

Codice A1305A

D.D. 17 maggio 2016, n. 103

Comune di GHIFFA (VCO). Conciliazione con privati inerente il possesso senza valido titolo dei terreni comunali gravati da uso civico identificati al NCT con il Fg. 2 - mapp. 206 e 207 (ex 134) di mq. 1.180. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 2182 del 27.04.2015 con la quale il Segretario Comunale del Comune di GHIFFA (VCO), in esecuzione delle D.G.C. n. 9 del 27.01.2014 e n. 46 del 26.06.2014, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri JAGER Wolfgang, GILLES Romana Pia Martina e JUNG Margrit Liselotte per il possesso senza valido titolo dei terreni comunali gravati da uso civico identificati al NCT con il Fg. 2 – mapp. 206 e 207 (ex 134) di mq. 1.180, con sovrastante fabbricato di civile abitazione, con relative pertinenze, di proprietà degli anzidetti privati, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, costituente il sedime dell'edificato e le relative pertinenze, da parte delle medesime parti private;

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 GHIFFA (VCO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 13.05.2015, con prot. n. 5777/A13060/2.140.20;

vista la perizia di stima datata 26.05.2014 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di GHIFFA (VCO) Geom. Renato LOCARNI, approvata con la precitata D.G.C. n. 46 del 26.06.2014, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 47.500,00 e, al netto di quanto pagato al Comune in allora rivalutato alla data della perizia (€. 7.493,00), delle migliorie apportate all'area a spese delle parti private (€. 27.460,00) e dei benefici di legge (abbattimento 65%), valuta l'integrazione netta del prezzo dovuta al Comune in €. 4.392,00 nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle medesime parti private al Comune (a far data dall'anno 1964 all'anno 2014), in complessivi €. 14.250,00, già 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. 1.180, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 18642,00;

ritenuto che la perizia sopra citata risulta notevolmente difforme rispetto ai criteri e alle metodologie di calcolo attualmente utilizzate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte determinando, in conseguenza, diversi valori per la regolarizzazione del pregresso e per la successiva sdemanializzazione, anche in relazione al computo di migliorie portate in detrazione da quanto dovuto nonché 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 €. 18.642,00, con riferimento all'attualità, alla tipologia e dimensione del fabbricato di proprietà, con relative pertinenze, insistente sull'area in argomento, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore dell'area stessa, è da rideterminarsi, per un congruo ristoro della popolazione usocivista locale, in complessivi €. 20.633,88;

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 mq. 1.180 (parzialmente edificata) illegittimamente occupata, risulta rideterminato in complessivi €. 20.633,88. Da questo importo dovranno essere dedotte le somme versate dalla parte privata al Comune di GHIFFA (VCO) a titolo di ICI-IMU ed eventuali ulteriori imposte che risultassero incompatibili con l'accertata "non proprietà pregressa dell'area", per quanto e nella misura prevista dalla legislazione vigente, rivalutate all'attualità tuttavia, nel caso di specie, occorre tenere conto che il fabbricato, con le relative pertinenze, è sempre stato e, in via conciliativa riconosciuto, di proprietà dei privati istanti e, pertanto, almeno in parte, dette imposte erano dovute;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 20.633,88, meno le deduzioni d'imposta di cui al paragrafo precedente, per quanto dovute), 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;

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 GHIFFA (VCO) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri JAGER Wolfgang, GILLES Romana Pia Martina e JUNG Margrit Liselotte, per regolarizzare il possesso senza valido titolo dell'area comunale gravata da uso civico di mq. 1.180 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 GHIFFA (VCO) a:

- sdemanializzare l'area gravata da uso civico di mq. 1.180, distinta al NCT con il Fg. 2 – mapp. 206 e 207 (ex 134), con sovrastante fabbricato di civile abitazione, con relative pertinenze, attualmente nel possesso esclusivo di fatto dei Sigg.ri JAGER Wolfgang, GILLES Romana Pia Martina e JUNG Margrit Liselotte, proprietari del fabbricato;
- effettuare la conciliazione con le precitate parti private, per regolarizzare il possesso senza valido 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 rideterminata dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, come minimo congruo per il ristoro della popolazione usocivista locale, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 20.633,88, dalla quale dovranno essere dedotte le somme versate dalle parti private al Comune di GHIFFA (VCO) a titolo di ICI-IMU ed eventuali ulteriori imposte che risultassero incompatibili con l'accertata "non proprietà pregressa dell'area", per quanto e nella misura prevista dalla legislazione vigente, rivalutate all'attualità, tuttavia, nel caso di specie, occorre tenere conto che il fabbricato, con le relative pertinenze, è sempre stato e, in via conciliativa riconosciuto, di proprietà dei privati istanti e, pertanto, almeno in parte 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 mq. 1.180 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 GHIFFA (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 GHIFFA (VCO) dovrà inviare (entro 30 giorni dalla stipula) 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