire la capacità di resilienza del sistema bosco.*

L'intenzione dell'amministrazione comunale di Neoneli è di dare, al proprio patrimonio civico, una forma "GESTIONALE E DINAMICA" piuttosto che "conservatrice e statica".

In poche parole si deve mantenere e tutelare i beni, ma si deve anche avere la capacità necessaria per la gestione (conservazione e sviluppo) del patrimonio civico.

ATTESTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA

Mutamento temporaneo di destinazione e concessione di terre civiche all'Agenzia regionale FoReSTAS PREMESSO CHE

I terreni oggetto della presente istanza risultano gravati da uso civico e, in quanto tali, appartengono al patrimonio civico della collettività locale, il cui regime giuridico è disciplinato dalla normativa statale e regionale vigente in materia e, in particolare, dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, dal R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, dalla legge 20 novembre 2017, n. 168 e dalla L.R. Sardegna 14 marzo 1994, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni;

la particolare natura dei beni civici impone che qualsiasi utilizzazione diversa da quella ordinariamente connessa all'esercizio degli usi civici avvenga nel rispetto delle finalità di tutela del patrimonio collettivo e dell'interesse generale della comunità titolare, assicurando che ogni eventuale diversa destinazione abbia carattere compatibile con il regime giuridico del bene e non determini la perdita della sua natura civica;

la concessione dei terreni all'Agenzia regionale FoReSTAS è finalizzata alla realizzazione e gestione degli interventi di interesse pubblico rientranti nelle competenze istituzionali dell'Agenzia e comporta, per il periodo strettamente necessario al perseguimento delle predette finalità, il mutamento temporaneo della destinazione dei terreni interessati e la conseguente sospensione dell'esercizio degli usi civici incompatibili con la nuova utilizzazione;

tale mutamento non comporta il trasferimento della proprietà dei terreni né la loro sottrazione al patrimonio civico della collettività, ma esclusivamente una diversa utilizzazione, temporalmente delimitata e funzionalmente collegata al perseguimento dell'interesse pubblico individuato negli atti amministrativi e nella convenzione;

l'art. 17 della L.R. n. 12/1994 disciplina il mutamento di destinazione dei terreni soggetti ad uso civico e contempla, ai commi 2-ter e 2-quater, la specifica fattispecie relativa ai mutamenti di destinazione finalizzati alla stipulazione di convenzioni tra i Comuni e l'Agenzia FoReSTAS;

nell'ambito di tale disciplina, la Regione Autonoma della Sardegna, con Deliberazione della Giunta regionale n. 12/48 del 7 aprile 2022, ha dettato specifici indirizzi all'Agenzia FoReSTAS in merito alle convenzioni da

stipulare con i Comuni per la concessione di terreni gravati da uso civico, individuando altresì i criteri per la determinazione dell'indennità da riconoscere alla collettività;

la predetta disciplina assume quale parametro l'indennità di occupazione prevista dal R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, determinata secondo i criteri e i valori di riferimento individuati dalla Regione su base provinciale e destinata ad essere utilizzata quale indennizzo nell'ambito delle convenzioni tra i Comuni e l'Agenzia FoReSTAS; l'indennità così determinata assolve alla funzione di compensare la collettività titolare dei diritti civici per la temporanea limitazione o sospensione dell'esercizio degli stessi conseguente alla concessione dei terreni, senza incidere sulla permanenza della proprietà collettiva e sulla natura civica dei beni;

la determinazione dell'indennità deve pertanto essere effettuata con riferimento alla situazione dei terreni rilevante al momento della concessione e secondo i parametri applicabili alla fattispecie, non potendo assumere quale presupposto una diversa qualità o destinazione futura eventualmente conseguente agli interventi che saranno realizzati durante il periodo di concessione;

