

Codice DB0710

D.D. 17 aprile 2014, n. 275

COMUNE DI EXILLES (TO). Sdemanializzazione per la successiva alienazione di terreni comunali di uso civico per complessivi mq. 1.419, con sovrastanti fabbricati rurali di proprietà privata, in loc. GRANGE DELLA VALLE, previa conciliazione con privati vari per l'occupazione pregressa senza valido titolo. Autorizzazione.

Premesso che:

- a seguito di una verifica dei beni immobili del proprio territorio comunale il Comune di EXILLES (TO) accertava che nella borgata GRANGE DELLA VALLE, erano stati edificati fabbricati rurali da privati vari, su terreni di uso civico senza la necessaria autorizzazione sovrana, quindi senza valido titolo, pertanto ne doveva essere ordinato il reintegro nel possesso del comune stesso;

- ai sensi dell'art. 10 della L.R. 29/2009 è possibile effettuare un esperimento di conciliazione stragiudiziale con i privati attuali possessori per sanare tale occupazione pregressa, senza titolo,

- con note prot. n. 1498 del 09.06.2010, prot. 2032 del 28.10.2013 e 590 del 31.03.2014 il Responsabile dell'Area tecnica del Comune di EXILLES (TO) in esecuzione delle D.C.C. n. 09 del 21.04.2010, n. 17 del 25.09.2013 e DGC n. 10 del 19.03.2014, esecutive ai sensi di legge, ha richiesto l'autorizzazione all'alienazione dei terreni di uso civico, come più avanti meglio specificato, di complessivi mq. 1.419, con sovrastanti fabbricati rurali di proprietà privata, in Loc. GRANGE DELLA VALLE, previa conciliazione con gli attuali possessori per l'occupazione pregressa senza titolo ai sensi dell'art. 10 della L.R. 29/2009;

- i terreni interessati dalla conciliazione in parola sono identificati al NCT al Fg. 5 sono i seguenti:

mapp. 26	per mq. 64	-	mapp. 27	per mq. 20
mapp. 28	per mq. 71	-	mapp. 30	per mq. 21
mapp. 31	per mq. 10	-	mapp. 32	per mq. 13
mapp. 39	per mq. 50	-	mapp. 42	per mq. 28
mapp. 44	per mq. 19	-	mapp. 45	per mq. 14
mapp. 48	per mq. 32	-	mapp. 49	per mq. 38
mapp. 54	per mq. 55	-	mapp. 56	per mq. 46
mapp. 58	per mq. 35	-	mapp. 61	per mq. 6
mapp. 62	per mq. 52	-	mapp. 63	per mq. 42
mapp. 64	per mq. 36	-	mapp. 65	per mq. 26

mapp. 66	per mq. 34	-	mapp. 67	per mq. 23
mapp. 69	per mq. 51	-	mapp. 70	per mq. 73
mapp. 71	per mq. 32	-	mapp. 72	per mq. 51
mapp. 77	per mq. 48	-	mapp. 624	per mq. 6
mapp. 648	per mq. 18	-	mapp. 653	per mq. 15
mapp. 672	per mq. 22	-	mapp. 675	per mq. 32
mapp. 702	per mq. 14	-	mapp. 704	per mq. 7
mapp. 705	per mq. 13	-	mapp. 706	per mq. 25
mapp. 711	per mq. 25	-	mapp. 51	per mq. 32
mapp. 52	per mq. 29	-	mapp. 55 sub 1 e 2	per mq. 79
mapp. 59	per mq. 31	-	mapp. 60	per mq. 23
mapp. 68	per mq. 48	-	mapp. 703	per mq. 27
mapp. 43	per mq. 21	-	mapp. 79	per mq. 41

vista la documentazione Tecnica di cui alla circolare Regionale n. 20/PRE-PT del 30.12.1991, integrata dalla circolare regionale 3/FOP del 04.03.1997, inviata dal Comune di EXILLES (TO), in parte unitamente all'istanza ed in parte, successivamente, ad integrazione della stessa;

viste le perizie di stima, approvate con le suindicate DCC a firma del geom. Gianluca APOLLONI dello Studio STA S.r.l. di Pinerolo, che giudicano il valore dei soli sedimi sottostanti i fabbricati in € 40,00/mq, mentre per il calcolo relativo all'occupazione pregressa, atteso che non sono stati ritrovati atti indicanti l'anno di possesso da parte dei privati, ritengono che la stessa debba essere calcolata in ragione del 3% del valore venale delle aree in questione, moltiplicato per anni 72, ovvero a far data dall'anno di emissione del decreto di chiusura delle operazioni di riordino (1941), inoltre, per l'uso delle parti comuni comprese nel borgo GRANGE DELLA VALLE (manufatti, quali rampe e scale ed accessi realizzati su suolo pubblico, tutti i camminamenti e gli spazi comuni ricadenti sul mapp. 40 Fg. 5 considerandoli pubblici) stabilisca il versamento da parte dei privati di una somma UNA TANTUM di €10,00/unità immobiliare;

