

Codice A1014C

D.D. 30 agosto 2022, n. 408

Comune di BRA (CN). Conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione di mq 537 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 45 mappale n. 61 parte. Autorizzazione ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettere a) e c) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e s.m.i..



ATTO DD 408/A1014C/2022

DEL 30/08/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

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

OGGETTO: Comune di BRA (CN). Conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione di mq 537 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 45 mappale n. 61 parte. Autorizzazione ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettere a) e c) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e s.m.i..

Visto il Decreto del Commissario agli usi civici del 6 maggio 1939, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici nel Comune di BRA (CN), ed è stata assegnata alla Categoria B di cui all'art. 11 della legge 1766/1927 l'area individuata al Fg. 40 mappale n. 88 parte (ora al N.C.T. Fg. 45 mappale n. 61 parte);

vista la D.C.C. n. 31 del 27 giugno 2013 che demandava agli organi competenti del Comune di BRA (CN) di attivare le procedure volte alla *“Reintegra con esperimento di conciliazione stragiudiziale”* ai sensi della legge 1766/1927 e dell'art. 10 della l.r. 29/2009 e s.m.i. dei terreni gravati ad uso civico occupati in assenza di valido titolo;

vista la nota del 8 marzo 2022 (prot. n. 7891), trasmessa ai soggetti occupanti l'area identificata al N.C.T. Fg. 45 mappale n. 61 parte, con la quale il Comune di BRA (CN) ha avviato il procedimento di *“Reintegra nel possesso dei terreni gravati da uso civico: esperimento tentativo di conciliazione stragiudiziale – proposta di conciliazione”* ai sensi del combinato disposto tra l'art. 7 legge 241/90 e l'art. 17 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R;

vista l'istanza del 26 luglio 2022 (prot. n. 23702) con la quale il Comune di BRA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 130 del 19 luglio 2022, ha richiesto l'autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009 per il possesso senza titolo di una porzione di circa 537 mq di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 45 mappale n. 61 parte, al fine di regolarizzare l'uso pregresso, con consolidamento dell'attuale

possesto dell'area anzidetta, da parte dei seguenti soggetti:

- GIORDANO Chiara *omissis*;
- GIORDANO Laura *omissis*;
- GIORDANO Luca *omissis*;
- SOCIETÀ AGRICOLA LA VINCENTE S.S. *omissis*;

vista la documentazione tecnica inviata dal Comune di BRA (CN) unitamente all'istanza sopra richiamata, in conformità a quanto disposto dal comma 2) dell'art. 19 D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R e dalla quale si evince in particolare che:

- non essendo stata fornita copia degli atti di provenienza del terreno gravato ad uso civico, nella perizia di stima l'occupazione senza titolo è assunta dall'anno 1924 ai sensi dell'art. 10 comma 4 della l.r. 29/2009 e s.m.i.;
- con la D.C.C n. 130 del 19 luglio 2022 è stata approvata la perizia di stima ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R nonchè il verbale di conciliazione stragiudiziale;
- il certificato di destinazione urbanistica n. 39/2022 del 07 aprile 2022 rilasciato dal Comune di BRA (CN) attesta in particolare la presenza del solo vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera h) del d.lgs 42/2004 per "le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici";
- dal sopra richiamato CDU si desume l'assenza di vincoli di natura idrogeologica e forestale di cui al R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923;

vista la perizia di stima redatta in data 13 luglio 2022, ai sensi del Capo V del DPGR 27 giugno 2016 n. 8/R, dall'arch. Monica PERNO, in qualità di tecnico in servizio presso il Comune di BRA (CN), dalla quale si prende atto che:

- sull'area identificata al N.C.T. al Fg. 45 mappale n. 61 parte è stata accertata l'assenza di migliorie apportate dai soggetti occupanti ai sensi dell'art. 32 del DPGR 27 giugno 2016 n. 8/R ;
- sull'area in argomento non è documentato il prelievo di risorse naturali ai sensi del punto 9) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- sull'area di cui trattasi è stata accertato che da parte dei soggetti occupanti, non vi è stato il pagamento di canoni di locazione, affitto o enfiteusi al comune, ai sensi del punto 10) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- sull'area in argomento non è documentato se l'utilizzo del bene o i redditi derivati siano stati impiegati in modo da arrecare un beneficio alla collettività locale ai sensi del punto 11) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore venale dell'area di cui trattasi, sulla quale in base al PRGC del Comune di Bra sono consentite "le attività e le opere destinate all'esercizio ed allo sviluppo della produzione agraria", viene quantificato in € 5.241,56, ai sensi del punto 3) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore agricolo dell'area in argomento, qualora avesse mantenuto la sua originaria destinazione ad uso agro-silvo-pastorale ai sensi del punto 4) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è determinato in € 208,68;
- il valore di riferimento per la determinazione dell'indennizzo per occupazione pregressa e per la cessione, ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 2.725,12;
- il periodo di occupazione pregressa viene assunto dall'anno 1924 all'anno 2022 per complessivi 98 anni di occupazione, ai sensi del punto 8) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, non prevedendo l'abbattimento del 90% per il periodo anteriore al 1950 come dall'art. 10 comma 4 della l.r. 29/2009 ;
- il tasso di interesse applicato per il mancato godimento del bene, ai sensi del punto 7) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato nel 3%;