gli interventi programmati dall'Agenzia FoReSTAS non comportano, per loro natura e secondo quanto previsto negli atti della presente procedura, una trasformazione giuridicamente irreversibile dei terreni né impediscono, una volta cessate le finalità che hanno determinato il mutamento temporaneo di destinazione, il ripristino dell'esercizio degli usi civici;

deve pertanto essere assicurata la reviviscenza della precedente destinazione ad uso civico nel momento in cui venga meno, per scadenza, decadenza o qualsiasi altra causa, lo scopo di pubblico interesse che ha giustificato il mutamento temporaneo di destinazione e la concessione all'Agenzia FoReSTAS;

la concessione assume conseguentemente carattere temporaneo e strumentale rispetto alle finalità pubbliche perseguite e non determina alcun consolidamento, in capo al concessionario, di diritti incompatibili con la natura civica dei beni;

le superfici interessate dal mutamento temporaneo di destinazione, dalla sospensione dell'esercizio degli usi civici e dalla concessione all'Agenzia FoReSTAS sono puntualmente individuate negli elaborati tecnici, catastali e cartografici allegati alla presente istanza;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, per quanto di competenza e sulla base degli atti, degli elaborati tecnici e della documentazione costituente la presente istanza,

ATTESTA

1. Permanenza della natura civica dei terreni

L'intervento programmato dall'Agenzia regionale FoReSTAS non pregiudica né modifica l'appartenenza dei terreni alla collettività locale. I terreni interessati permangono nel patrimonio civico e continuano ad essere assoggettati al relativo regime di tutela, non determinando la concessione alcun trasferimento della proprietà né perdita della loro natura civica. Il mutamento di destinazione e la contestuale concessione all'Agenzia FoReSTAS hanno carattere temporaneo e sono esclusivamente funzionali al perseguimento delle finalità di pubblico interesse che ne hanno determinato l'autorizzazione.

2. Reviviscenza della precedente destinazione

È garantita la piena reviviscenza della precedente destinazione ad uso civico dei terreni qualora venga meno, per qualsiasi causa, lo scopo di pubblico interesse per il quale il mutamento di destinazione e la contestuale concessione sono stati autorizzati, nonché alla naturale scadenza della concessione. Cessati i relativi presupposti, le aree rientreranno nella piena disponibilità della collettività titolare e l'esercizio degli usi civici potrà essere ripristinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente e dal regolamento comunale.

3. Reversibilità rispetto agli usi tradizionali

Le opere e gli interventi previsti non determinano una compromissione irreversibile dell'esercizio degli usi civici tradizionalmente gravanti sui terreni, quali, a titolo esemplificativo, il pascolo e il legnatico. Alla cessazione della concessione o delle ragioni di pubblico interesse che ne hanno determinato il rilascio, tali usi

potranno essere nuovamente esercitati e regolamentati nel rispetto della legge n. 1766/1927, del R.D. n. 332/1928, della legge n. 168/2017, della L.R. n. 12/1994, del R.D.L. n. 3267/1923, del regolamento comunale di esercizio degli usi civici e delle ulteriori disposizioni applicabili in materia di tutela forestale, ambientale e idrogeologica.

4. Individuazione delle superfici

Le superfici e i riferimenti catastali interessati dal mutamento temporaneo di destinazione, dalla sospensione dell'esercizio degli usi civici e dalla concessione sono quelli puntualmente individuati nelle tabelle, negli elaborati catastali e nella documentazione cartografica allegata alla presente istanza.

5. Individuazione del beneficiario

Il soggetto beneficiario della nuova e temporanea destinazione dei terreni è l'Agenzia regionale FoReSTAS, esclusivamente per il perseguimento delle finalità istituzionali e di pubblico interesse indicate negli atti della procedura e nella relativa convenzione.

