

Citta' metropolitana di Torino

COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA.ALIENAZIONE A FAVORE DI TERZI,PREVIA SDEMANIALIZZAZIONE DI TERRENI COMUNALI GRAVATI DA USI CIVICI DISTINTI AL C.T. F.7 MAPP.12,18,46 MQ TOT. 6.900 E CONTESTUALE REGOLARIZZAZIONE DELLA TRASFORMAZIONE DI PARTE DI AAREA MQ 1.520 ADIBITA A STRADA. AUTORIZZAZIONE EX ART. 13 DPGR 8/R DEL 27.06.16

Determinazione del Dirigente della Direzione
Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi

Prot. n. 28 - 8801/2019

OGGETTO: Comune di Buttigliera Alta. Alienazione a favore di terzi, previa sdemanializzazione di terreni comunali gravati da usi civici distinti al C.T. F. OMISSIS Mapp. OMISSIS, mq tot. 6.900 e contestuale regolarizzazione della trasformazione di parte di area mq 1.520 adibita a strada. Autorizzazione ex art. 13 DPGR 8/R del 27.06.16.

Il Dirigente

Richiamato il Regio Decreto del Commissario degli Usi Civici del 16.04.1941, di accertamento delle aree gravate da usi civici siti nel Comune di Buttigliera Alta;

Considerato che il recepimento e l'accoglimento integrale del sopracitato Regio Decreto Commissariale, da parte del Comune di Buttigliera Alta, è avvenuto attraverso la Deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 23.09.2008;

Preso atto della comunicazione prot. n. 12714 del 01.10.2008 del Comune di Buttigliera Alta di trasmissione al Settore Usi Civici della Regione Piemonte dell'accertamento delle aree gravate da usi civici e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 110, di cui sopra;

Tenuto conto che con la nota Regionale del Settore Usi Civici, datata 27.03.2010 prot. n. 1750/DB0710/2.16.2, è stata comunicata la presa d'atto dell'accertamento in argomento, nonché, richiesto all'Amministrazione Comunale, a perfezionamento dello stesso, l'avvio dei procedimenti finalizzati alla regolarizzazione di eventuali possessi illegittimi;

Rilevato che nel precitato Regio Decreto Commissariale del 1941, tra i terreni siti in Buttigliera Alta dichiarati demaniali ed assegnati alla Categoria "A", è presente il Mappale OMISSIS del Foglio OMISSIS [mq 8.420] del Catasto Terreni;

Tenuto conto che il Mappale OMISSIS del Foglio OMISSIS di superficie pari a mq 8.420 è stato parzialmente oggetto di esproprio e che, attraverso ulteriori atti di aggiornamento catastale, ha subito variazioni che hanno dato origine e/o modificato definitivamente talune particelle determinando, relativamente alle aree in oggetto, l'attuale identificazione: num. OMISSIS [mq 2.795], num. OMISSIS [mq 313], num. OMISSIS [mq 3.792] e parte [mq 1.520] adibita a strada pubblica, attuale S.P. 186 Rivoli-Avigliana;

Considerata, pertanto, l'accertata esistenza del gravame degli Usi Civici sulle odierne Particelle OMISSIS e strada/parte insistenti sul Foglio OMISSIS;

Preso atto che il Comune di Buttigliera Alta risulta proprietario delle aree identificate al Catasto Terreni, nel territorio di Buttigliera Alta, Foglio OMISSIS Mappali OMISSIS e parte della strada pubblica [corrispondente ad una superficie pari a mq 1.520];

Tenuto, altresì, conto che l'Amministrazione Comunale di Buttigliera Alta ha attivato l'iter di approvazione della Variante n. 3 al P.R.G.C. e che, più precisamente, attraverso la Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 15.01.2019 ha adottato il Documento Tecnico Preliminare;

