

Codice A1305A

D.D. 13 luglio 2016, n. 176

**Comune di BRA (CN). Conciliazione con privato, per regolarizzazione possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) di area di mq. 232, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con Fig. 50 mapp. 566. Autorizzazione.**

Vista l'istanza del 10.06.2016 con la quale il Responsabile del Procedimento del Comune di BRA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 60 del 28.09.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con il Sig. CERRINO Giovanni, per il possesso senza titolo dell'area di mq. 232, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con Fig. 50 mapp. 566, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, a far data dall'anno 1924, con consolidamento della stessa in capo alla medesima parte privata, libera 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 BRA (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 13.06.2016, con prot. n. 6656/A1305A/2.140.20;

vista la perizia di stima datata 07.03.2016 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di BRA (CN) Arch. Monica PERNO, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa, in complessivi €. 7.516,80 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di titolo di proprietà ancorché nullo) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla parte privata al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2016), in complessivi €. 4.149,20, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione, da parte dell'attuale occupatore, dell'area di mq. 232, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 11.666,00;

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 €. 11.666,00, con riferimento all'attualità, alla virtuale potenzialità edificatoria, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore dell'area stessa, 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'Agenzia del Territorio competente, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune-privato) 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 la parte privata dovrà versare al Comune in via conciliativa per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà dell'area di mq. 232 illegittimamente occupata (possesso senza titolo), risulta determinato in complessivi €. 11.666,00;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€ 11.666,00), 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 la parte privata hanno l'interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo "status quo" dell'area 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 BRA (CN) ad effettuare la suddetta conciliazione con il Sig. CERRINO Giovanni, per regolarizzare il possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) dell'area comunale gravata da uso civico di mq. 232, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa al sunnominato privato, 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 BRA (CN) a:

effettuare la conciliazione con il Sig. CERRINO Giovanni, per regolarizzare il possesso senza titolo e, pertanto, illegittimo dell'area di mq. 232, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con il Fg. 50 mapp. 566, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, a far data dall'anno 1924, con consolidamento della stessa, in capo alla medesima parte privata, libera dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata e ritenuta accettabile, come ristoro per la popolazione usocivista locale, dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi € 11.666,00;

■ sdemanializzare l'area di mq. 232, di cui al paragrafo precedente, per alienarla alla precitata parte privata, per le motivazioni anzidette;

■ stipulare atto di vendita a favore della parte privata sopra citata, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, dell'area di mq. 232 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 della parte privata 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 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 - privato) 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 BRA (CN) 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 BRA (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, nei termini di legge, copia dell'atto di vendita con conciliazione che verrà stipulato con la parte privata 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 tecniche, notarili o equipollenti nonché derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico della parte privata acquirente.

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