6. Determinazione dell'indennità spettante alla collettività

L'ammontare dell'indennità spettante alla collettività titolare dei diritti di uso civico è stato determinato dal Comune in applicazione della disciplina prevista dall'art. 17, commi 2-ter e 2-quater, della L.R. n. 12/1994 e degli indirizzi impartiti dalla Regione Autonoma della Sardegna con la Deliberazione della Giunta regionale n. 12/48 del 7 aprile 2022, mediante applicazione dell'indennità di occupazione prevista dal R.D.L. n. 3267/1923 e dei relativi parametri di riferimento individuati su base provinciale.

La determinazione è effettuata con riferimento alla situazione dei terreni rilevante al momento della concessione e della conseguente sospensione dell'esercizio dei diritti civici, non assumendo quale parametro una diversa qualità o destinazione futura eventualmente derivante dagli interventi che saranno successivamente realizzati dall'Agenzia concessionaria.

L'indennità così determinata costituisce compensazione in favore della collettività per la temporanea compressione dell'esercizio dei diritti di uso civico e non rappresenta la valorizzazione economica delle trasformazioni future eventualmente conseguenti all'attività del concessionario.

7. Modalità di utilizzazione e relative prescrizioni

Le clausole disciplinanti le modalità di utilizzazione dei terreni, gli obblighi posti a carico dell'Agenzia concessionaria e le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle prescrizioni risultano conformi alla L.R. n. 12/1994, alla convenzione stipulata e alla restante disciplina applicabile in materia.

8. Temporaneità e decadenza del mutamento

Il mutamento di destinazione conserva efficacia esclusivamente per il periodo e per le finalità di pubblico interesse che ne hanno determinato l'autorizzazione. Il venir meno dei presupposti, la cessazione della finalità di pubblico interesse, l'eventuale decadenza della concessione ovvero la naturale scadenza della stessa comportano la cessazione degli effetti del mutamento di destinazione secondo quanto previsto dalla normativa e dal provvedimento autorizzativo. Ne consegue il ripristino del regime proprio dei terreni civici e la piena riespansione dell'esercizio dei diritti spettanti alla collettività, secondo la disciplina vigente.

9. Salvaguardia complessiva del patrimonio civico

Alla luce di quanto sopra, l'intervento proposto risulta compatibile con il mantenimento della natura civica dei terreni, con la temporaneità della loro diversa utilizzazione e con la necessità di salvaguardarne la futura piena fruibilità da parte della collettività titolare. La concessione all'Agenzia FoReSTAS deve pertanto intendersi quale modalità temporanea di utilizzazione di beni che continuano, sotto il profilo giuridico, a far parte del patrimonio civico della comunità, senza che il mutamento autorizzato possa determinare effetti permanenti incompatibili con tale natura.

Il sottoscritto attesta, pertanto, la sussistenza delle condizioni sopra indicate e la coerenza dell'intervento con il regime di tutela dei beni gravati da uso civico e con le finalità di pubblico interesse poste a fondamento della concessione all'Agenzia regionale FoReSTAS.

Luogo e data Neoneli 03.09.2026

Firmato
digitalmente da

**Giovanni
Battista Piras**

Il Tecnico / Il Responsabile
Geom. Giovanni Battista Piras

CN = Giovanni
Battista Piras
C = IT

Per completezza del presente lavoro si allegano alla relazione tecnica descrittiva i seguenti elaborati:

TAVOLA: 1_CATASTALE AREA CIVICA INTERESSATA;

TAVOLA: 2_CATASTALE PARTICOLARE AREA CIVICA INTERESSATA;

TAVOLA: 3_ORTOFOTO AREA CIVICA INTERESSATA

TAVOLA: 4_P.D.F. AREA CIVICA INTERESSATA

TAVOLA: 5_I.G.M AREA CIVICA INTERESSATA

ELABORATO_B_TABELLA RIEPILOGATIVA

ELABORATO_C_ESTRATTI DI MAPPA CATASTALI

Luogo e data Neoneli 03.09.2026

Geometra Giovanni B. Piras

Firmato
digitalmente da

**Giovanni
Battista Piras**

CN = Giovanni
Battista Piras
C = IT