Dato atto della Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Buttigliera Alta n. 35 del 18.01.2019 di affidamento dell'incarico professionale al OMISSIS per la predisposizione della Relazione e Perizia di Stima, unitamente alla documentazione tecnica da allegare, in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 29/2009, per l'ottenimento dell'autorizzazione all'alienazione a terzi previa sdemanializzazione degli immobili soggetti ad uso civico distinti al Catasto Terreni al F. OMISSIS numeri OMISSIS, con contestuale regolarizzazione di trasformazione pregressa di Strada Provinciale/parte, per complessivi mq 8.420 ed imposizione di nuovo vincolo di uso civico su altra area di proprietà comunale;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale di Buttigliera Alta n. 13 del 02.04.2019 con la quale è stata approvata l'adozione della Variante n. 3 al P.R.G.C., ai sensi art. 16bis L.R. 56/77, finalizzata alla *valorizzazione immobiliare Area OMISSIS* e, contestualmente, autorizzata *l'alienazione previa sdemanializzazione ed imposizione di nuovo vincolo d'uso civico su altra proprietà comunale individuata nell'Area OMISSIS, nonché, la regolarizzazione della pregressa trasformazione di parte della S.P. 186 per una superficie pari a mq 1.520*, demandando agli organi ed uffici comunali, ciascuno per le proprie competenze, lo svolgimento di tutte le incombenze derivanti dalla deliberazione stessa;

Atteso che l'area sulla quale l'Amministrazione Comunale ha approvato la nuova imposizione del gravame di uso civico, ubicata all'interno del OMISSIS, quale porzione dello stesso, adibita a verde pubblico, piantumata con alberi ad alto fusto e prato dotato di panchine con, altresì, percorsi pedonali, risulta di proprietà del Comune di Buttigliera Alta;

Preso atto che il precitato terreno è identificato al Catasto Terreni quale Mappale OMISSIS del Foglio OMISSIS, del Comune di Buttigliera Alta, di superficie pari a mq 9.000;

Vista la Deliberazione della Giunta del Comune di Buttigliera Alta n. 62 del 07.05.2019 attraverso la quale è stata approvata la Relazione e Perizia di Stima [depositata in data 03.05.2019], redatta dal professionista incaricato p.a. OMISSIS, di immobili siti in Buttigliera Alta soggetti ad uso civico per il rilascio della opportuna autorizzazione alla alienazione a terzi, previa sdemanializzazione, di terre gravate da usi civici con contestuale regolarizzazione di trasformazione parziale d'area in strada ed imposizione di nuovo vincolo di Usi Civici su altra area, nonché, autorizzato il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Buttigliera Alta ad attivare le procedure in materia di Usi Civici;

Vista l'istanza prot. 6905 in data 20.05.2019 del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Buttigliera Alta, trasmessa alla scrivente Amministrazione attraverso posta elettronica certificata ed identificata al prot. di arrivo n. 43916/2019 del 20.05.2019, orientata a procedere all'alienazione previa sdemanializzazione di aree comunali gravate da usi civici a favore di terzi [Foglio OMISSIS Mappali OMISSIS e strada/parte] con contestuale regolarizzazione della pregressa parziale trasformazione della strada pubblica, nonché l'imposizione di nuovo uso civico sul Mappale OMISSIS del Foglio OMISSIS, di proprietà Comunale;

Tenuto favorevolmente conto delle motivazioni espresse con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Buttigliera Alta n. 13 del 02.04.2019 secondo le quali l'area oggetto di richiesta di sdemanializzazione risulta, attualmente, essere gravemente compromessa sotto il profilo ambientale essendo stata, in passato, dapprima adibita a discarica (nel suo complesso) e, successivamente, destinata ad ospitare le strutture della OMISSIS comunale e, pertanto, con l'alienazione dell'area OMISSIS a terzi, si avranno quali reali benefici, a favore della collettività, il risanamento dell'area stessa oltretutto la possibilità di utilizzo di parcheggi da realizzarsi unitamente a zone di belvedere;

Valutata, inoltre, l'estensione della superficie dell'area in argomento pari a mq 6.900 relativa ai soli Mappali OMISSIS del Foglio OMISSIS nonché la perdita, per gli stessi, della vocazione agro-silvo-pastorale;

