



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 1/21 DEL 14.01.2026

Oggetto: Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche nel comune di Porto Torres.
L.R. 14 marzo 1994, n. 12, articoli 8, 9 e 10.

L'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale ricorda che, ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12, i comuni, sulla base dell'inventario generale delle terre civiche, predispongono il Piano di valorizzazione e di recupero delle terre civiche ricadenti nel proprio territorio. I Piani sono finalizzati allo sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate, devono rispondere a fini di pubblico interesse, non devono compromettere l'esistenza degli usi civici e non devono pregiudicare i diritti delle collettività. Tramite questo atto è anche possibile prevedere una destinazione dei terreni diversa da quella cui erano soggetti, a condizione che la nuova destinazione comporti un reale notevole vantaggio per la collettività. I Piani riportano, inoltre, la descrizione delle azioni per il recupero delle terre civiche occupate senza titolo. La procedura, stabilita dall'art. 9 della legge regionale n. 12/1994, prevede che i Piani siano adottati dai Consigli comunali a maggioranza dei presenti e approvati con decreto del Presidente della Giunta regionale previa deliberazione della Giunta regionale.

L'Assessore evidenzia che il Piano di valorizzazione è lo strumento con cui si programma la gestione dei terreni sui quali insistono diritti di uso civico appartenenti ad una determinata collettività. Lo stesso deve prevedere anche gli usi futuri delle terre civiche, da attuarsi attraverso gli atti di disposizione di cui agli artt. 15 e seguenti della legge regionale n. 12/1994, che, comunque, potranno essere adottati solo successivamente all'approvazione del Piano stesso e tramite l'avvio di nuovi e ulteriori procedimenti nell'ambito dei quali verrà verificata la sussistenza dei presupposti e il rispetto degli obblighi previsti dalla normativa ad essi applicabile.

L'Assessore riferisce alla Giunta che il comune di Porto Torres ha presentato istanza per il parere sul Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche e ha trasmesso la deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 25 luglio 2025 di adozione del Piano, con tutti gli allegati previsti.

L'Assessore prosegue, riferendo che il Direttore del Servizio infrastrutture e usi civici della Direzione generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, con la determinazione n. 1831/27415 del 23 dicembre 2025, ha espresso il proprio parere positivo in merito all'approvazione del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche presentato dal comune di Porto Torres, in quanto conforme alle disposizioni della legge regionale n. 12/1994 e all'atto di indirizzo interpretativo e



applicativo per la gestione dei procedimenti amministrativi relativi agli usi civici, di cui alla legge regionale n. 12/1994, alla legge n. 1766/1927 e alla legge n. 168/2017, approvato con la deliberazione della Giunta regionale n. 48/15 del 10 dicembre 2021, aggiornato con il decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 2539/DecA/50 del 1 agosto 2022.

L'Assessore evidenzia che i terreni soggetti a uso civico a favore dei cittadini residenti nel comune di Porto Torres sono stati accertati con la determinazione del Servizio affari legali, controllo enti ed usi civici dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 278 del 24 febbraio 2005, con la quale sono stati individuati circa 214 ettari di terreni, parte dei quali, circa il 13%, hanno perso in modo irreversibile la destinazione funzionale agricola in quanto edificati e/o destinati all'estrazione di inerti.

Il Piano di valorizzazione prevede, oltre che gli utilizzi tradizionali di pascolo, seminativo e legnatico, utilizzi futuri non tradizionali quali punti di ristoro e strutture ricettive, zone attrezzate per la sosta di escursionisti, galoppatoi e di punti di sosta per il turismo equestre, aree per l'allevamento, il ricovero e la cura di animali, aree attrezzate per la fruizione delle zone archeologiche e monumenti naturali, strutture sportive rurali senza scopo di lucro, campi avventura e di orienteering, prosecuzione coltivazione di cave esistenti. Saranno possibili anche eventuali interventi di infrastrutturazione generale.

Per i terreni che sono stati utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche prima del 5 luglio 2006 è prevista l'espunzione dall'accertamento, ai sensi dell'art. 5, comma 5-bis, della legge regionale n. 12 /1994, mentre per i terreni che abbiano subito un'accertata e irreversibile trasformazione, perdendo la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi o pascolativi prima del 12 novembre 1985, è previsto il trasferimento degli usi civici, ai sensi dell'art. 3, commi 8 bis, ter e quater della legge n. 168/2017.

Per le condizioni di occupazione, cioè per le terre civiche non suscettibili di procedure di esclusione o trasferimento, e cioè terre civiche non intestate al comune di Porto Torres e per quelle intestate al comune di Porto Torres ma occupate, si procederà al recupero delle stesse con procedure proporzionate, caso per caso, alla natura del soggetto, alla tipologia di occupazione e delle opere realizzate nelle terre civiche.

L'Assessore sottolinea che:

- a) per le concessioni future delle aree e gli interventi di trasformazione previsti nel Piano, è in ogni caso da prescrivere la verifica presso gli enti regionali e nazionali competenti in materia



- ambientale, paesaggistica e urbanistica della coerenza tra quanto previsto dalle norme che regolano tali materie e quanto proposto nel Piano;
- b) l'approvazione del Piano di valorizzazione non costituisce titolo autorizzativo per gli usi futuri, da attuare esclusivamente attraverso gli atti di disposizione previsti dalla legge regionale n. 12 /1994, anche in considerazione del fatto che solo idonei livelli di progettazione consentiranno la verifica dei presupposti e delle condizioni di attuabilità degli interventi pianificati, in coerenza con le vigenti disposizioni normative e regolamentari;
- c) l'elenco e lo stato giuridico delle terre civiche riportato nel Piano di valorizzazione approvato non sostituiscono né integrano l'accertamento e l'inventario ufficiale, che dovranno essere eventualmente perfezionati e/o variati con successivo atto amministrativo da parte dell'Amministrazione regionale. Le terre che dovessero risultare aperte agli usi civici a seguito di successive modifiche e integrazioni dell'accertamento e dell'inventario ufficiale, seppure non trattate nel Piano di valorizzazione, saranno pienamente gestibili come usi tradizionali.

