

Codice DB0710

D.D. 23 maggio 2014, n. 313

**Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI). Usi Civici - Determinazioni Dirigenziali n. 652 del 25.07.2012, n. 1094 del 20.12.2012 e n. 1095 del 20.12.2012. Rettifica.**

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 652 del 25.07.2012 si è provveduto ad autorizzare la sdemanializzazione per la successiva alienazione dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT Fg. 16 mapp. 568 di mq. 2600, con sovrastante fabbricato di tipo industriale (per mq. 411 ricadente sull'uso civico) previa conciliazione con la UNICREDIT S.p.A. (già Locat S.p.A., già Findata, ora ROSSI TRASPORTI) per l'occupazione pregressa senza titolo.

- con determinazione dirigenziale n. 1094 del 20.12.2012 si è provveduto ad autorizzare la sdemanializzazione per la successiva alienazione dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT Fg. 16 mapp. 703 di mq. 2101, previa conciliazione con le Soc. DEVELOPMENT S.p.A. e HABASIT ITALIANA S.p.A. per l'occupazione pregressa senza titolo.

- con determinazione dirigenziale n. 1095 del 20.12.2012 si è provveduto ad autorizzare la sdemanializzazione per la successiva alienazione dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT Fg. 17 mapp. 727 di mq. 1588, con sovrastante fabbricato di tipo industriale (per mq. 303 ricadente sull'uso civico) previa conciliazione con la Soc. LANIFICIO TG di FABIO S.p.A. per l'occupazione pregressa senza titolo.

- a seguito di una successiva verifica dei provvedimenti emessi, da parte dell'Ufficio Usi Civici, è emerso che il C.T.U incaricato della redazione delle perizie di stima relativa alla conciliazione in parola (incaricato tra l'altro da questa Amministrazione per lo svolgimento della verifica demaniale), ha per mero errore interpretativo effettuato l'abbattimento del 65% previsto per legge, non già sulla somma dovuta dai privati per l'acquisto dei beni di uso civico, di fatto nel loro possesso, ma sul valore al metro quadrato dei terreni da alienarsi. Inoltre, anche il calcolo dei canoni pregressi è stato effettuato considerando i valori relativi a terreni agricoli e non industriali/artigianali. Ciò ha comportato una errata determinazione dei valori base di conciliazione.

- l'Amministrazione comunale di VIGLIANO BIELLESE (BI), preso atto di quanto sopra, ha dato corso al riavvio di nuovi procedimenti, volti a dare corretta applicazione della normativa vigente, rettificando i valori base di conciliazione, anche alla luce di una revisione dei valori immobiliari di affrancamento più aderenti al mercato locale ed al momento congiunturale in corso;

- in data 15.05.2014 il Comune di VIGLIANO BIELLESE con nota prot. 6779 ha provveduto a trasmettere a questo settore gli elaborati relativi a tale rettifica peritale, in esecuzione della D.C.C. n.13 del 28.04.2014 esecutiva ai sensi di legge;

vista la nuova perizia di stima a firma del geom. Giorgio RONDI di Biella, del 20.12.2013, che ha rideterminato il valore dei terreni in parola alla luce di valori immobiliari più aderenti al mercato locale oltre che al momento congiunturale in corso;

Preso atto che le Soc. DEVELOPMENT S.p.A. e HABASIT ITALIANA S.p.A. hanno richiesto l'unificazione di tutti i procedimenti di propria competenza al fine di rendere omogenee le

compensazioni tra valori del lotto 13 (Fg. 16 mapp. 703 di mq. 2101, porzione con edificio) e il lotto 15 (Fg. 16 mapp. 704 di mq. 300,00 e Fg. 17 mapp. 384 di mq. 3.642,00, porzione non edificata);

viste le tabelle relative ai nuovi conteggi predisposte dal Comune di VIGLIANO BIELLESE sulla base della suindicata perizia, approvata con la DCC sopraindicata, e di questa parti integranti e sostanziali, che determina:

- in complessivi € 4.212,00 il valore della conciliazione con la Ditta ROSSI TRASPORTI (già UNICREDIT S.p.A., già Locat S.p.A., già Findata);

- in complessivi € 9.789,66 il valore della conciliazione con le Soc. DEVELOPMENT S.p.A. e HABASIT ITALIANA S.p.A.

Atteso che ai casi sopra indicati sono stati applicati i benefici previsti dalla L.R. 29/2009 – meglio specificati nella D.G.R. 5-2484/2011 - abbattimento nella misura dell'80% per quanto concerne i canoni dovuti per l'occupazione pregressa -, nonché - abbattimento del 65% per quanto concerne una parte dell'importo dovuto per l'acquisizione dell'area in argomento (già oggetto di esproprio a favore della società che ha realizzato il PIP);

- in complessivi € 4.373,35 il valore della conciliazione con la Soc. LANIFICIO TG di FABIO S.p.A.