Considerata, ulteriormente, la pregressa trasformazione d'uso di parte dell'area gravata da usi civici, pari a mq 1.520 derivanti anch'essi dall'ex Mappale OMISSIS, da area con vocazione agricola a strada pubblica, in seguito alla realizzazione dell'allargamento stradale, divenendo parte del corpo stradale stesso [S.P. 186], non più reperibile a livello Catastale per l'accorpamento al Demanio Strade Pubbliche;

Vista la Relazione e Perizia di stima asseverata datata 29.04.2019, redatta dal OMISSIS, relativa agli immobili siti nel Comune di Buttigliera Alta, distinti in C.T. al Foglio OMISSIS Mappali OMISSIS e parte di strada [S.P. 186] e Foglio OMISSIS Mappale OMISSIS, depositata presso gli Uffici Comunali di Buttigliera Alta in data 03.05.2019 al prot. 6135;

Dato atto che, la già citata, perizia estimativa a firma del OMISSIS, come approvata dalla Giunta Comunale di Buttigliera Alta con la Deliberazione n. 62 del 07.05.2019, stabilisce in termini economici la valutazione degli immobili oggetto di alienazione previa sdemanializzazione [Foglio OMISSIS Mappali OMISSIS, aventi una superficie complessiva di mq 6.900] in Euro OMISSIS [OMISSIS] e quantifica la valutazione economica immobiliare del terreno sul quale si intende imporre l'uso civico [Foglio OMISSIS Mappale OMISSIS di superficie pari a mq 9.000] corrispondente ad Euro OMISSIS [OMISSIS];

Preso pertanto atto che, in termini di superficie e di quantificazione economica, risultano rispettate le condizioni per le quali il bene, individuato per l'imposizione dell'uso civico, identificato nel Mappale OMISSIS del Foglio OMISSIS misura mq 9.000 e valutato in Euro OMISSIS risulta superiore in superficie e valutazione rispetto ai Mappali OMISSIS che corrispondono a mq 6.900 e quantificati in termini economici in Euro OMISSIS;

Preso, altresì, atto, attraverso la Relazione Peritale, della valutazione unitaria pari ad €/mq OMISSIS relativa al Mappale OMISSIS del Foglio OMISSIS, individuato nel P.R.G.C. quale *Area a servizi ed attrezzature a livello locale* e che, pertanto, non risultando area "puramente agricola", occorre valutare il differenziale tra quanto sopra indicato [Euro OMISSIS] ed il valore, della stessa area n. OMISSIS, se avesse ipoteticamente mantenuto la destinazione agro-silvo-pastorale;

Dato atto che, la menzionata Perizia Estimativa, per il calcolo anzidetto fa riferimento al parametro del V.A.M. [Valore Agricolo Medio] stabilito dalla Commissione Provinciale Espropri che, per l'anno 2019 relativamente al Bosco Ceduo, quantifica il valore unitario in €/mq OMISSIS;

Considerato che la valutazione ai fini agro-silvo-pastorale deriva dal prodotto del V.A.M., €/mq OMISSIS, per due volte e moltiplicato la superficie totale pari a mq 9.000, e che, pertanto, l'importo complessivo ammonterebbe ad Euro OMISSIS [OMISSIS];

Ritenuto necessario specificare che, con riferimento alla destinazione urbanistica da P.R.G.C., il valore del terreno sul quale è prevista l'imposizione del gravame dell'uso civico corrisponde ad Euro OMISSIS, risultante quale prodotto tra il valore unitario €/mq OMISSIS e la superficie pari a mq 9.000;

Preso, ulteriormente, atto che il "differenziale" tra le due valutazioni, Euro OMISSIS cui sottraggono Euro OMISSIS, corrisponde all'importo di Euro OMISSIS [OMISSIS] e che gli importi periziati per l'alienazione di cui trattasi sono da considerarsi conformi agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente;