Atteso che, riassunto, la stima dei beni in parola risulta essere il seguente:

Fg.	Map.	Sup. (mq)	Valore del Canone di sedime in Euro occupazione in Euro per 72 anni	di in
5	26	64	2.560,00	5.529,60
5	27	20	800,00	1.728,00
5	28	71	2.840,00	6.134,40
5	30	21	840,00	1.814,40
5	31	10	400,00	864,00
5	32	13	520,00	1.123,20
5	39	50	2.000,00	4.320,00
5	42	28	1.120,00	2.419,20
5	44	19	760,00	1.641,60
5	45	14	560,00	1.290,60
5	48	32	1.280,00	2.764,80
5	49	38	1.520,00	3.283,20
5	54	55	2.200,00	4.752,00
5	56	46	1.840,00	3.974,40
5	58	35	1.400,00	3.024,00
5	61	6	240,00	518,40
5	62	52	2.080,00	4.492,80
5	63	42	1.680,00	3.628,80
5	64	36	1.440,00	3.110,40
5	65	26	1.040,00	2.246,40

5	66	34	1.360,00	2.937,60
5	67	23	920,00	1.987,20
5	69	51	2.040,00	4.406,40
5	70	73	2.920,00	6.307,20
5	71	32	1.280,00	2.764,80
5	72	51	2.040,00	4.406,40
5	77	48	1.920,00	4.147,20
5	624	6	240,00	518,40
5	648	18	720,00	1.555,20
5	653	15	600,00	1.296,00
5	672	22	880,00	1.900,80
5	675	32	1.280,00	2.764,80
5	702	14	560,00	1.209,60
5	704	7	280,00	604,80
5	705	13	520,00	1.123,20
5	706	25	1.000,00	2.160,00
5	711	25	1.000,00	2.160,00
5	51	32	1.280,00	2.764,80
5	52	29	1.160,00	2.505,60
5	55 sub 1 e 2	79	3.160,00	6.825,60
5	59	31	1.240,00	2.678,40
5	60	23	920,00	1.987,20
5	68	48	1.920,00	4.147,20
5	703	27	1.080,00	2.332,80

5	43	21	840,00	1.814,40
5	79	41	1.640,00	3.542,40
TOTALE		1419	59.920,00	129.508,20

oltre alla somma UNA TANTUM di €10,00 per unità immobiliare;

Atteso che:

- alla conciliazione in parola sono applicabili i benefici previsti dalla L.R. 29/2009 – meglio specificati nella D.G.R. 5-2484/2011 ovvero abbattimento nella misura dell'80% inerente l'occupazione pregressa;

- la conciliazione in parola è conseguente al rilascio da parte dei privati quanto indicato e disposto nei paragrafi precedenti, i privati, attuali della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente l'argomento, nei confronti di Regione e Comune per la restituzione di somme derivanti da ulteriori abbattimenti disposti successivamente alla conclusione del procedimento in questione;

- la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso all'autorità competente, fa venir meno i benefici previsti dalla L.R.29/2009 e, nel caso di eventuale fallimento dell'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra delle aree gravate da uso civico con quanto ivi costruito, fatti salvi i dovuti conguagli per la parte economica, secondo legge;

- ai fini conciliativi, effettuati i calcoli sulla base di quanto indicato e disposto nei paragrafi precedenti, i privati, attuali occupatori dei beni in questione, dovranno versare al Comune di EXILLES (TO) una somma non inferiore a quanto qui di seguito meglio specificato:

Fg.	Map.	Sup. (mq)	SOMMA BASE CONCILIAZIONE:
5	26	64	3.675,92
5	27	20	1.155,60
5	28	71	4.076,88
5	30	21	1.212,88
5	31	10	582,80
5	32	13	754,64
5	39	50	2.874,00

