

Città metropolitana di Torino

Comune di Orbassano. Conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione di parte di area gravata da usi civici finalizzata all'alienazione a favore della ditta Calcestruzzi S.p.A., parziale reintegra nel possesso al patrimonio demaniale Comunale e regolarizzazione della trasformazione d'uso di parte di area adibita a strada, ai sensi artt. 20 e 13, art. 23 D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016. Autorizzazione.

ATTO DD n. 1432/2020

DEL 29.04.2020

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI**

OGGETTO: Comune di Orbassano. Conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione di parte di area gravata da usi civici finalizzata all'alienazione a favore della ditta Calcestruzzi S.p.A., parziale reintegra nel possesso al patrimonio demaniale Comunale e regolarizzazione della trasformazione d'uso di parte di area adibita a strada, ai sensi artt. 20 e 13, art. 23 D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016. Autorizzazione.

Il Dirigente

Dato atto che, in data 05.12.2019 prot. n. 104339/2019, è stata trasmessa dal p.a. incaricato Cagna Vallino, istanza datata 28.11.2019 [priva di numero di protocollazione] del Comune di Orbassano a firma del Dirigente ad Interim III Settore Urbanistica, Cultura, Servizi ai cittadini e alle imprese per il *rilascio dell'opportuna Autorizzazione alla sdemanializzazione per l'alienazione previa Conciliazione per l'occupazione pregressa con titolo non valido dell'immobile distinto al C.T. al Fg. 25 n. 105/parte, alla reintegra dei mappali distinti al C.T. al Fg. 25 n. 460, 466 e 467, nonché alla regolarizzazione della trasformazione pregressa da pascolo a sedime stradale del mappale distinto al C.T. Fg. 25 n. Strada/parte;*

Visti i Regi Decreti emessi dal Commissario degli Usi Civici in data 30.01.1935 e 06.05.1939, attraverso i quali sono state individuate le aree gravate dagli usi civici;

Considerato che:

- in data 12.11.2010, il Comune di Orbassano ha trasmesso alla Regione Piemonte - Settore Usi Civici, un elenco di immobili soggetti ad uso civico;
- la Regione Piemonte - Settore Usi Civici, con nota prot. n. 58391/DP0710 del 25.11.2010, prendendo atto dell'elenco dei terreni gravati dagli usi civici, invitava l'Amministrazione Comunale di Orbassano ad avviare i procedimenti istruttori volti alla regolarizzazione di eventuali possessi illegittimi;

Dato atto che:

- nel Regio Decreto del Commissariato degli Usi Civici del 06.05.1939 risultano presenti, tra gli

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO – Tel: 011.8616284

altri, gli originari Mappali 1, 3, 4, 5, 6 e 105 del Foglio 25 del Comune di Orbassano con una superficie complessiva di mq 8.556, coltura in atto *Reliquati rip.*, assegnati alla categoria A;

- per effetto dei vari atti di aggiornamento catastale intervenuti [attraverso Tipi di Frazionamento, Tipi Mappali con fusioni particellari nonché variazioni], i sei Mappali sopra menzionati 1 di mq 2.780, 3 di mq 2.741, 4 di mq 1.190, 5 di mq 540, 6 di mq 1.080 e 105 di mq 225 insistenti sul Foglio 25 [rispettivamente identificati ai numeri di riferimento 7, 8, 9, 10, 11, 21 del R.D. Commissariato degli Usi Civici del 1939] hanno subito molteplici variazioni nelle denominazioni numeriche e nelle consistenze;
- attraverso il Tipo di Frazionamento n. 6/51088 approvato dall'U.T.E. di Torino in data 28.01.1970, il menzionato originario Mappale 6 del Foglio 25 ha subito modifiche irreversibili in termini di estensione e di destinazione, in quanto accorpato al sedime stradale dell'odierna S.P. Orbassano-Rivalta per parte della propria superficie pari a mq 322, perdendo di fatto l'identificativo particellare catastale;
- per effetto del precitato aggiornamento catastale, la superficie totale degli originari Mappali 1, 3, 4, 5, 6 e 105 del Foglio 25, in Comune di Orbassano, ha assunto la nuova consistenza, residuale, pari a mq 8.234;

Preso atto, tramite la Relazione Peritale, del rilascio comunale di Nulla Osta edilizio n. 2852 in data 15.12.1970 alla ditta Monviso S.p.A.;

Visto l'atto di compravendita rogato Notaio Fissore Rep. 67365/27476 del 02.05.1974 contro il Comune di Orbassano e a favore della società "Escavazioni sabbia fine e affini – Monviso – S.p.A.", con il quale i mappali compravenduti risultavano catastalmente identificati in Comune di Orbassano, Foglio 25 Particelle 1, 5, 6/a, 105/a, 105/d, 115, 116, 117, con superficie totale pari a mq 12.411 e dei quali gravati da uso civico esclusivamente mq 8.234;