Vista la documentazione tecnica, di cui al comma 2 lettere c), d) ed e) dell'articolo 11 del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016 [C.D.U. n. 17/2019 del 08.05.2019, come da P.R.G.C. *previgente* e P.R.G.C. adottato, del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Buttigliera Alta, Certificazione del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Buttigliera Alta del 08.05.2019 circa la sussistenza di: - vincoli di natura ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004 e D.M. 01.08.1985 *Galassini*, D.Lgs. 152/2006 e D.G.R. n. 12-6441 del 02.02.2018, - vincoli di natura idrogeologica ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e circa l'esclusione dal R.D. del 13.02.1933 n. 215];

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015 [*riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della Legge n. 56 del 7 aprile 2014*] e del comma 1 lettera a) dell'articolo 4 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009, è la Città Metropolitana di Torino a dover *rilasciare, entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione da parte del Comune, l'autorizzazione all'alienazione, qualora questa costituisca un reale beneficio per la generalità degli abitanti;*

Ritenuto che autorizzare il Comune di Buttigliera Alta (TO) ad effettuare la descritta alienazione dell'area comunale gravata da uso civico con contestuale regolarizzazione della trasformazione parziale d'area in strada e l'imposizione di nuovo uso civico su altro appezzamento di terreno, sia, per le motivazioni e alle condizioni esposte, conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente;

Visti i Decreti della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 31045/2018 e 31095/2018 datati 28.12.2018 con i quali le nuove funzioni in materia di usi civici, ivi compresa il rilascio delle autorizzazioni all'alienazione di beni immobili gravati da uso civico, sono state attribuite, alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi;

Vista la Legge n. 1766 del 16.06.1927;

Visto il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;

Visto il Decreto Legislativo n. 42/2004;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;

Visto il Decreto Legislativo n. 152/2006;

Vista la Legge Regionale n. 29/2009, comma 1 lettera a) articolo 4;

Vista la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 articolo 5;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016;

Vista la Legge Regionale n. 19 del 25.10.2016, articolo 9;

Vista la Legge n. 168 del 20.11.2017;

Vista la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018, articolo 33;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6-7499 del 07.09.2018;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-7645 del 05.10.2018, pubblicata sul B.U.R. in data 25.10.2018;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e dell'articolo 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

Visto il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 427-23427/2018 del 19.09.2018, con il quale è stata attribuita la Dirigenza della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi all'Architetto Enrico Bruno Marzilli con decorrenza 1 gennaio 2019;

Visto l'articolo 45 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di prendere atto delle motivazioni espresse con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Buttigliera Alta n. 13 del 02.04.2019 secondo le quali l'area oggetto di richiesta di sdemanializzazione risulta, attualmente, essere gravemente compromessa sotto il profilo ambientale essendo stata, in passato, dapprima adibita a discarica (nel suo complesso) e, successivamente, destinata ad ospitare le strutture della OMISSIS comunale e, pertanto, con l'alienazione dell'area OMISSIS a terzi, si avranno quali reali benefici, a favore della collettività, il risanamento dell'area stessa oltreché la possibilità di utilizzo di parcheggi da realizzarsi unitamente a zone di belvedere;

2. Di autorizzare, per quanto articolato in premessa, il Comune di Buttigliera Alta (TO) alla sdemanializzazione delle aree gravate da usi civici della superficie complessiva di mq 6.900, identificate al Catasto Terreni, nel territorio di Buttigliera Alta, al Foglio OMISSIS Mappali OMISSIS, attualmente di proprietà del Comune di Buttigliera Alta;

3. Di autorizzare il Comune di Buttigliera Alta (TO) all'alienazione a Parti Terze dell'area comunale OMISSIS gravata da usi civici e distinta al Catasto Terreni, del Comune di Buttigliera Alta, al Foglio OMISSIS Mappali OMISSIS, di superficie complessiva mq 6.900, con valutazione economica pari ad Euro OMISSIS [OMISSIS] come da perizia trasmessa e depositata agli atti;

4. Di autorizzare, altresì, il Comune di Buttigliera Alta alla trasformazione d'uso di parte dell'area gravata da usi civici, relativamente ad una superficie pari a mq 1.520 derivante dal frazionamento per l'esproprio parziale dell'ex Mappale OMISSIS, da area con vocazione agricola a strada pubblica, in seguito alla realizzazione dell'allargamento stradale, divenendone parte del corpo stradale stesso [S.P. 186], non più reperibile a livello Catastale per l'accorpamento al Demanio Strade Pubbliche;

