

REGIONE PIEMONTE BU52 30/12/2021

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Giaveno. Conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione di area gravata da usi civici finalizzata all'alienazione a favore della Sig.ra Martoglio Osvalda, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009. Autorizzazione.

Allegato

ATTO N. DD 6922

DEL 20/12/2021

Rep. di struttura DD-RA2 N. 104

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Giaveno. Conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione di area gravata da usi civici finalizzata all'alienazione a favore della Signora Martoglio Osvalda, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 1354 in data 19.01.2021 del Comune di Giaveno, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica comunale, finalizzata a procedere alla conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa in assenza di valido titolo e contestuale sdemanializzazione del terreno identificato al *Mappale sito nel Comune di Giaveno Fg. 97 N.ro 41*, avanzata tramite il deposito documentale, prot. CMTO n. 13046 del 04.02.2021, da parte del professionista incaricato p.a. Pietro Cagna Vallino;

Visto il Decreto del Commissario degli Usi Civici in data 28.02.1934, nel quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici del Comune di Giaveno ed assegnate alla *Categoria a* ;

Rilevato che, tra le terre civiche del citato Decreto Commissariale, è presente il Mappale 41 del Foglio 97 della superficie di 587 mq quale pascolo, identificato nell'elenco al numero 42;

Evidenziato che il Mappale 41 del Foglio 97 del Comune di Giaveno non è mai stato oggetto di atti di aggiornamento catastale, tali da modificarne consistenza o identificativo catastale;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CMTO ha completato la procedura istruttoria a fine 2021, a causa dell'intervenuta necessità di richiedere integrazioni documentali, motivate da carenza e/o documentazione datata e superata, compresa da ultimo la richiesta tramite email ordinaria del 14.12.2021 per la decorsa validità annuale del C.D.U.;

Visto l'avvenuto perfezionamento istruttorio da parte del Comune di Giaveno, a seguito dell'intervenuta integrazione documentale in data 15.12.2021 tramite PEC prot. n. 30408, completato con la trasmissione del nuovo C.D.U. n. 143/2021 identificato al protocollo CMTO n. 141038 del 15.12.2021;

Riscontrata in data 16.12.2021 la completezza della documentazione agli atti, ai sensi del Regolamento

Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016, si è proceduto alla conclusione della Scheda e Relazione istruttoria pratica, conservata agli atti presso l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino;

Preso atto della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica di Giaveno n. 761 del 31.12.2019, con la quale il Comune di Giaveno ha conferito incarico professionale al p.a. Cagna Vallino Pietro, con studio in Nichelino (TO), per la redazione della Perizia e predisposizione della documentazione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione alla sdemanializzazione per la conciliazione stragiudiziale finalizzata all'alienazione, a favore della Sig.ra Martoglio;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, la Relazione e Perizia di stima datata 01.12.2020 redatta dal tecnico incaricato p.a. Cagna Vallino Pietro relativa all'immobile sito nel Comune di Giaveno, distinto in C.T. al Foglio 97 Mappale 41, nonché approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 134/2020 del 18.12.2020;

Tenuto conto che:

- la perdita del possesso dell'area comunale in argomento, identificata al C.T. in Comune di Giaveno Foglio 97 Mappale 41, decorre a far data dal 1961, anno del primo rogito intervenuto con il quale il Comune ha ceduto in permuta il Mappale 41 del Foglio catastale 97;
- il bene immobile in oggetto è stato successivamente interessato da ulteriori passaggi di titolarità attraverso atti notarili di compravendita sino alla data del 09.07.1998, quando pervenne, a seguito di rogito Notaio Piacentino Gian Maria Rep. n. 45684, alla Sig.ra Martoglio Osvalda;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale di Giaveno n. 45/2020 del 28.09.2020, attraverso la quale:

- sono state autorizzate le operazioni di verifica possessoria dei terreni comunali gravati dall'uso civico stato;
- sono state autorizzate le eventuali regolarizzazioni e/o reintegre delle terre civiche Comunali, illegittimamente possedute;
- è stata stabilita la pubblicazione della medesima Deliberazione sul sito Internet del Comune;
- è stato individuato il Responsabile dell'Area Tecnica, ex L. 241/90 e s.m.i., quale Responsabile del Procedimento nonché conferito mandato per l'espletamento dei successivi adempimenti di legge;