Rilevato che:

- attraverso il successivo passaggio di proprietà rogito Notaio Fissore in data 05.08.1974 Rep. 68271/2782, la società "Escavazioni sabbia fine e affini – Monviso – S.p.A." ha compravenduto a favore della società "Pioneer Concrete Nord Italia – S.p.A." i medesimi terreni in Comune di Orbassano, sopra descritti, censiti al Catasto Foglio 25 Particelle 1, 5, 6/a, 105/a, 105/d, 115, 116, 117, della consistenza totale di mq 12.411 e dei quali interessati dagli usi civici, esclusivamente, mq 8.234;
- per effetto dei successivi rogiti Notaio Paganoni: in data 06.10.1987 con verbale di assemblea straordinaria è variata la ragione sociale divenuta "Cementacal S.p.A." con sede in Roma e in data 08.01.1998 con il quale si è definito il trasferimento di sede in Bergamo;

Dato atto che gli otto mappali sopra menzionati del foglio 25, attraverso l'approvazione catastale del Tipo Mappale n. 672187 del 2002, sono stati fusi nel mappale 105 di totale mq 12.271;

Considerato che in data del 13.10.2011 con rogito Notaio Calarco Rep. 45335/12153 è stato formalizzato atto di fusione societaria per incorporazione, con il quale la società "Cementacal S.p.A." con sede in Bergamo è confluita nella società "Calcestruzzi S.p.A." con sede in Bergamo;

Preso atto che:

- con ulteriore atto di aggiornamento catastale, Tipo Mappale n. TO0442597 del 21.09.2012, il mappale 105 del foglio 25 è stato variato dando origine al nuovo mappale 105 del foglio 25, per la fusione con i mappali 235, 236 e 265, di superficie totale mq 13.413;
- con i Tipi di Frazionamento numeri TO0401763 del 24.11.2016 e TO0189951 del 06.08.2018, si è dato corso agli atti di aggiornamento catastale con i quali l'ex mappale 105 del Foglio 25 è variato e dato origine alle particelle derivate: n. 105 di superficie pari a mq 12.524, n. 460 di

superficie pari a mq 89, n. 466 di superficie pari a mq 451 e n. 467 di superficie pari a mq 349;
- per effetto di quanto sopra i derivati mappali risultano attualmente distinti al Catasto nel Comune di Orbassano, Foglio 25 Mappali 105 di mq 12.524, 460 di mq 89, 466 di mq 451, 467 di mq 349 e che, in particolare, le particelle in argomento n. 105, 460, 466, 467 e strada/parte rientrano tra le terre civiche solo per porzioni della loro superficie totale, rispettivamente per la parte di superficie che si riporta: mq 7.345 la prima, mq 89 la seconda, mq 451 la terza, mq 349 la quarta e mq 322 l'ultima;

Tenuto conto che:

- per quanto sopra esposto la perdita del possesso dei terreni demaniali da parte del Comune di Orbassano risulta essere documentata a decorrere dall'anno 1970;
- l'originaria ex particella 6/parte gravata da usi civici ha subito, limitatamente a 322 mq, una pregressa ed irreversibile trasformazione d'uso a sedime stradale, attuale strada/parte;
- esiste la volontà del Comune di Orbassano di reintegrare le particelle 460, 466 e 467 del foglio 25;

Considerato che alla data del 15.12.1970, prima variazione temporalmente documentabile di utilizzo delle terre civiche da parte di soggetti terzi, parte dell'ex particella 6 aveva già subito mutamento di destinazione d'uso a strada, riferimento a T.F. del 28.01.1970, e non rientrava tra i mappali oggetto di compravendita del primo rogito del 02.05.1974 e, pertanto, la stessa, non rientrerà nei conteggi economico-ristoratori dovuti dalla società Calcestruzzi S.p.A.;

Dato atto che la reintegrazione nel possesso al patrimonio indisponibile comunale, degli attuali mappali 460, 466 e 467 del Foglio 25, condiziona il conteggio del corrispettivo da corrispondere e che pertanto, per le suddette terre civiche, si procederà unicamente al calcolo del canone dovuto per l'occupazione pregressa oltreché alla loro esclusione dalla richiesta di sdemanializzazione;

Preso atto della Determinazione Dirigenziale del IV Settore Urbanistica S.E. n. 402 del 29.06.2012 con la quale il Comune di Orbassano conferiva incarico professionale al p.a. Pietro Cagna Vallino, per la redazione di perizia estimativa corredata dalla prevista documentazione tecnica da presentare alla Città Metropolitana di Torino, competente al rilascio dell'autorizzazione di conciliazioni stragiudiziali con contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione, con esclusivo riferimento al mappale 105/parte del foglio 25, alla reintegra al patrimonio comunale delle aree gravate da usi civici dei mappali 460, 466, 467 del foglio 25, e regolarizzazione di pregressa trasformazione d'uso di mq 322 da pascolo [dell'ex mappale originario 6/parte] a sedime stradale [dell'attuale strada/parte];