- l'indennizzo per l'occupazione pregressa applicando l'abbattimento dell'80%, ai sensi del punto 6) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, viene quantificato in € 1.602,37;
- non è stata documentata la presenza di un titolo, ancorché non valido per la presenza dell'uso civico, con il quale i soggetti occupanti sono entrati in possesso del bene, non permettendo di applicare gli abbattimenti di cui al punto 12) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il corrispettivo per la cessione agli occupanti, determinato ai sensi dei punti 2) e 12) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 2.75,12;

visto il verbale di conciliazione stragiudiziale, sottoscritto in data 21 luglio 2022 dal Dirigente della Ripartizione lavori pubblici del Comune di BRA (CN) e dai sigg.ri GIORDANA Chiara, GIORDANA Laura, GIORDANA Luca e dalla SOCIETÀ AGRICOLA LA VINCENTE S.S., che quantifica in € 4.327,49 l'importo per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell'area di proprietà comunale gravata da uso civico e la successiva cessione della medesima, sulla base di quanto indicato in perizia;

rilevata la congruità delle valutazioni economiche contenute nella sopra richiamata perizia di stima, in linea con i criteri fissati dalla D.G.R.n. 17-7645 del 05 ottobre 2018, e che l'importo complessivo periziato in €. 4.327,49, è da ritenersi idoneo al ristoro della popolazione usocivista locale;

considerato che questa Amministrazione, su richiesta delle Parti, si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente la parte economica della presente istanza, sulla base di effettivi riscontri, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o 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;

rilevato che, per quanto sopra, 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 complessiva di 537 mq illegittimamente occupata a far data dall'anno 1924, risulta determinata in complessivi € 4.327,49;

considerato che l'importo complessivo dovuto (€ 4.327,49), dovrà essere versato dai soggetti privati in via transattiva al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto;

rilevato che l'importo sopra menzionato se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

stabilito che tutti i proventi derivanti dalla presente autorizzazione dovranno essere utilizzati prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, utilizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia;

rilevato che sia il Comune che le parti private hanno l'interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo "status quo" dell'area;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di BRA (CN) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con contestuale alienazione dell'area in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni in premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti dalla normativa vigente nella materia del presente provvedimento;

considerato infine, per quanto sopra evidenziato, che quanto richiesto è anche nell'interesse della

popolazione usocivista locale, e pertanto si ritiene di poter autorizzare la conciliazione stragiudiziale ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009 e la contestuale autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. 29/2009 ;

dato atto che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1- 4046 del 17 ottobre 2016, come modificata dalla DGR n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

Per le motivazioni illustrate in premessa

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- vista la legge n. 1766 del 16 giugno 1927, e s.m.i.;
- visto il regio decreto n. 332 del 26 febbraio 1928, e s.m.i.;
- visto il D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977, e s.m.i.;
- vista la legge n. 241 del 7 agosto 1990, e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 165 del 30/03/2001, e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 23 del 28 luglio 2008 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 23 del 29 ottobre 2015 e s.m.i.;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27 giugno 2016;
- vista la D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;
- vista la legge n. 168 del 20 novembre 2017 e s.m.i.;
- vista la D.G.R. n. 17-7645 del 5 ottobre 2018;
- vista la D.G.R. n. 1-4936 del 29 aprile 2022;

DETERMINA

1) di autorizzare il Comune di BRA (CN) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009, per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 1924, dell'area gravata da uso civico di complessivi 537 mq circa, identificata al N.C.T. Fg. 45 mappale n. 61 parte con i seguenti soggetti:

- GIORDANO Chiara *omissis*;
- GIORDANO Laura *omissis*;
- GIORDANO Luca *omissis*;
- SOCIETÀ AGRICOLA LA VINCENTE S.S. *omissis*;

dietro versamento in via transattiva, della somma di € 1.602,37, quale ristoro della popolazione usocivista locale per l'occupazione pregressa dell'area di cui trattasi;

2) di autorizzare altresì, per i motivi in premessa, il Comune di BRA (CN) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al N.C.T. Fg. 45 mappale n. 61 parte, al fine di consentirne l'alienazione, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. 29/2009, in favore di:

- GIORDANO Chiara *omissis*;
- GIORDANO Laura *omissis*;
- GIORDANO Luca *omissis*;
- SOCIETÀ AGRICOLA LA VINCENTE S.S. *omissis*;

dietro versamento in via transattiva, della somma di € 2.725,12, quale ristoro della popolazione usocivista locale per la cessione dell'area di cui trattasi;

3) di disporre che la somma complessiva di € 4.327,49, dovuta dalla parte privata venga versata al Comune di BRA (CN) entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

4) di disporre che la somma dovuta di € 4.327,49, se versata oltre il sopra menzionato termine, dovrà essere maggiorata della rivalutazione monetaria, nonché dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente provvedimento;

5) di disporre che il Comune di BRA (CN) 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 previsto dal comma 3 dell'articolo 16 della l.r. n. 29/2009;

6) 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;

7) di dare atto che questa Amministrazione, su richiesta delle Parti, si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente la parte economica della presente istanza, sulla base di effettivi riscontri, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o 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;

8) di disporre, in applicazione del comma 2 dell'articolo 22 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, che copia autentica del verbale di conciliazione, debitamente perfezionato e rogato, venga trasmesso a questa Amministrazione entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;

9) di disporre altresì, in applicazione del comma 2 dell'articolo 23 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R che, qualora non si raggiunga il perfezionamento della conciliazione stragiudiziale, il provvedimento di reintegrazione, venga trasmesso a questa Amministrazione entro trenta (30) giorni dall'esecutività;

10) di dare atto che, 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;

11) di disporre che, la presente determinazione sia pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010;

12) di dare atto che, la presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli

23 e 26 del d.lgs 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale;

13) di dare atto che, avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni dalla data di ricevimento della stessa, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data.

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