

Codice A1012A

D.D. 11 gennaio 2021, n. 2

Comune di OSTANA (CN). Conciliazione con privati inerente il possesso senza titolo di porzione di mq. 200 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al NCT con il Fig. 14 - mapp. 381. Autorizzazione.



ATTO DD 2/A1012A/2021

DEL 11/01/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi civici

OGGETTO: Comune di OSTANA (CN). Conciliazione con privati inerente il possesso senza titolo di porzione di mq. 200 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al NCT con il Fig. 14 – mapp. 381. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 1947 del 07.10.2020 con la quale la Sindaca del Comune di OSTANA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 43 del 12.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri FRANCESCONI Mauro e VIGLIANI Emanuela per il possesso senza titolo di porzione di mq. 200 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al NCT con il Fig. 14 – mapp. 381, per ampliamento pertinenza unità abitativa adiacente, di proprietà delle anzidette parti private, al fine di regolarizzare l'uso pregresso, con consolidamento dell'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, da parte delle medesime nonché per poter effettuare delle necessarie opere di risanamento all'anzidetta unità abitativa;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di OSTANA (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 08.10.2020, con prot. n. 30519/A1012A/2.140.20_27/A13000_36/2020c/A1000A nonché la documentazione integrativa inviata dallo stesso Comune, in data 17.12.2020 con prot. n. 0002780, ricevuta in data 18.12.2020 con prot. n. 40878/A1012A/2.140.20_27/A13000_36/2020c/A1000A, tra cui il Verbale di Deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso Paesana (CN) n. 28 del 27.11.2020 che conferma/approva la precitata D.C.C. n. 43 del 12.12.2019 nonché la perizia di stima di cui al seguente paragrafo e la bozza del Verbale di Conciliazione, così come già approvati dall'anzidetta D.C.C. n. 43/2019;

vista la perizia di stima redatta in data 10.12.2019, asseverata in pari data, dal Tecnico incaricato dal Comune di OSTANA (CN) Geom. Davide DECOSTANZI, 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 €. 1.105,99, 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. 200 circa, adiacente a unità abitativa di proprietà degli stessi, per ampliamento/consolidamento della pertinenza in uso, onde per poter effettuare delle necessarie opere di risanamento all'anzidetta unità abitativa, pari a €. 4.855,99;

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 €. 4.855,99, con riferimento all'attualità, alla posizione delle aree in adiacenza a unità abitativa di proprietà degli istanti, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore delle stesse, è da rideterminarsi in complessivi €. 4.905,46, per un congruo 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. 200 circa illegittimamente occupata, risulta rideterminato in complessivi €. 4.905,46;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 4.905,46), 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

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- D.Lgs. n. 42/04;
- D.Lgs. n. 152/06;

- D.Lgs. n. 4/08;
- L.R. n. 23/08;
- L.R. n. 29/09;
- L.R. n. 23/15;
- D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- L. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;
- L.R. n. 4/18;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- L.R. n. 15/09.07.2020;
- ritenuto che l'autorizzare quanto richiesto dal Comune di OSTANA (CN), tramite l'Unione Montana dei Comuni del Monviso Paesana (CN), ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri FRANCESCONI Mauro e VIGLIANI Emanuela, per regolarizzare il possesso senza titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 200 circa 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 quanto richiesto dal Comune di OSTANA (CN), tramite l'Unione Montana dei Comuni del Monviso Paesana (CN) a:

sdemanializzare l'area gravata da uso civico di complessivi mq. 200 circa, identificata con porzione del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con il Fg. 14 – mapp. 381, attualmente nel possesso esclusivo di fatto dei Sigg.ri FRANCESCONI Mauro e VIGLIANI Emanuela, per ampliamento/consolidamento della pertinenza in uso di unità abitativa adiacente di proprietà degli stessi, anche per consentire a questi ultimi di poter effettuare delle necessarie opere di risanamento all'anzidetta unità abitativa;

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 alla medesime parti private, libera dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma di cui alla perizia asseverata del Geom. Davide DECOSTANZI, rideterminata all'attualità dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte in complessivi €. 4.905,46, come minimo congruo per il ristoro della popolazione usocivista locale, per le motivazioni citate in premessa;

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. 200 circa 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 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 (A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi civici)

Firmato digitalmente da Marco Piletta