5. Di prendere atto dell'*imposizione di nuovo vincolo d'uso civico su altra proprietà comunale individuata nell'Area OMISSIS* distinta in Catasto Terreni, in Comune di Buttigliera Alta, al Foglio OMISSIS Mappale OMISSIS, di superficie pari a mq 9.000 e qualità colturale bosco ceduo, attraverso la Deliberazione del Consiglio Comunale di Buttigliera Alta n. 13 del 02.04.2019;

6. Di disporre, ai sensi del comma 3 lettera e) art. 6 della Legge Regionale n. 29/2009, che il Comune di Buttigliera Alta (TO), per la favorevole conclusione di quanto indicato al precedente punto 5, provveda quanto prima e comunque entro 30 giorni, ai sensi del comma 5 art. 6 L.R. 29/2009, alla trasmissione del proprio provvedimento collegiale di perfezionamento della procedura alla competente Struttura Regionale, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di usi civici;

7. Di disporre che l'importo dovuto da Parti Terze, quantificato nell'importo periziato di Euro OMISSIS [OMISSIS], venga versato al Comune entro i termini prescritti dall'Amministrazione Comunale di Buttigliera Alta e che lo stesso venga utilizzato, con esclusione di somme a rimborso di eventuali spese procedurali, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e che, nel rispetto della legislazione vigente in materia, se versato oltre i termini previsti, venga maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

8. Di dare atto che questa Amministrazione si riserva, su richiesta delle Parti, la possibilità di adeguare il profilo economico della presente istanza nel caso di revisione dei valori periziati, in occasione di future verifiche o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di accertamenti demaniali, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;

10. Di dare atto, art. 12 L.R. 29/2009 e s.m.i., che la presente autorizzazione prevede la *clausola di retrocessione delle terre all'alienante*, in favore del Comune di Buttigliera Alta (TO), qualora vengano disattese le finalità per le quali è stata richiesta l'autorizzazione in oggetto;

11. Di disporre che la clausola del precedente punto 10, di inefficacia dell'alienazione, venga inserita nel contratto di compravendita e nella trascrizione del medesimo;

12. Di disporre che tutte le spese notarili o equipollenti nonché quelle derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti le autorizzazioni di cui al presente provvedimento ivi comprese le spese di istruttoria, trascrizione e volturazione, siano a totale carico delle Parti Terze;

13. Di disporre che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, a perfezionamento dell'alienazione venga trasmesso alla scrivente Direzione copia del relativo atto;

14. Di disporre che, ex comma 3 dell'articolo 44 del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016 relativamente alla raccolta finalizzata all'aggiornamento dell'archivio storico regionale degli usi civici dei titoli autorizzatori rilasciati da Codesta Città Metropolitana di Torino,

copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa al competente Ufficio Usi Civici, Settore Istituzionale della Regione Piemonte;

15. Di disporre che la presente Determinazione sia pubblicata all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Buttigliera Alta (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

16. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale – Torino, entro il termine di 60 [sessanta] giorni dalla data di ricezione della stessa.

Il presente atto, sottoscritto in duplice originale [uno integrale da depositare agli atti della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi, l'altro da trasmettere per la pubblicazione alla Direzione Servizi Istituzionali con anonimizzazione dei dati eccedenti e non pertinenti secondo quanto prescritto dal Regolamento UE 2016/2019 e dalla Nota di indirizzi del Segretario e Vice Segretario Generale dell'Ente prot. n. 55716/2019 del 26.06.2019], non assume rilevanza contabile per la Città Metropolitana di Torino, trattandosi di provvedimento meramente autorizzatorio, ed è efficace dalla data della sua emanazione indicata in calce.

Torino, 12.08.2019

Il Dirigente della Direzione
Programmazione e Monitoraggio
OO.PP. Beni e Servizi
Arch. Enrico Bruno Marzilli