



COPIA

DELIBERA N°84/2014
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

OGGETTO: Decreto Assessore A.R.A.P. n.1831/DecA/125 del 27/12/2012. Completamento riordino Fondiario. Adozione e pubblicazione del Piano di Ricomposizione Fondiaria del Distretto irriguo di Zeddiani P.A.C. 4180 in agro dei Comuni di Zeddiani, San Vero Milis e Tramatzà.

L'anno duemilaquattordici addì venticinque del mese di novembre (25.11.2014) negli uffici della sede consortile di Oristano;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giovanni Pilia, tale nominato con D.P.G.R.S. n° 69 del 20/06/2014, con l'assistenza del Segretario Dott. Maurizio Scanu - Direttore Amministrativo dell'Ente e del Dott. Serafino Angelo Meloni - Direttore del Servizio Agrario.

- PREMESSO che con decreto dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale n. 1831/DecA/125 del 27.12.2012 è stata confermata l'assegnazione a favore del Consorzio dell'importo di € 750.000,00 per le attività di completamento di riordino fondiario, già disposta con precedente decreto n.1426/DecA/96 del 05.10.2012;
- CHE con determinazione n.8492/238 del 15.05.2013 del Direttore del Servizio Strutture dell'Assessorato dell'Agricoltura è stato rilasciato il nulla osta al progetto di completamento degli interventi di riordino fondiario, trasmesso dal Consorzio con nota n.2700 del 04.04.2013;
- CHE con determinazione n.2453 del 08.06.2013 il Direttore Generale Argea ha provveduto a trasferire al Consorzio le risorse pari al 60% della somma assegnata, come disposto dalla determinazione n.8492/238 del 15.05.2013 d'anzì richiamata;
- VISTO il citato progetto di completamento degli interventi di riordino fondiario approvato dall'Assessorato, nel quale si indicano come prioritari i seguenti riordini: 3° Distretto Terralba zona Mogoro (FEOGA); Zeddiani, 3° Distretto Terralba zona Uras e San Vero Milis;
- DATO ATTO che la Direzione Generale - Servizio Strutture dell'Assessorato dell'Agricoltura con nota n.1910/VII.7.5 del 01.02.2013 ha comunicato le direttive applicative alle quali il Consorzio dovrà attenersi nell'utilizzo delle risorse assegnate per il completamento dei 4 interventi di riordino fondiario individuati come prioritari dallo stesso Consorzio;
- CHE fra le suddette direttive vi è quella di individuare per ogni intervento ritenuto prioritario "le attività da espletare per il completamento del riordino fondiario, secondo la procedura ex art. 26 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215" (lettera b della nota della Direzione Generale sopra citata);
- VISTO il regio decreto 13.02.1933 n.215 e s.m.i. ed in particolare il Capo IV, "Della ricomposizione della proprietà frammentata", dall'art. 22 all'art.37;
- VISTO altresì il d.p.r. 19.06.1979 n°348 "Norma di attuazione dello Statuto speciale per la Sardegna in riferimento alla legge 22.07.1975 n°382 e al d.p.r. 24.07.1977 n° 616 che prevede il trasferimento alla Regione Sardegna delle competenze amministrative nelle materie indicate negli artt. 3,4 e 5 dello Statuto Speciale;
- DATO ATTO che lo studio del piano in oggetto fu autorizzato a norma dell'art. 22 del Regio Decreto del 13.02.1933 n.215 (Nuove norme per la bonifica integrale) con nota n°10886 Div. I/2-2 del 13.12.1954 dell'Assessore dell'Agricoltura della Regione Sardegna.
- CHE lo studio del piano di ricomposizione fondiaria in agro di Zeddiani ha avuto inizio il 30/11/1954 quando gli ex "Consorti riuniti per la bonifica del Campidano di Oristano", attuale Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, fecero richiesta al competente Assessorato Regionale per l'Agricoltura al fine di procedere allo studio di un piano di riordinamento delle proprietà comprese in un'area del Comune di Zeddiani, i cui

confini sono rappresentati a nord dall'argine in sinistra del rio Mannu di Tramatzia; a est dall'argine del suddetto rio sino alle colline alle quali si attesta; a sud dalla strada comunale Zeddiani - Tramatzia; infine a ovest dall'abitato di Zeddiani e dalla S.P. N°9 Zeddiani/S. Vero Milis.

