

Codice A1014C

D.D. 19 ottobre 2021, n. 572

Comune di MELLE (CN). L.R. 29/2009, art. 4, c. 1, lett. c). Autorizzazione alla conciliazione per occupazione senza titolo di terreni comunali gravati da uso civico, per complessivi mq. 1.623, identificati al NCT con il Fg. 2 - mapp. 453 e 454.



ATTO DD 572/A1014C/2021

DEL 19/10/2021

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

A1014C - Rapporti con le Autonomie locali, elezioni e referendum, espropri-usi civici

OGGETTO: Comune di MELLE (CN). L.R. 29/2009, art. 4, c. 1, lett. c). Autorizzazione alla conciliazione per occupazione senza titolo di terreni comunali gravati da uso civico, per complessivi mq. 1.623, identificati al NCT con il Fg. 2 – mapp. 453 e 454.

Vista l'istanza prot. n. 0002326 del 09.09.2021 con la quale il Sindaco del Comune di MELLE (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 17 del 26.06.2021, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg. ROGGERO Giovanni e FELDMULLER Ghislaine per il possesso senza titolo di porzioni di complessivi mq. 1.623 dei terreni comunali gravati da uso civico, identificati al NCT con il Fg. 2 – mapp. 453 (parte di mq. 1.589 a uso pertinenza adibita a cortile e giardino) e 454 (parte di mq.34 di adiacente fabbricato, di proprietà delle anzidette parti private), al fine di regolarizzare l'uso pregresso illegittimo, con consolidamento dell'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree, in capo alle medesime parti private nonché per consentire di poter effettuare eventuali manutenzioni;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di MELLE (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 13.09.2021, con prot. n. 000 37239 nonché la documentazione integrativa consegnata a mano dal Tecnico incaricato dallo stesso Comune, in data 21.09.2021, ricevuta in pari data con prot. n. 42944 e la ulteriore documentazione integrativa inviata dal medesimo Tecnico per e-mail in data 27.09.2021, ricevuta in pari data;

vista la perizia di stima redatta in data 10.06.2021, asseverata in pari data, dal Tecnico incaricato dal Comune di MELLE (CN) Geom. Davide DECOSTANZI nonché le note integrative inerenti la su citata perizia, redatte dal medesimo Tecnico in data 21.09.2021 e in data 27.09.2021, le quali valutano l'attuale valore venale delle aree in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 4.528,92 (valore dell'area edificata già mediato con il valore agricolo secondo normativa vigente -

abbattimento 65% non applicabile per carenza di atti pregressi) nonché valutano il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle parti private al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2021), in complessivi €. 1.278,32, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 90%, per il periodo 1924-1950, e 80%, per il restante periodo 1951-2021, secondo la normativa vigente) determinando, di conseguenza, un valore complessivo minimo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori, libere dal vincolo di Civico Demanio, delle aree di complessivi mq. 1.623 in argomento, pari a €. 5.807,24;

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 minimo complessivo periziato in €. 5.807,24, con riferimento all'attualità, allo stato delle aree, in parte edificate e in parte pertinenza (cortile e giardino) dell'edificio di proprietà degli istanti, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore delle stesse, è da ritenersi accettabile, 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 minimo che le parti private dovranno versare al Comune in via conciliativa per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà delle aree di complessivi mq. 1.623 illegittimamente occupate, risulta determinato in complessivi €. 5.807,24;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo minimo dovuto (€. 5.807,24), 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" delle aree in argomento;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di MELLE (CN), ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg. ROGGERO Giovanni e FELDMULLER Ghislaine, per regolarizzare il possesso senza titolo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 1.623 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;

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,

LA 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.29/1993, come modificato dal D.Lgs. 470/1993;
- D.Lgs. n. 42/2004;
- D.Lgs. n. 152/2006;
- D.Lgs. n. 4/2008;
- L.R. n. 23/2008;
- L.R. n. 29/2009;
- L.R. n. 23/2015;
- 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. 4/2018;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- L.R. n. 15 del 09.07.2020;

DETERMINA

di autorizzare il Comune di MELLE (CN) a:

sdemanializzare l'area gravata da uso civico di complessivi mq. 1.623, identificata con porzioni dei terreni comunali gravati da uso civico, identificati al NCT con il Fg. 2 – mapp. 453 (parte di mq. 1.589 a uso pertinenza adibita a cortile e giardino) e 454 (parte di mq.34 di adiacente fabbricato, di proprietà delle parti istanti), attualmente nel possesso esclusivo di fatto dei Sigg. ROGGERO

Giovanni e FELDMULLER Ghislaine, al fine di regolarizzare l'uso pregresso senza titolo e, pertanto illegittimo, con consolidamento dell'attuale possesso delle anzidette aree, da parte delle su citate parti private nonché per consentire alle stesse di poter effettuare eventuali manutenzioni;

effettuare la conciliazione inerente le aree in argomento con le precitate parti private, per le suesposte motivazioni, per cederle in capo alla medesime parti private, libere dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, di una somma non inferiore a quella determinata con la perizia asseverata del Geom. Davide DECOSTANZI, integrata e rettificata dallo stesso nonché ritenuta accettabile, con riferimento all'attualità, dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, in complessivi €. 5.807,24, 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 trasferire la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, dell'area di complessivi mq. 1.623 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 MELLE (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 MELLE (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.

LA DIRIGENTE (A1014C - Rapporti con le Autonomie locali,
elezioni e referendum, espropri-usi civici)
Firmato digitalmente da Laura Di Domenico