

Codice DB0710

D.D. 29 maggio 2014, n. 335

COMUNE DI OSTANA (CN). Sdemanializzazione, per la successiva alienazione, di porzioni di terreni di uso civico, di complessivi mq. 1057,50, adiacenti a terreni già oggetto di precedenti conciliazioni con privati vari. Concessione 30ennale di porzione di terreno di uso civico di mq. 200,00, a terzi, per la realizzazione di strada di accesso a proprietà private. Autorizzazione.

Premesso che:

- con Determinazioni Dirigenziali varie, questa Direzione regionale ha provveduto ad approvare diverse conciliazioni stragiudiziali inerenti possessi illegittimi, rilevati a seguito della verifica dello stato possessorio dei beni civici nel comprensorio comunale di OSTANA (CN), da parte di privati vari di terreni comunali gravati da uso civico;

- con nota prot. n. 0138 del 22.01.2014, il Comune di OSTANA (CN), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30.11.2013, inoltra istanza di autorizzazione ad alienare, alcune, e concedere, altre, piccole porzioni di terreni di uso civico adiacenti a beni già oggetto di precedenti conciliazioni, per consentire una migliore fruizione delle aree già acquisite da parte dei privati;

Atteso che:

le particelle che si intendono alienare risultano essere le seguenti:

- Fig. 13 mapp. 848 per una superficie di mq. 7,5 al sig. Bernardi Aldo Chiaffredo e famigliari;

- Fig. 14 mapp. 386/b per una superficie di mq. 50 ai sigg.ri Scozzese Lelio e Raso Elena coniugi in comunione di beni e Bovero Maria e Bovero Antonio coniugi in comunione di beni;

- Fig. 9 mapp. 174 per mq. 147, mapp. 175 per mq. 313, mapp. 176 per mq. 235, mapp. 322 per mq. 21 e mapp. 371/a + 172 per mq. 284 al sig. Bernardi Paolo;

le particelle che si intendono concedere risultano essere le seguenti:

-Fig. 14 mapp. 386/c per una superficie di ca mq. 200,00 ai sigg.ri Scozzese Lelio e Raso Elena coniugi in comunione di beni e Bovero Maria e Bovero Antonio coniugi in comunione di beni;

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 OSTANA (CN), unitamente all'istanza, nonché quella integrativa trasmessa dal tecnico incaricato in data 08.05.2014;

vista la perizia di stima a firma del Geom. Davide DECOSTANZI di Rifreddo (parte integrante e sostanziale della DCC n. 24/2010) con la quale viene stimato il valore venale delle aree oggetto di istanza di alienazione, ovvero € 15,00/mq in linea generale con esclusione dei terreni siti in loc. Ambrosetti e Chiotti, cui attribuisce il valore di € 10,00/mq;

Vista la DCC 25/2013 con la quale viene definita in via forfettaria la somma relativa alla concessione 30ennale della particella 386/c del Fg. 14 mapp. 386/c per una superficie di ca mq. 200,00 in complessivi € 250,00 per tutta la durata della concessione, da versarsi in unica soluzione anticipata;

Considerato di poter esprimere parere favorevole alle alienazioni ed alla concessione in oggetto, per importi non inferiori a quanto periziato (fermo che eventuali conguagli potranno essere effettuati, solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio competente, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'approvazione di verifiche demaniali);

Visto il verbale di sopralluogo in data 18.10.2013, con il quale si dà atto al Comune, dopo un'attenta verifica dei terreni che lo stesso intenderebbe alienare ai privati che ne hanno fatto richiesta, per la realizzazione di strade di accesso ai fabbricati già di proprietà dei privati stessi, della possibilità di autorizzare "...la concessione 30ennale, rinnovabile, con l'obbligo della realizzazione della strada e della manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa."

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- visto il D.P.R 24 luglio 1977, n. 616;
- vista la L.R. 23/2008;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;
- visto il D.Lgs. n. 152/06;
- vista la L.R. 29/09;
- vista la D.G.R. 5-2484 del 29.07.2011;

ritenuto pertanto che l'autorizzare il Comune di OSTANA (CN) ad effettuare la sdemanializzazione per la successiva alienazione di piccole porzioni di terreni di uso civico adiacenti a beni già oggetto di precedenti conciliazioni, per consentire una migliore fruizione delle aree già acquisite da parte dei privati; nonché darne altri in concessione per anni 30 per la realizzazione di strade di accesso a proprietà private, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla 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, oltre che con la con la L.R. n. 29/09 e la D.G.R. 5-2484/2011;

determina

di autorizzare il Comune di OSTANA (CN) a:

- sdemanializzare le aree sottoindicate, per alienarle ai privati che ne hanno fatto richiesta per un importo non inferiore a quanto a fianco di ciascuno indicato, oltre ad eventuali rimborsi per spese tecniche o accessorie:
- Fg. 13 mapp. 848 per una superficie di mq. 7,5 al sig. Bernardi Aldo Chiaffredo e famigliari per complessivi € 112,50;

- Fg. 14 mapp. 386/b per una superficie di mq. 50 ai sigg.ri Scozzese Lelio e Raso Elena coniugi in comunione di beni e Bovero Maria e Bovero Antonio coniugi in comunione di beni per complessivi € 750,00;

- Fg. 9 mapp. 174 per mq. 147, mapp. 175 per mq. 313, mapp. 176 per mq. 235, mapp. 322 per mq. 21 e mapp. 371/a + 172 per mq. 284 al sig. Bernardi Paolo per complessivi € 15.000,00;

- concedere per anni 30 (trenta) il terreno Fg. 14 mapp. 386/c per una superficie di ca mq. 200,00 ai sigg.ri Scozzese Lelio e Raso Elena coniugi in comunione di beni e Bovero Maria e Bovero Antonio coniugi in comunione di beni, con l'obbligo della realizzazione della strada di accesso alle proprietà private - secondo le indicazioni fornite dal Comune - e della manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa dietro versamento di una somma forfettaria complessiva di € 250,00 da versarsi in un'unica soluzione anticipata;

- mutare la destinazione d'uso dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 14 n. 386/c della superficie di ca mq. 200,00 per consentire la realizzazione, da parte dei privati; di una strada di accesso alle proprietà private ;

di dare atto che:

- la porzione della particella al Fg. 14 n. 386/c della superficie di ca mq. 200,00 del terreno oggetto di concessione rimane gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposta ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04 e al D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. nonché alle direttive regionali formulate con Circolare Regionale n. 20 PRE – P.T. del 30 dicembre 1991, confermata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, con la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004, e con la L.R. n. 29/09, inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, dovrà essere restituita al Comune ripristinata, per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese del privato Concessionario;

- le opere di natura immobiliare così come realizzate al termine o al decadere della concessione saranno acquisite dal Comune concedente senza indennizzo di sorta a favore del concessionario;

- eventuali conguagli delle somme versate dai privati a favore del Comune, potranno essere effettuati solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio competente, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'approvazione di verifiche demaniali;

- il Comune di OSTANA (CN) dovrà investire tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione con esclusione di quelle relative ad eventuali rimborsi per spese tecniche o accessorie, in conformità a quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 29;

- il Comune di OSTANA (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia degli atti di vendita che saranno stipulati con i privati relativamente alle istanze 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