- CHE la zona sopra indicata si estende su una superficie lorda di Ha 102.70.20, dei quali Ha 90.69.92 circa intestati a ditte private, mentre i restanti Ha 12.00.28 sono rappresentati dalle strade, fossi e fasce di pertinenza;
- CHE il Piano di ricomposizione fondiaria in argomento è stato realizzato in tutte le sue fasi fino all'assegnazione e consegna ai proprietari, in accordo con questi, dei fondi accorpati di nuova formazione la cui descrizione catastale è in fase di attuazione;
- CHE pertanto, resta da espletare solo la procedura di pubblicazione, propedeutica all'approvazione definitiva da parte dell'Assessore all'Agricoltura il cui decreto costituisce titolo per la trascrizione dei beni immobili e la voltura a favore dei soggetti che hanno partecipato al Piano;
- PRESO ATTO che la Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare di Roma per il tramite della Direzione Regionale della Sardegna, ha confermato l'interpretazione dell'art. 29 del r.d. 215/1933 e cioè che il provvedimento di approvazione del piano di riordino costituisce titolo per l'apposita trascrizione di beni immobili trasferiti e, allo stesso tempo, ha precisato che il trasferimento della proprietà e degli altri diritti reali sui beni oggetto di assegnazione ha natura costitutiva ed estingue qualsiasi altro diritto reale incidente sui beni stessi;
- CONSTATATO quindi, che il provvedimento amministrativo di approvazione del Piano consente l'acquisto della proprietà a titolo originario, rendendo inoperante la regola della continuità delle trascrizioni, come avviene per le sentenze giurisdizionali che dichiarano l'avvenuto acquisto per usucapione;
- CONSIDERATO che nella stessa nota della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare di Roma succitata, la problematica dell'accertamento dell'effettiva titolarità dei diritti in capo ai soggetti che partecipano al Piano menzionato è attribuita all'esclusiva competenza del Consorzio;
- PRESO ATTO che la legge regionale 23 Maggio 2008, n.6, disciplina le competenze in materia di Riordino Fondiario ed in particolare all'art. 4 prevede che l'Amministrazione regionale debba approvare il piano regionale di bonifica e riordino fondiario, finalizzati a ridurre la frammentazione della proprietà agricola e la costituzione di unità fondiarie di adeguate dimensioni;
- RICORDATO l'art.7, comma 18, della legge regionale 5 Marzo 2008, n.3 che prevede che i "piani di ricomposizione e riordino fondiario elaborati dai consorzi di bonifica ai sensi del regio decreto 13 Febbraio 1933 n.215 (Nuove norme per la bonifica integrale), sono approvati in attuazione dell'articolo 28 dello stesso regio decreto, con provvedimento dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale. Sentito il parere dell'Avvocatura distrettuale dello Stato di Cagliari";
- ATTESO che, in deroga, alle norme di cui al punto precedente, la legge regionale 30 Giugno 2011, n.12 all'art. 17 comma 6, ha introdotto la disposizione che consente di portare a compimento i piani di riordino fondiario già in corso alla data di entrata in vigore della L.R.6/2008;
- PRESO ATTO dell'art.17, comma 7, della legge regionale 30 Giugno 2011, n.12 che chiarisce che al fine del compimento della procedura di cui al R.D. 215/1933 si applicano le disposizioni di cui all'art.3, commi 2 e 3, del DPR 8 Giugno 2001, n. 327 e s.m.i., sottolineando che tutti gli atti della procedura sono disposti nei confronti sia del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali sia, per tuziorismo, nei confronti di chi risulti, aliunde, attuale proprietario delle particelle catastali interessate ovvero possessore delle stesse (in quanto l'ordinamento tutela l'interesse del possessore alla conservazione integra del potere sulla cosa contro il suo spoglio o turbativa; Cass.; Sez. Un., 24 Febbraio 1998, n.1984, che parla di "diritto alla conservazione e integrità del possesso"), facendo così salva la possibilità da parte degli interessati di presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nella quale sia indicato anche in che modo essi sono venuti in possesso delle particelle immobiliari che hanno in godimento;
- VISTO il d.p.r. 28.12.2000 n. 445, che all'art. 47 "Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà" prevede la possibilità che una persona renda e sottoscriva una conoscenza concernente "(...) stati, qualità personali o fatti (...)" che siano di sua conoscenza e, quindi, nel caso di specie, una dichiarazione di possesso di un bene acquisito mediante atti non trascrivibili (scritture private di compravendita o di permuta non autenticate, acquisti mortis causa non denunciati, ecc.) e ciò anche in applicazione dell'art. 3 del Testo Unico in materia di espropriazioni che impone alla Pubblica Amministrazione di tenere conto della "tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo";
- RITENUTO quindi, di pubblicare il Piano di ricomposizione fondiaria sulla base delle risultanze catastali e delle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445;
- VISTI gli elaborati progettuali predisposti a suo tempo col finanziamento P.A.C. 4180 e tutta la nuova documentazione a completamento, prodotta ora con i fondi di cui al D.A. n.1831/DecA/125 nel rispetto dei principi sopra illustrati, in cui si evidenzia di aver provveduto alla compilazione del Piano attraverso l'attivazione, per ciascun mappale, di un negozio di verifica dell'accertamento dell'effettiva titolarità, nonché, per quanto possibile, in accordo con i proprietari interessati, così come previsto all'art. 26 del R.D. 215/1933;