Considerato che in data del 12.11.2020 la Sig.ra Martoglio Osvalda residente in *omissis*, ha formulato istanza di conciliazione stragiudiziale con il Comune di Giaveno;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Giaveno n. 134/2020 del 18.12.2020 con la quale, con rimando alla Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale n. 549/2020 di avvio del procedimento alla reintegra delle aree civiche, è stata approvata la Relazione e Perizia di stima redatta dal p.a. Cagna Vallino Pietro, datata 03.02.2020 prot. n. 28348, unitamente al verbale di conciliazione da sottoscrivere tra il Comune e la Sig.ra Martoglio, oltrechè incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile del Procedimento, arch. Caligaris Paolo, all'espletamento dei successivi adempimenti;

Preso atto, attraverso la precitata Relazione Peritale, che:

- la destinazione prevista dal P.R.G.C e C.D.U. comunale per il Mappale 41 del Foglio 97 è distinta in due aree urbanistiche e che, nello specifico, mq 558 sono classificati come N 2.23 "aree residenziali – tessuto edilizio – aree di nuovo impianto residenziale (N)" ed i restanti mq 29 sono destinati alla "viabilità

in progetto”;

- per quanto sopra esposto, per la valutazione dell’area in argomento, avente le due distinte destinazioni indicate, viene attribuito un valore medio di riferimento pari ad €/mq 8,50 per la prima e di €/mq 6,00 per la seconda;
- viene quantificato in € 8.850,60= [ottomilaottococinquanta/60], il canone dovuto per l’illegittima occupazione pregressa del Mappale 41;
- a seguito dell’applicazione dell’abbattimento parametrico-regionale dell’80%, il menzionato indennizzo di occupazione ammonta ad € 1.770,12= [millesettecentosettanta/12];
- la determinazione del ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene all’occupante dell’area ubicata nel Comune di Giaveno ed identificata al Catasto Terreni Foglio 97 Mappale 41 risulta pari a € 4.666,29= [quattromilaseicentossantasei/29];
- per l’applicazione dell’abbattimento parametrico-regionale del 65%, il citato ristoro economico a perfezionamento della cessione, è quantificato in € 1.633,20= [milleseicentotrentatre/20];
- il ristoro economico dell’esperienza conciliatorio è quantificato, in modo univoco, nella somma complessiva di € 3.403,32= [tremilaquattrocentotre/32];

Visto il predisposto verbale di conciliazione stragiudiziale da sottoscrivere tra il Comune di Giaveno e la Sig.ra Martoglio Osvalda per l’occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell’area di proprietà comunale gravato da uso civico Mappale 41 del Foglio catastale 97 in Comune di Giaveno;

Considerato che l’importo conciliatorio stabilito nel precitato verbale corrisponde alla somma periziata pari ad € 3.403,32= [tremilaquattrocentotre/32];

Verificato che alla conciliazione con la Sig.ra Martoglio:

- è applicabile, secondo il disposto del punto 6) della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, il coefficiente parametrico di abbattimento dell’80% sull’indennizzo dovuto per l’occupazione pregressa;
- è altresì applicabile ai sensi del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018 il coefficiente parametrico di abbattimento del 65% sul corrispettivo dovuto per la cessione del bene, avvenuta in presenza di titolo seppur non valido;

Richiamata la Deliberazione della Giunta del Comune di Giaveno n. 134 del 18.12.2020, di approvazione della Relazione e Perizia di Stima dell’importo conciliatorio come in essa stabilito in € 3.403,32= [tremilaquattrocentotre/32], relativa all’immobile sito nel territorio comunale di Giaveno, gravato da uso civico, censito al Catasto Terreni F. 97 Mappale 41, redatta dal Tecnico incaricato p.a. Cagna Vallino Pietro, in ottemperanza alla D.G.R. n. 17-7645/2018;

Rilevata la congruità delle valutazioni economiche in perizia, in linea con i criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale in materia di Usi Civici n. 17-7645 del 05.10.2018;

