

Codice A13060

D.D. 30 luglio 2015, n. 171

**Comune di TOCENO (VCO). Conciliazione con privati inerente il possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) dell'area sita in Loc. Cious e gravata da uso civico di complessivi mq. 256 identificata al NCT con il Fg. 14 - mapp. 722 di mq. 96 e Fg. 10 - mapp. 198, parte di mq. 160. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 961 del 30.04.2015 con la quale il Sindaco del Comune di TOCENO (VCO), in esecuzione della D.C.C. n. 4 del 27.04.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri ASTORI Vittorio e ONGARI Gabriella, per il possesso senza titolo dell'area di complessivi mq. 256 ora identificata con i terreni comunali siti in Loc. Cious, gravati da uso civico e distinti al NCT con il Fg. 14 – mapp. 722, per mq. 96 con sovrastante fabbricato a destinazione residenziale (ante 1994 a destinazione agricola), di proprietà delle anzidette parti private e relativo antistante andito e con il Fg. 10 – mapp. 198, parte di mq. 160 inerente il circostante andito, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, costituente il sedime e le relative pertinenze del fabbricato stesso, da parte delle medesime parti private a far data dall'anno 1924;

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 TOCENO (VCO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 15.05.2015, con prot. n. 5906/A13060/2.140.20 nonché la documentazione integrativa inviata dal Tecnico Incaricato dal Comune (Arch. BOSCHI Gianfranco), ricevuta in data 22.07.2015 a mezzo e-mail;

vista la perizia di stima datata 12.03.2015 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di TOCENO (VCO) Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la precitata D.C.C. n. 4 del 27.04.2015, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 13.824,00 e, al netto delle migliori per rendere edificabile l'area, valutate in complessivi €. 3.150,00, complessivi €. 10.674,00 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di titolo di proprietà ancorché nullo) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle parti private al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2014), in complessivi €. 4.459,45, già al netto delle migliori (muro di contenimento in pietra, valutato in complessivi €. 900,00 ma computato a credito delle parti private solo al 50% e quindi €. 450,00) e dei canoni di affitto, rivalutati all'attualità in complessivi €. 1.411,70, rispettivamente effettuate e versati (dal 1993) parimenti dalle parti private nonché al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori dell'area di complessivi mq. 256, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 15.133,45;

ritenuto pertanto che, tenuto 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 €. 15.133,45, con riferimento 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 conveniente, come ristoro per la popolazione usocivista locale, fatta salva la necessità di un'integrazione di €. 82,94, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) inerente i fitti pregressi, in quanto computati dalla perizia sino all'anno 2014 anziché sino all'anno 2015 pertanto,

il valore complessivo definitivo della conciliazione, con riferimento all'attualità, è pari a €. 15.216,39;

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, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà dell'area di complessivi mq. 256 (costituente il sedime e le relative pertinenze del fabbricato di proprietà delle anzidette parti private) illegittimamente occupata (per carenza di autorizzazione da parte dell'ente competente), risulta rideterminato in complessivi €. 15.216,39. Da questo importo non dovranno essere dedotte le somme eventualmente versate dalle parti private al Comune di TOCENO (VCO) a titolo di ICI-IMU imputabili al fabbricato tenuto conto che, nel caso di specie, lo stesso è sempre stato e, in via conciliativa riconosciuto, di proprietà privata e, pertanto, dette imposte erano dovute;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 15.216,39), 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" dell'area in argomento (sedime e pertinenze esclusive di area edificata privata);

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 TOCENO (VCO) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri ASTORI Vittorio e ONGARI Gabriella, per regolarizzare il possesso senza titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 256 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 TOCENO (VCO) a:

sdemanializzare l'area di complessivi mq. 256, ora identificata con i terreni comunali siti in Loc. Cious, gravati da uso civico e distinti al NCT con il Fg. 14 – mapp. 722, per mq. 96 con sovrastante fabbricato a destinazione residenziale (ante 1994 a destinazione agricola), di proprietà delle anzidette parti private e relativo antistante andito e con il Fg. 10 – mapp. 198, parte di mq. 160 inerente il circostante andito, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, costituente il sedime e le relative pertinenze del fabbricato stesso, da parte delle medesime parti private a far data dall'anno 1924;

■ effettuare la conciliazione con le precitate parti private, per regolarizzare il possesso senza titolo e pertanto illegittimo dell'area in argomento, con consolidamento della stessa in capo alle medesime parti private, libera dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata, approvata dal Comune, ritenuta conveniente e parzialmente attualizzata dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 15.216,39. Da questo importo non dovranno essere dedotte le somme eventualmente versate dalle parti private al Comune di TOCENO (VCO) a titolo di ICI-IMU imputabili al fabbricato tenuto conto che, nel caso di specie, lo stesso è sempre stato e, in via conciliativa riconosciuto, di proprietà privata e, pertanto, dette imposte erano dovute;

■ stipulare atto di vendita a favore delle parti private sopra citate, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, dell'area di complessivi mq. 256 in argomento;

■ di subordinare la stipula dell'atto relativo alla conciliazione in argomento, al versamento al Comune dell'importo dovuto 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 con quanto ivi costruito, 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 TOCENO (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 TOCENO (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 dai 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 agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale.

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 RESPONSABILE**

**Dr. Marco PILETTA**

Visto

**IL DIRETTORE REGIONALE**

**D.ssa Laura BERTINO**