

Codice A1305A

D.D. 26 febbraio 2018, n. 52

Comune di FRABOSA SOPRANA (CN). Sdemanializzazione, per la successiva alienazione al Sig. Mario PONZO, di porzione di mq. 480 di terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 9 mapp. 174, per ampliamento pertinenza di immobile e consentire la realizzazione di un miglior accesso allo stesso. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 498 del 01.02.2018, con la quale il Sindaco del Comune di FRABOSA SOPRANA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 13 del 30.03.2017, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione alla sdemanializzazione, per la successiva alienazione al Sig. Mario PONZO, di porzione di mq. 480 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 9 mapp. 174, per consentire l'ampliamento della pertinenza di un immobile di proprietà dell'anzidetta parte privata, al fine di poter realizzare un miglior accesso allo stesso;

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di FRABOSA SOPRANA (CN) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 15.02.2018, con prot. n. 1849/A1305A/2.140.20 e la documentazione integrativa, ricevuta in data 20.02.2018 con nota e-mail;

vista la perizia di stima, redatta in data 23.03.2017 dal Tecnico Comunale geom. Fabio LOCCI, approvata con la precitata D.C.C. n. 13 del 30.03.2017, la quale valuta l'attuale valore dell'area oggetto di alienazione, tenuto conto che trattasi di ampliamento di pertinenza d'immobile senza possibilità edificatoria, in complessivi €. 5.280,00, quale corrispettivo da versare al Comune per l'alienazione della medesima area per la finalità proposta;

ritenuto pertanto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti usi analoghi in aree similari, l'importo periziato in complessivi €. 5.280,00, riferito al valore venale dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 480 è, con riferimento all'attualità e alla finalità proposta, da ritenersi accettabile;

considerato, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole alla sdemanializzazione, con successiva alienazione al Sig. Mario PONZO, dell'area di mq. 480 in argomento per le finalità in oggetto purchè la stessa avvenga a condizioni economiche non inferiori a quanto periziato, approvato con la precitata D.C.C. n. 13 del 30.03.2017 e ritenuto accettabile dalla Regione Piemonte e, più precisamente, a un importo di complessivi €. 5.280,00 che, nel caso di specie, dovrà essere versato dalla parte privata al Comune prima o contestualmente all'atto di trasferimento del bene ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto. Tale importo dovrà essere utilizzato 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 inoltre, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

considerato ancora che eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, 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;

considerato infine che l'alienazione in argomento è vantaggiosa per il Comune, tenuto conto della finalità dell'intervento e dei diversamente possibili usi agro-silvo-pastorali dell'area che avrebbero generato utili di modesta entità in concambio (il Consiglio Comunale, con la precitata D.C.C. n. 13 del 30.03.2017, afferma che sull'area in questione, che tra l'altro è di modesta estensione, protendendosi sino a essere parzialmente inglobata nell'agglomerato urbano denominato "Villaggio Viara", non è più da tempo esercitato l'uso civico di pascolo);

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, art. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

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;

- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di FRABOSA SOPRANA (CN) ad effettuare la suddetta sdemanializzazione, per la successiva alienazione al Sig. Mario PONZO, dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 480 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 FRABOSA SOPRANA (CN) a:

- sdemanializzare la porzione di mq. 480 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 9 mapp. 174;
- alienare al Sig. Mario PONZO, libera dal vincolo di uso civico, la sopra citata area di mq. 480, per consentirgli l'ampliamento della pertinenza di un immobile di sua proprietà, al fine di poter realizzare un miglior accesso allo stesso;
- di subordinare la stipula dell'atto relativo alla cessione in argomento, al previo versamento al Comune, da parte del Sig. Mario PONZO, di un importo non inferiore a quanto periziato, approvato con la precitata D.C.C. n. 13 del 30.03.2017 e ritenuto accettabile dalla Regione Piemonte e, più precisamente, complessivi € 5.28000 che dovranno essere versati prima o contestualmente all'atto di trasferimento del bene ed 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:

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, 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;

il Comune di FRABOSA SOPRANA (CN) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

il Comune di FRABOSA SOPRANA (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di alienazione che verrà stipulato con il Sig. Mario PONZO 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 dal frazionamento, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del Sig. Mario PONZO;

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
Dott. Paolo FRASCISCO