Ritenuto necessario ribadire che, con l’istanza presentata in data 04.02.2021, il Comune di Giaveno intende conciliare, con l’attuale possessore ed occupante Sig.ra Martoglio Osvalda, l’occupazione pregressa del Mappale 41 oltreché, contestualmente, sdemanializzare la terra civica al fine dell’alienazione in favore della stessa;

Richiamata 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, allegata all’istanza Comunale di cui sopra e depositata agli atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale di Giaveno n. 45/2020 del 28.09.2020, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica 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 del Comune di Giaveno n. 134 del 18.12.2020, con la quale è stata approvata la Relazione e Perizia di Stima redatta dal p.a. Cagna Vallino Pietro unitamente al verbale conciliatorio da sottoscrivere tra le parti, oltreché incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile del Procedimento, arch. Caligaris Paolo, all'espletamento dei successivi adempimenti;
- 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 Responsabile dell'Area Tecnica Comunale del Comune di Giaveno circa la sussistenza di vincoli di natura ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 o D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e l'esclusione dagli ambiti di natura idrogeologica e di natura forestale R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e ai sensi art. 5 R.D. n. 215 del 13.02.1933];

Vista la Legge 07/04/2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusione dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11/08/2014 n. 114 di conversione del Decreto Legge 24/06/2014 n. 90;

Visto l'articolo 1 comma 50 della Legge 07/04/2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'articolo 4 della Legge 05/06/2003 n. 131;

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015 [*riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della Legge n. 56 del 7 aprile 2014*], al comma 1 lettere a) e 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, la Città Metropolitana di Torino è tenuta ad esprimere, nel caso di alienazione e 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;

Dato atto che, nell'adozione del presente provvedimento, non sussistono a carico del sottoscritto cause di astensione di cui all'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62;

Visti:

- 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 lettere a) e c) articolo 4;
- la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 lettera b) 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;
- la Legge Regionale n. 15 del 09.07.2020, articoli 81 e 82;
- 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;
- il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 10 del 28.01.2021, con il quale è stata riattribuita la Dirigenza della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi all'Architetto Enrico Bruno Marzilli fino al 31.01.2024;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di autorizzare, per i motivi illustrati in premessa, il Comune di Giaveno (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con la Sig.ra Martoglio Osvalda, nata a *omissis* e residente in *omissis* per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dal 1961 dell'area di complessivi mq 587, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico sito nel Comune di Giaveno e distinto al C.T. Foglio 97 Mappale 41, dietro versamento al Comune medesimo della somma di € 1.770,12= [millesettecentosettanta/12], ritenuta congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Giaveno (TO);
2. Di autorizzare altresì, per i motivi illustrati in premessa, il Comune di Giaveno (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al Catasto Terreni Foglio 97 Mappale 41, al fine di consentirne l'alienazione, in favore dell'attuale occupante senza valido titolo Sig.ra Martoglio Osvalda, dietro versamento al Comune di Giaveno della somma di € 1.633,20= [milleseicentotrentatre/20], 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 Giaveno (TO);
3. Di disporre che l'importo complessivo di € 3.403,32= [tremilaquattrocentotre/32] dovuto dalla Sig.ra Martoglio Osvalda venga versato al Comune di Giaveno entro sessanta [60] giorni dalla pubblicazione del presente atto e che lo stesso, se versato oltre il menzionato termine, venga maggiorato della rivalutazione monetaria nonché, dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente provvedimento;
 4. Di disporre che la conciliazione in argomento è conseguente al rilascio, da parte della Sig.ra Martoglio Osvalda, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura in argomento nei confronti della Città Metropolitana di Torino e del Comune di Giaveno per la restituzione di somme derivanti da eventuali abbattimenti del valore economico disposti successivamente alla conclusione del presente procedimento, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;
 5. Di disporre che il Comune di Giaveno 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;
 6. 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, 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;
 7. 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;
 8. 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;
 9. Di dare atto 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 da questa Direzione al competente Ufficio Usi Civici, Settore Istituzionale della Regione Piemonte;
 10. 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 Giaveno (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
 11. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Via Confienza n. 10 – Torino, entro il termine di 60 (sessanta) giorni, ovvero al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) 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 adozione indicata in calce.



Città metropolitana di Torino

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