

Codice DB0710

D.D. 10 dicembre 2013, n. 852

Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO). Conciliazione con privati inerente il possesso senza titolo dei terreni comunali gravati da uso civico identificati al NCT con il Fg. 37 - mapp. 161 (ex 17) di mq. 31 e mapp. 177 (ex 18) di mq. 34, per complessivi mq. 65. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 2763 del 11.11.2013 con la quale il Sindaco del Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO), in esecuzione della D.C.C. n. 31 del 28.10.2013, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri PRINI Gian Piero e MONTALDI Silvana per il possesso senza titolo dei terreni comunali gravati da uso civico identificati al NCT con il Fg. 37 – mapp. 161 (ex 17) di mq. 31 e mapp. 177 (ex 18) di mq. 34, per complessivi mq. 65, con sovrastante fabbricato di civile abitazione di proprietà degli anzidetti privati, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree, costituenti il sedime e la relativa pertinenza del fabbricato stesso, da parte delle medesime parti private;

vista la documentazione tecnica di cui alla Circolare Regionale n. 20/PRE - P.T. del 30/12/1991, integrata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 04/03/1997, inviata dal Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 14.11.2013, con prot. n. 38361/07.10/2.140.20;

vista la perizia di stima datata 23.10.2013 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) Arch. BOSCHI Gianfranco di Domodossola, approvata con la precitata D.C.C. n. 31 del 28.10.2013, la quale valuta l'attuale prezzo di mercato delle aree in argomento oggetto di conciliazione in complessivi € 4.600,00 nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle parti private al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2013), in complessivi €. 2.456,40, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione dell'area di complessivi mq. 65 libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 7.056,40;

ritenuto pertanto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e occupazioni analoghe, l'anzidetto importo complessivo periziato in €. 7.056,40, con riferimento all'attualità, alla tipologia e dimensione del fabbricato di proprietà insistente sull'area in argomento, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore dell'area stessa, è da ritenersi moderato tuttavia, tenuto ulteriormente conto delle migliorie normalmente necessarie in casi analoghi, ancorchè non evidenziate in perizia, apportate alla medesima area con costi a carico dei privati che realizzano il fabbricato ovvero delle opere di risanamento e sistemazione del suolo, necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento, detto importo complessivo di €. 7.056,40 può ritenersi accettabile;

considerato che questa Amministrazione avrà la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell'Agenzia del Territorio competente, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune-privati) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

considerato ancora, per quanto sopra, che l'importo complessivo che le parti private dovranno versare al Comune in via conciliativa per conseguire, libere da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà delle aree di complessivi mq. 65 (parzialmente edificate) illegittimamente occupate, risulta determinato in complessivi €. 7.056,40. Da questo importo dovranno essere dedotte le somme versate dalle parti private al Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) a titolo di ICI-IMU ed eventuali ulteriori imposte che risultassero incompatibili con l'accertata "non proprietà pregressa delle aree", per quanto non ancora oggetto di prescrizione, rivalutate all'attualità tuttavia, nel caso di specie, occorre tenere conto che il fabbricato è sempre stato di proprietà dei privati istanti e, pertanto, almeno in parte dette imposte erano dovute;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 7.056,40, meno le deduzioni d'imposta di cui al paragrafo precedente, per quanto dovute), dovrà essere versato, in via transattiva al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto, per le motivazioni di cui sopra. Tale importo dovrà essere utilizzato prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, nel rispetto della legislazione vigente in materia inoltre, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

Considerato infine che sia il Comune che le parti private hanno l'interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo "status quo" delle aree;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
visti gli artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
visto il D.Lgs. n. 42/04;
vista la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004;
visto il D.Lgs. n. 152/06;
visto il D.Lgs. n. 4/08;
vista la L.R. n. 23/08;
vista la L.R. n. 29 /09;
vista la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri PRINI Gian Piero e MONTALDI Silvana per regolarizzare il possesso senza titolo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 65 in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

di autorizzare il Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) a:

■ sdemanializzare le aree gravate da uso civico di complessivi mq. 65, distinte al NCT Fg. 37 – mapp. 161 (ex 17) di mq. 31 e mapp. 177 (ex 18) di mq. 34, con sovrastante fabbricato di civile

abitazione, attualmente nel possesso esclusivo di fatto dei Sigg.ri PRINI Gian Piero e MONTALDI Silvana, proprietari del fabbricato;

■ effettuare la conciliazione con le precitate parti private, per regolarizzare il possesso senza titolo e, pertanto illegittimo, delle aree in argomento con consolidamento delle stesse, in capo alle medesime parti private, libere dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma ritenuta accettabile dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, in complessivi €.7.056,40, dalla quale dovranno essere dedotte le somme versate dalle parti private al Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) a titolo di ICI-IMU ed eventuali ulteriori imposte che risultassero incompatibili con l'accertata "non proprietà pregressa delle aree", per quanto non ancora oggetto di prescrizione, rivalutate all'attualità, in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa vigente in materia tuttavia, nel caso di specie, occorre tenere conto che il fabbricato è sempre stato di proprietà dei privati istanti e, pertanto, almeno in parte dette imposte erano dovute;

■ stipulare atto di vendita a favore delle parti private sopracitate, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, delle aree di complessivi mq. 65 in argomento;

■ di subordinare la stipula dell'atto relativo alla conciliazione in argomento, al versamento al Comune dell'importo su indicato entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

■ di disporre che l'importo di cui sopra dovrà, se versato oltre al sessantesimo giorno, essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore, a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente atto;

di dare atto che:

la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso delle parti private all'autorità competente, fa venir meno i benefici previsti dalla normativa vigente e, inoltre, risultando fallito in tal caso l'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra dell'area gravata da uso civico, fatti salvi gli eventuali conguagli, per la parte economica, secondo legge;

questa Amministrazione si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell'Ufficio del Territorio competente, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune - privati) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto dei disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

il Comune di ANTRONA SCHIERANCO (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di vendita con conciliazione che verrà stipulato con le parti private relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare

all'obbligo di tutte le registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico delle parti private acquirenti.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui all'articolo 18 del D.L. 83/2012.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della stessa, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

Il Dirigente
Marco Piletta