

Codice A1305A

D.D. 16 dicembre 2019, n. 469

Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI). Conciliazione con la Soc. "Mediocredito Italiano S.p.A.", con sede in Milano (MI), inerente il possesso senza titolo di terreni comunali gravati da uso civico di complessivi mq. 3.642, identificati al NCT con il Fg. 17 - mapp. 610-624-631-690-692-696-697-711-713 e al NCEU Fg. 17 - mapp. 675, per consolidamento proprieta' in capo all'anzidetta Societa'. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 15701 del 03.12.2019, con la quale il Responsabile del Procedimento del Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) Geom. Andrea ZOMBOLO, in esecuzione della D.C.C. n. 38 del 27.11.2019, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con la Soc. "Mediocredito Italiano S.p.A.", con sede in Milano (MI), per il possesso senza titolo dei terreni comunali gravati da uso civico di complessivi mq. 3.642, identificati al NCT con il Fg. 17 – mapp. 610-624-631-690-692-696-697-711-713 e al NCEU Fg. 17 – mapp. 675, con sovrastante parte di struttura commerciale di proprietà della su nominata Società, con relativa pertinenza, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, per consolidamento della proprietà in capo alla medesima Società;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 04.12.2019, con prot. n. 14150/A1305A/2.140.20_04/A13000_151/2019c/A13000 nonché la documentazione integrativa/rettificativa inviata dal Tecnico Incaricato (Ing. Giorgio Della Barile) in data 09.12.2019, ricevuta in pari data con E-mail;

vista la perizia di stima redatta in data 12.11.2019 dal Tecnico incaricato dal Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) Ing. Giorgio DELLA BARILE, approvata con la precitata D.C.C. n. 38 del 27.11.2019 nonché rettificata con la precitata nota del 09.12.2019, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 192.006,24 e, al netto dei benefici di legge (abbattimento 65%), valuta l'integrazione netta del prezzo dovuta al Comune in €. 67.202,18 nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla medesima parte privata al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2019), in complessivi €. 55.297,79, già al netto degli specifici benefici di legge (abbattimento 90%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte dell'attuale occupatore dell'area di complessivi mq. 3.642, adibita a struttura commerciale con relativa pertinenza, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 122.499,97;

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 €. 122.499,97, con riferimento all'attualità, alla posizione e all'utilizzo delle aree oggetto di conciliazione, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore delle stesse, 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-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 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. 3.642 illegittimamente occupata, risulta determinato in complessivi €. 122.499,97. Da questo importo, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme versate dalla parte privata al Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) a titolo di ICI-IMU o altro;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 122.499,97), 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 la parte privata 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 VIGLIANO BIELLESE (BI) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Soc. "Mediocredito Italiano S.p.A.", con sede in Milano (MI), per regolarizzare il possesso senza titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 3.642 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 i terreni comunali gravati da uso civico di complessivi mq. 3.642, identificati al NCT con il Fg. 17 – mapp. 610-624-631-690-692-696-697-711-713 e al NCEU Fg. 17 – mapp. 675, con sovrastante parte di struttura commerciale di proprietà della Soc. "Mediocredito Italiano S.p.A.", con sede in Milano (MI), con relativa pertinenza;

effettuare la conciliazione con la precitata parte privata, per regolarizzare il possesso senza titolo e, pertanto illegittimo, dell'area in argomento 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 periziata, approvata con la già citata D.C.C. n. 38 del 27.11.2019 e ritenuta congrua 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 €. 122.499,97, dalla quale, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme versate dalla parte privata al Comune di VIGLIANO BIELLESE (BI) a titolo di ICI-IMU o altro;

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 complessivi mq. 3.642 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 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 - 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 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 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

AF/vv

Visto
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Paolo FRASCISCO