

Codice A1305A

D.D. 17 ottobre 2019, n. 404

**Comune di OSTANA (CN). Conciliazione con privati inerente il possesso senza titolo di porzione di mq. 246 del terreno comunale gravato da uso civico identificato al NCT con il Fg. 14 - mapp. 393. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 1986 del 13.07.2019 con la quale la Sindaca del Comune di OSTANA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 20 del 11.04.2019, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri BERNARDI Aldo Chiaffredo, BERNARDI Giovanna Margherita e CHIRI Margherita, per il possesso senza titolo di porzione di mq. 246 del terreno comunale gravato da uso civico identificato al NCT con il Fg. 14 – mapp. 393, per ampliamento/consolidamento pertinenza di unità abitativa adiacente di proprietà delle anzidette parti private, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, da parte delle medesime parti private;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di OSTANA (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 17.07.2019, con prot. n. 8803/A1305A/2.140.20-27/A13000\_131/2019c/A13000 nonché la documentazione integrativa inviata dallo stesso Comune, tramite l'Unione Monviso, in data 24.08.2019 con prot. n. 0002343, ricevuta in data 13.09.2019 con prot. n. 10652/A1305A/2.140.20-27/A13000\_131/2019c/A13000 e l'ulteriore documentazione integrativa inviata dal Tecnico incaricato Geom. Davide DECOSTANZI in data 11.10.2019, ricevuta in data 14.10.2019 con prot. n. 11889/A1305A/2.140.20-27/A13000\_131/2019c/A13000/2;

vista la perizia di stima redatta in data 25.03.2019 dal Tecnico incaricato dal Comune di OSTANA (CN) Geom. Davide DECOSTANZI e approvata con la precitata D.C.C. n. 20 del 11.04.2019 nonché la relativa rettifica/integrazione di cui alla precitata nota del 11.10.2019, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 3.750,00 (abbattimento 65% non applicabile per carenza di atti pregressi) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle parti private al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2019), in complessivi €. 1.160,52, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori, libera dal vincolo di Civico Demanio, dell'area di complessivi mq. 246, adiacente a unità abitativa di proprietà degli stessi, per ampliamento/consolidamento della pertinenza in uso, pari a €. 4.910,52;

ritenuto che, 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 €. 4.910,52, con riferimento all'attualità, alla posizione dell'area in adiacenza a unità abitativa di proprietà degli istanti, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore della stessa, è da ritenersi congruo per il ristoro della 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 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. 246 illegittimamente occupata, risulta determinato in complessivi €. 4.910,52;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 4.910,52), dovrà essere versato dalle parti private, 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;
- 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 L.R. n. 23/15;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- vista la L. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;
- vista la L.R. n. 4/18;
- vista la D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di OSTANA (CN) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri BERNARDI Aldo Chiaffredo, BERNARDI Giovanna Margherita e CHIRI Margherita, per regolarizzare il possesso senza titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 246 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 OSTANA (CN) a:

sdemanializzare la porzione di mq. 246 del terreno comunale gravato da uso civico identificato al NCT con il Fg. 14 – mapp. 393, attualmente nel possesso esclusivo di fatto dei Sigg.ri BERNARDI Aldo Chiaffredo, BERNARDI Giovanna Margherita e CHIRI Margherita, per ampliamento/consolidamento della pertinenza in uso di unità abitativa adiacente di proprietà degli stessi;

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 determinata dalla perizia del Geom. Davide DECOSTANZI, approvata con la precitata D.C.C. n. 20 del 11.04.2019 e rettificata/integrata con la nota citata in premessa, come minimo congruo per il ristoro della popolazione usocivista locale, per le motivazioni parimenti citate in premessa, pari a complessivi €. 4.910,52;

stipulare atto di vendita a favore delle parti private sopra citate, al fine di trasferirgli la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, dell'area di complessivi mq. 246 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 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 OSTANA (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 OSTANA (CN) 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

AF/vv

Visto  
**IL DIRETTORE REGIONALE**  
Dott. Paolo FRASCISCO