Tutti gli atti di disposizione e le azioni di recupero individuate nel Piano saranno in ogni caso vincolati ai principi della legge n. 168/2017 (Norme in materia di domini collettivi).

L'Assessore sottolinea che il Piano, che risponde ai fini di pubblico interesse, non compromette l'esistenza degli usi civici, non pregiudica i diritti della collettività e risulta conforme a quanto previsto dall'allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 48/15 del 10 dicembre 2021, aggiornato con il decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 2539/DecA/50 del 1° agosto 2022, è composto dagli elaborati sottoelencati.

A. Elaborati descrittivi:

- 1 - A Elenco degli elaborati PVerTC;
- 2 - B Relazione generale PVerTC;
- 3 - C Relazione agronomica PVerTC;
- 4 - D Relazione di sintesi PVerTC;
- 5 - E Tabella di comparazione PVerTC;

B. Elaborati grafici:

- 1 - TAV 1A Corografia generale da Det. 278_2005-2025;
- 2 - TAV 1B Corografia generale all'attualità 2025;
- 3 - TAV 1C Corografia generale all'attualità su ortofoto 2025;



- 4 - TAV 2 Carta delle zone soggette a tutela e vincoli 2025;
- 5 - TAV 3 Carta dei suoli e delle unità di paesaggio 2025;
- 6 - TAV 4 Carta delle unità delle terre 2025;
- 7 - TAV 5 Carta delle capacità d'uso del suolo 2025;
- 8 - TAV 6 Carta degli usi del suolo 2025;
- 9 - TAV 7A Carta degli usi del suolo tradizionali attuali 2025;
- 10 - TAV 7B Carta degli usi del suolo non tradizionali attuali 2025;
- 11 - TAV 8 Carta della copertura vegetale 2025;
- 12 - TAV 9 Carta delle risorse idriche locali 2025;
- 13 - TAV 10 Carta delle terre civiche occupate 2025;
- 14 - TAV 11 Carta degli strumenti urbanistici vigenti 2025;
- 15 - TAV 12 Carta delle azioni 2025;
- 16 - TAV 13 Carta degli usi del suolo tradizionali futuri 2025;
- 17 - TAV 14 Carta degli usi del suolo non tradizionali futuri 2025.

Tutto ciò premesso, l'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, visti gli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 12, propone alla Giunta di approvare il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del comune di Porto Torres composto dagli elaborati sopraindicati.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

- di approvare il Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del comune di Porto Torres, composto dagli elaborati indicati in premessa, adottato definitivamente con la deliberazione del Consiglio comunale dello stesso Comune n. 34 del 25 luglio 2025, in merito al quale il Direttore del Servizio infrastrutture e usi civici della Direzione dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale ha espresso il proprio parere positivo, con la determinazione n. 1831 /27415 del 23 dicembre 2025;
- di dare atto che:



- a) l'approvazione del Piano non costituisce titolo autorizzativo per gli usi futuri previsti e in particolare per gli usi non tradizionali;
- b) l'elenco e lo stato giuridico delle terre civiche riportato nel Piano di valorizzazione approvato non sostituiscono né integrano l'accertamento e l'inventario al momento pubblicato, che potranno essere eventualmente perfezionati e/o variati con successivo atto amministrativo da parte dell'Amministrazione regionale.
- Eventuali terre che dovessero risultare aperte agli usi civici a seguito di successive modifiche e integrazioni dell'accertamento e dell'inventario ufficiale, seppure non trattate nel presente Piano di valorizzazione, saranno pienamente gestibili come usi tradizionali;
- c) gli usi futuri previsti nel Piano potranno essere attuati esclusivamente attraverso gli atti di disposizione di cui agli artt. 15 e seguenti della legge regionale n. 12/1994, se ricadenti nelle rispettive fattispecie, e tali atti potranno essere adottati solo successivamente all'approvazione del Piano stesso e previo avvio e completamento dei procedimenti autorizzatori, anche in considerazione del fatto che solo idonei livelli di progettazione consentiranno la verifica dei presupposti e delle condizioni di attuabilità degli interventi pianificati, in coerenza con le vigenti disposizioni normative e regolamentari;
- d) per le concessioni future delle aree e gli interventi di trasformazione previsti nel Piano è prescritta la verifica presso gli enti regionali e nazionali competenti in materia ambientale, paesaggistica e urbanistica della coerenza tra quanto previsto dalle norme che regolano tali materie e quanto proposto nel presente Piano;
- e) tutti gli atti di disposizione e le azioni di recupero individuate nel Piano saranno in ogni caso vincolati ai principi della legge n. 168/2017 (Norme in materia di domini collettivi).

La Presidente della Regione provvede, con proprio decreto, all'approvazione definitiva del Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche del comune di Porto Torres.

Contro la presente deliberazione è ammesso:

- ricorso in via giurisdizionale, per i profili di propria competenza, al T.A.R. Sardegna, da presentarsi entro 60 giorni dalla piena conoscenza;
- ricorso al Commissario degli usi civici della Sardegna, e in tal caso non sussistono termini decadenziali per la presentazione del ricorso.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 1/21
DEL 14.01.2026

Il Direttore Generale

Giovanni Deiana

La Presidente

Alessandra Todde