

Codice A1305A

D.D. 14 settembre 2015, n. 195

Comune di SANTA MARIA MAGGIORE (VCO). Conciliazione con privati, inerente il possesso illegittimo (dall'anno 1924) di aree di uso civico di complessivi mq. 174 e contestuale sdemanializzazione e alienazione delle stesse ai medesimi privati, per consolidamento pertinenze fabbricati di proprieta' degli stessi. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 1562 del 08.05.2015 con la quale il Segretario Comunale del Comune di SANTA MARIA MAGGIORE (VCO), in esecuzione della D.C.C. n. 6 del 29.04.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri QUAGLIA Carlo e IMPERATORE Filomena, per regolarizzare l'attuale possesso illegittimo (per carenza di autorizzazione da parte dell'ente competente), a far data dall'anno 1924, delle aree di complessivi mq. 174, ora identificate con i terreni comunali siti in loc. Scarliccio, gravati da uso civico e distinti al NCT con il Fg. 22 – mapp. 42, per mq. 7 e il Fg. 27 – mapp. 410, parte di mq. 167 nonché per la sdemanializzazione e alienazione delle stesse aree ai medesimi privati, al fine di consolidare le pertinenze dei fabbricati a destinazione residenziale di proprietà degli stessi;

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 SANTA MARIA MAGGIORE (VCO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 19.05.2015, con prot. n. 6002/A13060/2.140.20;

vista la perizia di stima datata 27.02.2015 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di SANTA MARIA MAGGIORE (VCO) Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la precitata D.C.C. n. 6 del 29.04.2015, la quale valuta l'attuale valore venale delle aree di complessivi mq. 174 oggetto di conciliazione in complessivi €. 8.700,00 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di titolo di proprietà ancorché nullo) nonché valuta che nulla è dovuto per il coacervo dei fitti, inerenti l'occupazione pregressa della stessa area (a far data dall'anno 1924 all'anno 2015), dalle parti private al Comune, in quanto i canoni di affitto già versati rivalutati all'attualità (complessivi €. 9.885,75) e le migliorie apportate all'area medesima (complessivi €. 4.325,90, costituiti da realizzazione di percorso pedonale-mulattiera, per €. 2.575,90 e da muro di sostegno posto a monte del terreno, valutato in complessivi €. 3.500,70 ma computato a credito delle parti private solo al 50% circa e quindi €. 1.750,00, tenuto conto che l'opera è in parte di utilizzo privato), compensano ampiamente quanto diversamente sarebbe dovuto (stimato in complessivi €. 7.658,10) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori delle sopracitate aree di complessivi mq. 174, libere dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 8.700,00;

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 €. 8.700,00, con riferimento alla tipologia e dimensione dei fabbricati di proprietà insistenti sulle aree in argomento, che contribuiscono in modo sostanziale alla determinazione del valore delle aree stesse, è da ritenersi accettabile, come ristoro per la popolazione usocivista locale;

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'Agazia 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. 174 (costituenti le relative pertinenze di fabbricati di proprietà delle anzidette parti private) illegittimamente occupate (per carenza di autorizzazione da parte dell'ente competente), risulta determinato in complessivi €. 8.700,00;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 8.700,00), 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 in argomento (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 SANTA MARIA MAGGIORE (VCO) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri QUAGLIA Carlo e IMPERATORE Filomena, per regolarizzare il possesso illegittimo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 174 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 SANTA MARIA MAGGIORE (VCO) a:

- sdemanializzare le aree di complessivi mq. 174, ora identificate con i terreni comunali siti in loc. Scarliccio, gravati da uso civico e distinti al NCT con il Fg. 22 – mapp. 42, per mq. 7 e il Fg. 27 – mapp. 410, parte di mq. 167, per la successiva alienazione ai Sigg.ri QUAGLIA Carlo e IMPERATORE Filomena;
- effettuare la conciliazione con le precitate parti private, per regolarizzare il possesso illegittimo (per carenza di autorizzazione da parte dell'ente competente) delle aree in argomento a far data dall'anno 1924, 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 stimata, approvata dal Comune con la D.C.C. n. 6 del 29.04.2015 e ritenuta accettabile dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 8.700,00;
- stipulare atto di vendita a favore delle parti private sopra citate, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, delle aree di complessivi mq. 174 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 delle aree gravate da uso civico con quanto eventualmente 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 SANTA MARIA MAGGIORE (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 SANTA MARIA MAGGIORE (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