Vista la Deliberazione del Consiglio del Comune di Orbassano di Torino n. 6 del 10.02.2014, con la quale il Dirigente del IV Settore Urbanistica S.E. Comunale è stato incaricato dell'attivazione delle necessarie procedure, relative agli usi civici, nel caso di specie;

Vista la Relazione e Perizia di stima asseverata e datata 13.09.2019 [prot. n. 30590 del 17.09.2019 del Comune di Orbassano], a firma del p.a. Pietro Cagna Vallino, relativa agli immobili siti in nel Comune di Orbassano, distinti in C.T. al Foglio 25 Mappali 105/parte, 460, 466, 467 e strada/parte;

Preso atto che la medesima Relazione Peritale:

- determina il canone dovuto per l'occupazione pregressa dei 4 Mappali 105/parte, 460, 466 e 467 in € 30.877,50= [trentamilaottocento-settantasette50];

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO - Tel: 011.8616284

www.cittametropolitana.torino.it

- prevede un ristoro economico di € 2.398,44= [duemilatrecentonovantotto/44], da corrispondere per la cessione del bene all'occupante della sola area ubicata nel Comune di Orbassano ed identificata al Catasto Terreni Foglio 25 Mappale 105/parte, in linea con i criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale in materia di Usi Civici del 05.10.2018;
- quantifica in modo univoco il ristoro economico dell'esperienza conciliatorio, con rispetto dei criteri previsti dalla D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, nella somma complessiva di € 33.275,94= [trentatremiladuecentosettantacinque/94];

Visto lo schema di verbale di conciliazione stragiudiziale, da sottoscrivere tra il Comune di Orbassano e la ditta Calcestruzzi S.p.A., per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dei terreni di proprietà comunale gravati da uso civico, da rogarsi alla presenza del Segretario Comunale del Comune di Orbassano;

Preso atto della Deliberazione della Giunta del Comune di Orbassano n. 181 del 04.11.2019, di approvazione della Relazione e Perizia di Stima asseverata e dell'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 33.275,94= [trentatremiladuecentosettantacinque/94], relativa agli immobili siti nel territorio comunale di Orbassano, gravati da usi civici, censiti al Catasto Terreni F. 25 Mappali 105/parte, 460, 466, 467 [unitamente alla pregressa trasformazione d'uso di parte di strada], redatte dal Tecnico incaricato p.a. Pietro Cagna Vallino, in ottemperanza alla D.G.R. n. 17-7645/2018 relativa ai parametri economici per la conciliazione stragiudiziale;

Rilevata la congruità delle valutazioni economiche in perizia, le cui risultanze rispettano i criteri previsti dalla recente D.G.R. n. 17-7645/2018;

Ritenuto necessario ribadire che, con l'istanza del 05.12.2019 prot. n. 104339/2019, il Comune di Orbassano intende conciliare, con l'attuale possessore ed occupante società Calcestruzzi S.p.A., l'occupazione pregressa dei quattro Mappali 105/parte, 460, 466 e 467, nonché, contestualmente sdemanializzare al fine di alienare, esclusivamente, il Mappale 105/parte, oltreché regolarizzare la pregressa trasformazione d'uso di una porzione dell'attuale strada del foglio 25 [ex mappale 6/parte];

Viste:

- la documentazione, prodotta ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale in materia di Usi Civici D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 e della Circolare n. 3/FOP del 04.03.1997, allegata all'istanza Comunale di cui sopra;
- la Deliberazione del Consiglio del Comune di Orbassano n. 6 del 10.02.2014, con la quale il Dirigente del IV Settore Comunale è stato incaricato di attivare le procedure, relative agli usi civici, di sdemanializzazione finalizzata all'alienazione a terzi con conciliazione per il periodo pregresso;
- Deliberazione della Giunta Comunale di Orbassano n. 181 del 04.11.2019, con la quale è stata approvata la Relazione e Perizia di Stima asseverata unitamente al verbale conciliatorio da sottoscrivere tra le parti, oltreché incaricato il Dirigente del III Settore all'attivazione delle procedure, relative agli usi civici, di sdemanializzazione;
- la documentazione tecnica, di cui al comma 2 lettere f) e g) dell'articolo 19 del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R, del 28.11.2019 [C.D.U., attestazione del Dirigente ad Interim del III Settore Urbanistica, Cultura, Servizi ai cittadini e alle imprese, del Comune di Orbassano circa la sussistenza di vincoli di natura ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e l'esclusione ai sensi del D.Lgs. n. 152 del

