

Codice A1305A

D.D. 25 luglio 2018, n. 234

**Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI). Conciliazione con i Sigg.ri Mauro e Daniela NAVONE, inerente il possesso senza titolo di area di complessivi mq. 3.780, identificata con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 17 - mapp. 61, di mq. 790 e 130, di mq. 2.990, per consolidamento proprieta' in capo ai su citati privati. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 6217 del 15.05.2018, con la quale il Responsabile del Procedimento del Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) Geom. Andrea ZOMBOLO, in esecuzione della D.C.C. n. 12 del 29.03.2018, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addvenire alla conciliazione con i Sigg.ri Mauro e Daniela NAVONE, per il possesso senza titolo di area di complessivi mq. 3.780, identificata con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 17 – mapp. 61, di mq. 790 e 130, di mq. 2.990 anche interessati da attraversamento linea elettrica aerea ad alta tensione e da fascia di rispetto canalizzazione esistente, a margine della superstrada Biella-Cossato, detta SP 142, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, con consolidamento della proprietà in capo ai sunnominati privati;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 16.05.2018, con prot. n. 5718/A1305A/2.140.20-4/A13000-39/2018c;

vista la perizia di stima redatta in data 27.07.2015 dal Tecnico incaricato dal Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) Ing. Giorgio DELLA BARILE, asseverata presso il Tribunale Ordinario di Biella in data 06.12.2017 e approvata con la precitata D.C.C. n. 12 del 29.03.2018, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi € 5.797,00 e, al netto dei benefici di legge (abbattimento 65%), valuta l'integrazione netta del prezzo dovuta dai Sigg.ri Mauro e Daniela NAVONE al Comune in € 2.029,00 nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle medesime parti private al Comune (a far data dall'anno 1979 all'anno 2015), in complessivi € 1.253,00, 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. 3.780 in argomento (agricola, in parte interessata da attraversamento linea elettrica aerea ad alta tensione e da fascia di rispetto canalizzazione esistente, a margine della superstrada Biella-Cossato, detta SP 142), libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a € 3.282,00;

ritenuto che la perizia sopra citata risulta difforme rispetto ai criteri e alle metodologie di calcolo utilizzate negli ultimi anni e attualmente dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte determinando, in conseguenza, valori diversi per la regolarizzazione del pregresso e per la successiva sdemanializzazione/alienazione nonché, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e occupazioni analoghe, l'anzidetto importo complessivo periziato in € 3.282,00, con riferimento all'attualità (tenuto anche conto del minor valore dell'area conseguente all'attraversamento di linea elettrica aerea ad alta tensione e da fascia di rispetto canalizzazione esistente, a margine della superstrada Biella-Cossato, detta SP 142) nonché alla non applicabilità dell'abbattimento del 65%, per carenza di primo atto nullo tra il Comune e le parti private e alla conseguente durata dell'occupazione pregressa illegittima che, nel caso di specie, è da considerarsi a far data dall'anno 1924 all'anno 2018, anziché dall'anno 1979 all'anno 2015 così come considerato dalla perizia, è da rideterminarsi, per un accettabile ristoro della popolazione usocivista locale, in una somma non inferiore a complessivi € 14.188,61;

considerato che il Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) dovrà provvedere entro mesi sei con ulteriore istanza, se non provvisto delle necessarie autorizzazioni circa la materia degli usi civici, a regolarizzare le occupazioni pregresse illegittime inerenti le opere sopra descritte (attraversamento di linea elettrica aerea ad alta tensione e fascia di rispetto canalizzazione esistente, a margine della superstrada Biella-Cossato, detta SP 142);

considerato altresì 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 dell'Entrate, 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 complessivi mq. 3.780 illegittimamente occupata, risulta rideterminato in complessivi € 14.188,61. Da questo importo dovranno essere dedotte le somme versate dalle parti private al Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) 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;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€ 14.188,61, meno le deduzioni d'imposta di cui al paragrafo precedente, per quanto dovute), dovrà essere versato dalla parte privata, 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;

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 VIGLIANO BIELLESE (BI) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri Mauro e Daniela NAVONE, per regolarizzare il possesso senza titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 3.780 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 VIGLIANO BIELLESE (BI) a:

sdemanializzare l'area di complessivi mq. 3.780, identificata con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 17 – mapp. 61, di mq. 790 e 130, di mq. 2.990, anche interessata da attraversamento linea elettrica aerea ad alta tensione e da fascia di rispetto canalizzazione esistente, a margine della superstrada Biella-Cossato, detta SP 142, attualmente nel possesso esclusivo di fatto dei Sigg.ri Mauro e Daniela NAVONE;

effettuare la conciliazione con le precitate parti private, per regolarizzare il possesso senza 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 accettabile per il ristoro della popolazione usocivista locale, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi € 14.188,61, dalla quale dovranno essere dedotte le somme eventualmente versate dalle parti private al Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) 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;

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 complessivi mq. 3.780 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:

il Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) dovrà provvedere entro mesi sei con ulteriore istanza, se non provvisto delle necessarie autorizzazioni circa la materia degli usi civici, a regolarizzare le occupazioni pregresse illegittime inerenti le opere sopra descritte (attraversamento di linea elettrica aerea ad alta tensione e fascia di rispetto canalizzazione esistente, a margine della superstrada Biella-Cossato, detta SP 142);

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 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'Agenzia dell'Entrate, 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 VIGLIANO BIELLESE (BI) 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 VIGLIANO BIELLESE (BI) 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 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 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

AF/vv

Visto  
IL DIRETTORE REGIONALE  
Dott. Paolo FRASCISCO