- RICORDATO che, al fine di garantire una maggiore pubblicità, trasparenza e incisività della procedura adottata per la redazione del presente progetto, il Consorzio ha posto in essere una serie di adempimenti concretatisi, oltre che in ispezioni ipocastatali, in indagini sui possessori condotte in loco e presso la banca dati anagrafica dell'Agenzia delle Entrate Servizio SIATEL, a prodromo dell'attività negoziale eseguita;
- PRESO ATTO che tale procedura di negoziazione, consente all'Ente delegato il regolare accertamento dell'effettiva titolarità dei diritti in capo ai soggetti interessati, non escludendo allo stesso tempo la prerogativa del proprietario (di diritto) e di qualsiasi soggetto interessato al Piano, di adire, ai sensi dell'art. 28, comma 4 del citato R.D. n.215/1933 l'autorità giudiziaria per la tutela dei propri diritti;
- DATO ATTO che la procedura adottata ha avuto come presupposto l'accordo pressoché unanime fra i proprietari interessati, incentivati anche dalla possibilità di avere regolarizzata la situazione catastale in merito alla titolarità sul fondo assegnato.
- RITENUTO quindi, di adottare il Piano di ricomposizione della proprietà frammentata nell'agro dei Comuni di Zeddiani, San Vero Milis e Tramatzza, nello spirito e nel rispetto della normativa sopra richiamata, e di disporre il suo deposito, secondo le forme di legge, presso la segreteria del Comune di Zeddiani;
- RITENUTO inoltre opportuno, al fine di garantire una più diffusa pubblicità dell'intervento, disporre che un avviso di adozione e pubblicazione del suddetto Piano sia affisso all'albo Pretorio dei Comuni di San Vero Milis e Tramatzza; sia pubblicato su due giornali quotidiani di cui uno a tiratura nazionale e sui siti Internet del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, del Comune di Zeddiani e dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna;
- SENTITO il parere favorevole del dottore agronomo Serafino Angelo Meloni Responsabile del Procedimento;
- VISTA la L.R. n.6/2008 e smi;
- VISTO lo Statuto consortile vigente;

DELIBERA

- ART.1 di adottare il Piano di Ricomposizione Fondiaria del distretto di Zeddiani P.A.C. 4180 nell'agro dei Comuni di Zeddiani, San Vero Milis e Tramatzza, predisposto dall'Ufficio Riordino Fondiario del Consorzio, nello spirito e nel rispetto della normativa citata in premessa;
- ART.2 di disporre che il suddetto Piano sia depositato presso la segreteria del Comune di Zeddiani per complessivi 90 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di deposito;
- ART.3 di disporre che dell'effettuato deposito sia data notizia entro 15 giorni con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ai proprietari interessati, ai creditori ipotecari e agli altri titolari di diritti reali, nonché agli attuali possessori, con espressa menzione del diritto di reclamo;
- ART.4 di dare atto che contro il Piano è ammesso reclamo da proporsi, a pena di decadenza, entro 90 giorni dalla data in cui l'interessato ha ricevuto la sopradetta raccomandata, e da presentarsi presso la segreteria del Comune di Zeddiani che ne rilascerà ricevuta;
- ART.5 di disporre che un avviso di adozione e pubblicazione del Piano di Riordino Fondiario in questione sia affisso all'albo Pretorio dei Comuni di San Vero Milis e Tramatzza, e pubblicato su due quotidiani di cui uno a tiratura nazionale nonché sui siti Internet del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, dei Comuni di Zeddiani, San Vero Milis e Tramatzza, e dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna.

AGR/SAM



Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO

F.to Scanu

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to Pilia

Controfirma del Direttore Generale (art.7 – comma 8 dello Statuto consortile vigente).

Il Dott. Maurizio Scanu, Direttore Generale dell'Ente, tale nominato con delibera commissariale n°39 del 05.02.09 resa esecutiva con provvedimento n°4370 del 09.03.09 certifica la conformità della presente deliberazione alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti vigenti.

Oristano, li 27 NOV 2014



F.to Scanu

È copia conforme all'originale per uso amministrativo

Oristano, li 27 NOV 2014

IL SEGRETARIO

—

Si certifica che copia della presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Consorzio dal 27 NOV 2014 al 12 DIC 2014;

e che la stessa

- è stata trasmessa all'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma A.P. della Regione Autonoma della Sardegna – Serv. Territorio rurale, Ambiente e Infrastrutture in data _____ con nota n° _____.
- non è stata trasmessa all'Assessorato Agricoltura della R.A.S. in quanto atto non soggetto a controllo preventivo ai sensi della L.R. 23.05.2008, n.6 art.40

Oristano, li 27 NOV 2014

IL SEGRETARIO

Si certifica che _____ sono state presentate opposizioni entro i 30 giorni successivi all'ultimo di pubblicazione.

Oristano, li _____

IL SEGRETARIO

VISTO DELL'ORGANO DI CONTROLLO: