

Codice A1305A

D.D. 19 aprile 2016, n. 74

**Comune di VAIE (TO). Conciliazione con privati, per regolarizzazione possesso senza valido titolo (periodi vari dal 1935 al 2015) di aree di complessivi mq. 3.656, in Loc. Verdina, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 3 - mapp. 370, 579, 369, 511 e 512. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 0004284 del 23.12.2015 con la quale il Sindaco del Comune di VAIE (TO), in esecuzione della D.C.C. n. 41 del 23.12.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri BOTTALA Bruno e Mauro e con le Sig.re CASAGRANDE Isabella, BOTTALA Ida e CUGNO Franca, per il possesso senza valido titolo delle aree di complessivi mq. 3.656, in Loc. Verdina, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 3 – mapp. 370, 579, 369, 511 e 512, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree, costituenti pertinenza e sedime di fabbricati vari di proprietà privata, per complessivi mq. 1.944 e terreni agricoli liberi da manufatti, per i restanti mq. 1.712, occupate dal 1935, quelle agricole e vari periodi minori, quelle edificate, in quanto i vari fabbricati sono stati realizzati in momenti diversi, con consolidamento delle stesse in capo ai medesimi privati, libere dal vincolo di uso civico;

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 VAIE (TO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 12.01.2016, con prot. n. 248/A1305A/2.140.20;

vista la perizia di stima del dicembre 2015 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di VAIE (TO) Geom. PANSA Francesco, approvata con la precitata D.C.C. n. 41 del 23.12.2015, la quale valuta l'attuale valore venale delle aree in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 6.493,09 (già al netto del valoreponderato e attualizzato di un terreno di proprietà dei richiedenti ceduto al Comune, successivamente utilizzato per opere pubbliche e dei benefici di legge, abbattimento 65%) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione progressa illegittima (per mancanza dell'autorizzazione dell'ente competente) dalle parti private al Comune dal 1935, per le aree agricole e per periodi minori, per le aree edificate, in quanto i vari fabbricati sono stati realizzati dai privati in momenti diversi, in complessivi €. 21.733,14 già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori delle aree di complessivi mq. 3.656, libere dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 27621,21 (già al netto delle tasse inerenti i terreni, pagate ma non dovute, indicate in perizia in complessivi €. 605,02);

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 €. 27.621,21, con riferimento all'attualità, 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 conveniente, 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'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 delle aree di complessivi mq. 3.656 (costituenti pertinenza e sedime di fabbricati vari di proprietà privata, per complessivi mq. 1.944 e terreni agricoli liberi da manufatti, per i restanti mq. 1.712) illegittimamente occupate (possessione senza valido titolo), risulta determinato in complessivi €. 27.621,21;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 27.621,21), 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;

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;
- vista la L.R. n. 23/15;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di VAIE (TO) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri BOTTALA Bruno e Mauro e con le Sig.re CASAGRANDE Isabella, BOTTALA Ida e CUGNO Franca, per regolarizzare il possesso senza valido titolo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 3.656 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 VAIE (TO) a:

effettuare la conciliazione con i Sigg.ri BOTTALA Bruno e Mauro e con le Sig.re CASAGRANDE Isabella, BOTTALA Ida e CUGNO Franca, per regolarizzare il possesso senza valido titolo e, pertanto, illegittimo delle aree di complessivi mq. 3.656, in Loc. Verdina, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 3 – mapp. 370, 579, 369, 511 e 512, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree, costituenti pertinenza e sedime di fabbricati vari di proprietà privata, per complessivi mq. 1.944 e aree agricole libere da manufatti, per i restanti mq. 1.712, occupate dal 1935, quelle agricole e vari periodi minori, quelle edificate, in quanto i vari fabbricati sono stati realizzati in momenti diversi, con consolidamento delle stesse in capo ai medesimi privati, libere dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata, approvata dal Comune e ritenuta conveniente dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 27.621,21;

- sdemanializzare le aree di complessivi mq. 3.656, site in Loc. Verdina, di cui al paragrafo precedente, per alienarle alle precitate parti private, per le motivazioni anzidette;
- 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. 3.656 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 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 VAIE (TO) 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 VAIE (TO) 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 da eventuali 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**