5	42	28	1.613,84
5	44	19	1.098,32
5	45	14	828,12
5	48	32	1.842,96
5	49	38	2.186,64
5	54	55	3.160,40
5	56	46	2.644,88
5	58	35	2.014,80
5	61	6	353,68
5	62	52	2.988,56
5	63	42	2.415,76
5	64	36	2.072,08
5	65	26	1.499,28
5	66	34	1.957,52
5	67	23	1.327,44
5	69	51	2.931,28
5	70	73	4.191,44
5	71	32	1.842,96
5	72	51	2.931,28
5	77	48	2.759,44
5	624	6	353,68
5	648	18	1.041,04
5	653	15	869,20
5	672	22	1.270,16

5	675	32	1.842,96
5	702	14	811,92
5	704	7	410,96
5	705	13	754,64
5	706	25	1.442,00
5	711	25	1.442,00
5	51	32	1.842,96
5	52	29	1.671,12
5	55 sub 1 e 2	79	4.535,12
5	59	31	1.785,68
5	60	23	1.327,44
5	68	48	2.759,44
5	703	27	1.556,56
5	43	21	1.212,88
5	79	41	2.358,48

TOTALE € 86.281,64

- 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;

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 che l'autorizzare il Comune di EXILLES (TO) ad effettuare la sdemanializzazione per la successiva alienazione, previa conciliazione con privati vari per l'occupazione pregressa senza titolo, di terreni comunali gravati da uso civico, 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 la L.R. n. 29/09;

determina

di autorizzare il Comune di EXILLES (TO) a:

- effettuare la conciliazione con i privati attuali occupatori per regolarizzare il possesso illegittimo dei terreni comunali di uso civico, in loc. GRANGE DELLA VALLE, per complessivi mq. 1.419, come sotto meglio specificati, con sovrastanti fabbricati rurali di proprietà privata dietro versamento da parte dei privati stessi al Comune, di una somma non inferiore a quanto indicato nella tabella che segue, oltre ad eventuali spese di istruttoria:

Fg.	Map.	Sup. (mq)	
5	26	64	3.675,92
5	27	20	1.155,60
5	28	71	4.076,88
5	30	21	1.212,88
5	31	10	582,80
5	32	13	754,64
5	39	50	2.874,00
5	42	28	1.613,84
5	44	19	1.098,32
5	45	14	828,12
5	48	32	1.842,96
5	49	38	2.186,64
5	54	55	3.160,40
5	56	46	2.644,88

5	58	35	2.014,80
5	61	6	353,68
5	62	52	2.988,56
5	63	42	2.415,76
5	64	36	2.072,08
5	65	26	1.499,28
5	66	34	1.957,52
5	67	23	1.327,44
5	69	51	2.931,28
5	70	73	4.191,44
5	71	32	1.842,96
5	72	51	2.931,28
5	77	48	2.759,44
5	624	6	353,68
5	648	18	1.041,04
5	653	15	869,20
5	672	22	1.270,16
5	675	32	1.842,96
5	702	14	811,92
5	704	7	410,96
5	705	13	754,64
5	706	25	1.442,00
5	711	25	1.442,00
5	51	32	1.842,96

5	52	29	1.671,12
5	55 sub 1 e 2	79	4.535,12
5	59	31	1.785,68
5	60	23	1.327,44
5	68	48	2.759,44
5	703	27	1.556,56
5	43	21	1.212,88
5	79	41	2.358,48

- sdemanializzare i terreni sopra indicati, di complessivi mq. 1419, attualmente nel possesso esclusivo, di fatto, di privati vari, al fine di trasferire la piena proprietà della stessa, libera da vincolo di uso civico, a seguito della conciliazione;

di dare atto che:

- le conciliazioni in parola sono conseguenti al rilascio da parte dei privati della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente l'argomento, nei confronti di Regione e Comune per la restituzione di somme derivanti da ulteriori abbattimenti disposti successivamente alla conclusione del procedimento in questione;

- la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso all'autorità competente, fa venir meno i benefici previsti dalla L.R. 29/2009 e, nel caso di eventuale fallimento dell'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra delle aree gravate da uso civico con quanto ivi costruito, fatti salvi i dovuti conguagli;

- 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;

- il Comune di EXILLES (TO) dovrà investire tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione con esclusione di quelle relative ad eventuali rimborsi per spese tecniche o accessorie, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 29/09;

- il Comune di EXILLES (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia degli atti di vendita che saranno stipulati con i privati relativamente all'istanza in argomento;

- 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 quelle di eventuali frazionamenti, inerenti, le autorizzazioni di cui al presente provvedimento, sono a totale carico dei privati acquirenti.

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