Atteso che al caso sopra indicato è stato applicato il beneficio previsto dalla L.R. 29/2009 – meglio specificato nella D.G.R. 5-2484/2011 - abbattimento nella misura dell'80% per quanto concerne i canoni dovuti per l'occupazione pregressa;

Ritenuto di dover provvedere a ridefinire le determinazioni economiche relative alle conciliazioni in parola, in primo luogo, rettificando il criterio di calcolo adottato nelle precedenti determinazioni (a seguito di un errato errore interpretativo da parte del CTU), ed, inoltre, tenendo conto della nuova perizia di stima, più attinente ai possibili valori immobiliari della zona e soprattutto, alla luce del momento congiunturale in corso;

Atteso che resta invariato, con eccezione dell'importo a base di conciliazione, tutto quanto determinato con i provvedimenti dirigenziali n. 652 del 25.07.2012, n. 1094 del 20.12.2012 e n. 1095 del 20.12.2012;

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 art. 3 e 16 del D.Lgs. n. 29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;

- visto il D.Lgs. n. 152/06;
- visto il D.Lgs. n. 4/08;
- vista la L.R. n. 29/09;
- Vista la D.G.R. 5-2484 del 29.07.2011 “l.r. 02.12.2009, n. 29 art. 10 (conciliazioni stragiudiziali) – Definizione parametri economici;

ritenuto pertanto che l'autorizzare il Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) a rideterminare le condizioni economiche relative alla conciliazione in parola, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento della Giunta Regionale con le Circolari Regionali n. 20/PRE-P.T. del 30.12.1991, n. 3/FOP del 04.03.1997, con la D.G.R.n. 90 – 12248 del 06.04.2004, con la L.R. n. 29/09;

*determina*

di autorizzare il Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) a:

- rideterminare le condizioni economiche relative alle conciliazioni già oggetto delle Determinazioni dirigenziali di questo Settore regionale n. 652 del 25.07.2012 n. 1094 del 20.12.2012 e n. 1095 del 20.12.2012, al fine di sdemanializzare le sottoindicate aree gravate da uso civico, al fine di trasferire a terzi la piena proprietà delle stesse, libere da vincolo di uso civico, a seguito della conciliazione:
- NCT Fg. 16 mapp. 568 di mq. 2600, con sovrastante fabbricato di tipo industriale (per mq. 411 ricadente sull'uso civico) attualmente nel possesso esclusivo, di fatto, della Ditta ROSSI.TRASPORTI.(già Soc. di Leasing UNICREDIT S.p.A., già Locat S.p.A., già Findata), dietro versamento da parte del privato al Comune, di una somma non inferiore ad € 4.212,00 oltre ad eventuali spese di istruttoria
- NCT Fg. 16 mapp. 703 di mq. 2101, mapp. 704 di mq. 300,00 e Fg. 17 mapp. 384 di mq. 3.642,00 attualmente nel possesso esclusivo, di fatto, delle Soc. DEVELOPMENT S.p.A. e HABASIT ITALIANA S.p.A. dietro versamento da parte di queste ultime, nelle percentuali ad ognuna spettante, al Comune, di una somma non inferiore ad € 9.789,66 oltre ad eventuali spese di istruttoria
- al NCT Fg. 17 mapp. 727 di mq. 1588, con sovrastante fabbricato di tipo industriale (per mq. 303 ricadente sull'uso civico) attualmente nel possesso esclusivo, di fatto, della Soc. LANIFICIO TG di FABIO S.p.A. dietro versamento da parte di quest'ultima al Comune, di una somma non inferiore ad € 4.373,35 oltre ad eventuali spese di istruttoria

di disporre che gli importi dovuti dai summenzionati privati dovranno essere versati entro sessanta giorni dalla pubblicazione del presente atto e, se versato oltre detto termine, maggiorato oltre che della rivalutazione monetaria, dell'interesse legale in vigore, a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente atto:

di dare atto che

- le conciliazioni oggetto del presente atto possono essere portate a termine singolarmente, indipendentemente dal buon esito delle altre che saranno le uniche destinatarie, se del caso, delle disposizioni di cui al paragrafo precedente;

- resta invariato, con eccezione degli importi a base di conciliazione, tutto quanto determinato con le Determinazioni dirigenziali di questo Settore regionale n. 652 del 25.07.2012 n. 1094 del 20.12.2012 e n. 1095 del 20.12.2012;

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.

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

Il Dirigente  
Marco Piletta