03.04.2006, e l'esclusione dagli ambiti soggetti a vincoli di natura idrogeologica ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e ai sensi art. 5 R.D. n. 215 del 13.02.1933];

Tenuto conto che per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015, al comma 1 lettera c) dell'articolo 4 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009 [così come modificato dal comma 2 dell'articolo 33 della Legge Regionale Piemonte n. 4 del 05.04.2018] e agli articoli 18 e ss. del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, è la Città Metropolitana di Torino a dover esprimere, nel caso di conciliazione stragiudiziale, parere di competenza;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi 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 di Torino, approvato alla Conferenza Metropolitana in data 14.05.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

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 alla conciliazione e all'alienazione di beni immobili gravati da uso civico, sono state attribuite, alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi;
- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;
- il Decreto Legislativo n. 42/2004;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;
- il Decreto Legislativo n. 152/2006;
- la Legge Regionale n. 29/2009, comma 1 lettera c) articolo 4;
- la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 articolo 5;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016;
- la Legge Regionale n. 19 del 25.10.2016, articolo 9;
- la Legge n. 168 del 20.11.2017;
- la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018, articolo 33;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6-7499 del 07.09.2018;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-7645 del 05.10.2018, pubblicata sul B.U.R. in data 25.10.2018;

- Visti l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e l'art. 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015, attraverso i quali la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente;
- 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;
- Visti gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di autorizzare il Comune di Orbassano (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con la società Calcestruzzi S.p.A., con sede in Bergamo in Via Stezzano n. 87, nella persona del Direttore Operativo e Procuratore Speciale per la zona nord della Società Calcestruzzi S.p.A. signor Di Bona Alfonso, per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 1970, dell'area di complessivi mq 8.234, identificata con i terreni comunali gravati da uso civico siti nel Comune di Orbassano e distinti al C.T. Foglio 25 Mappali 105/parte, 460, 466 e 467, dietro versamento al Comune medesimo della somma di €. 30877,50= [trentamilaottocentosettantasette/50], ritenuta congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Orbassano (TO);
2. Di autorizzare altresì il Comune di Orbassano (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al Catasto Terreni Foglio 25 Mappale 105/parte, al fine di consentirne l'alienazione, in favore dell'attuale ditta occupante senza valido titolo Calcestruzzi S.p.A., dietro versamento da parte della medesima al Comune di Orbassano della somma di € 2.398,44= [duemilatrecentonovantotto/44], ritenuta congrua nonché conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro economico della popolazione usocivista locale del Comune di Orbassano (TO);
3. Di autorizzare il Comune di Orbassano a reintegrare nel possesso al patrimonio indisponibile gli attuali mappali 460, 466 e 467 del foglio 25, quali terre civiche;
4. Di autorizzare il Comune di Orbassano alla regolarizzazione della pregressa trasformazione d'uso di mq 322, da pascolo a sedime stradale;
5. Di disporre che la somma complessiva di € 33.27594= [trentatremiladuecentosettantacinque/94], dovuta dalla ditta Calcestruzzi S.p.A. venga versata al Comune entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto e che la stessa, se versata oltre il menzionato termine, venga maggiorata della rivalutazione monetaria nonché, dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente provvedimento;
6. Di disporre che il Comune di Orbassano utilizzi la somma percepita in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della Legge Regionale n. 29/2009;
7. Di dare atto che la Città Metropolitana di Torino si riserva, su richiesta delle Parti, la possibilità di adeguare il profilo economico della presente istanza nel caso di revisione dei valori periziati,

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO – Tel: 011.8616284

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;

8. Di disporre, in applicazione del comma 2 dell'articolo 22 del vigente Regolamento Regionale in materia di usi civici, che copia autentica del *verbale di conciliazione*, debitamente perfezionato e rogato, venga trasmesso alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città Metropolitana di Torino entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;
9. Di disporre altresì, in applicazione del comma 2 dell'articolo 23 del D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 che, qualora non si raggiunga il perfezionamento della conciliazione stragiudiziale, il provvedimento di reintegrazione, esecutivo ai sensi di legge, venga trasmesso a Codesta Direzione della Città Metropolitana di Torino entro trenta (30) giorni dall'esecutività;
10. Di disporre, ai sensi del successivo comma 3 dell'articolo 23 del Regolamento Regionale n. 8/R del 27.06.2016 in materia di usi civici, che, nel caso della conciliazione stragiudiziale limitata alla sola occupazione pregressa dei mappali 460, 466 e 467 del foglio 25, il Comune emetta provvedimento di reintegrazione entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione del verbale;
11. 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;
12. Di disporre che la presente Determinazione sia pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Orbassano (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
13. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Corso Stati Uniti 45 – Torino, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della stessa.

Il presente atto 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, 29 .04.2020

IL DIRIGENTE
(DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E
MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI)
Arch. Enrico Bruno Marzilli