

Codice A1014C

D.D. 13 dicembre 2022, n. 667

Comune di ENTRACQUE (CN). Conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione di mq 63 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 55 mappale n. 319 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 667/A1014C/2022

DEL 13/12/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

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

OGGETTO: Comune di ENTRACQUE (CN). Conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione di mq 63 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 55 mappale n. 319 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 17 dicembre 1934, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici nel Comune di ENTRACQUE (CN), ed è stata assegnata alla categoria di cui all'art. 11 della legge 1766/1927 l'area individuata al Fg. 55 mappale n. 319;

vista la D.C.C. n. 36 del 27 luglio 2021 che demandava agli organi competenti del Comune di ENTRACQUE (CN) di attivare le procedure volte alla *“Reintegra con esperimento di conciliazione stragiudiziale”* del terreno gravato da uso civico occupato in assenza di valido titolo, ai sensi della legge 1766/1927 e dell'art. 10 della l.r. 29/2009 e s.m.i.;

visto la nota del 23 dicembre 2021 (prot. n. 6276), trasmessa ai soggetti occupanti l'area identificata al N.C.T. Fg. 55 mappale n. 319 parte, con la quale il Comune di ENTRACQUE (CN) ha avviato il procedimento di *“Reintegra nel possesso dei terreni gravati da uso civico con esperimento di conciliazione stragiudiziale.”* 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 31 agosto 2022 (prot. n. 27096), integrata con nota del 7 novembre 2022 (prot. 33920), con la quale il Comune di ENTRACQUE (CN) in esecuzione della D.C.C. n. 27 del 27 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 63 mq di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 55 mappale n. 319 parte, al fine di regolarizzare l'uso pregresso, con consolidamento dell'attuale possesso dell'area anzidetta, da parte dei seguenti soggetti:

- *omissis* (C.F. BRGRNI84A59I480X);
- *omissis* (C.F. GLLMNL73R12D205Y);

vista la documentazione tecnica inviata 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:

- con la D.C.C n. 27 del 27 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 nonché il verbale di conciliazione stragiudiziale;
- l'occupazione senza titolo è assunta dall'anno 1986, periodo nel quale venne realizzato il fabbricato principale posto sulle particelle individuate al N.C.T. Fg. 56 mappali nn. 206, 398 e 414;
- il certificato urbanistico del 7 novembre 2022 a firma del Responsabile del Settore urbanistico ed edilizia privata del Comune di ENTRACQUE, indica che l'area individuata al N.C.T. Fg. 55 mappale n. 319 parte ricade in "Aree agricole" ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRGC vigente;
- l'area di cui sopra è inclusa nella categoria dei beni soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) oltreché vincolata ai sensi Art. 136, comma 1, lettere c) e d) del D.Lgs 42/2004 (D.M. 1 agosto 1985);
- l'area di cui sopra non ricade nella categoria dei beni soggetti a vincoli di natura idrogeologica e forestale ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) ed ai sensi dell'articolo 5 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale);

vista la perizia di stima redatta in data 5 aprile 2022, ai sensi del Capo V del DPGR 27 giugno 2016 n. 8/R, dal geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO, in qualità di tecnico incaricato dal Comune di ENTRACQUE (CN), dalla quale si prende atto che:

- sull'area identificata al N.C.T. al Fg. 55 mappale n. 319 parte non è documentata la presenza 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, viene determinato assumendo l'area destinata a zona "R2.5 (area residenziale con possibilità di rideterminazione della volumetria)" in base al PRGC vigente del Comune di Entracque, ancorché il Certificato Urbanistico del 7 novembre 2022 la classifichi come "Area agricola";
- il valore venale è quantificato in € 44,70 €/mq, 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 € 0,075 €/mq;
- 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 €

1.410,57;

- il periodo di occupazione pregressa viene assunto dall'anno 1986 all'anno 2022 per complessivi 36 anni di occupazione, ai sensi del punto 8) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- 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 € 304,68;
- 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 € 1.410,57;

preso atto che gli importi derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla DGR 5 ottobre 2018 n. 17-7645, sono da intendersi come minimi al di sotto dei quali non si può ritenere congrua la valutazione, sicché la perizia di stima può comunque determinare importi superiori, in considerazione della natura di atto transattivo riconosciuta dalla giurisprudenza alla conciliazione stragiudiziale;

visto il verbale di conciliazione stragiudiziale, sottoscritto in data 5 novembre 2022 dal Responsabile del Settore urbanistico ed edilizia privata del Comune di ENTRACQUE (CN) e dai sigg.ri *omissis* e *omissis*, che quantifica in € 1.715,25 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 € 1.715,25, 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, la somma complessiva 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 illegittimamente occupata a far data dall'anno 1986, risulta determinata in complessivi € 1.715,25;

considerato che l'importo complessivo dovuto (€ 1.715,25), 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 usocivista locale e comunque utilizzati nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16

della l.r. n. 29/2009;

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 ENTRACQUE (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 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 ENTRACQUE (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 1986 dell'area gravata da uso civico di complessivi 63 mq circa, identificata al N.C.T. Fg. 55 mappale n. 319 parte con i seguenti soggetti:

- *omissis* (C.F. BRGRNI84A59I480X);
- *omissis* (C.F. GLLMNL73R12D205Y);

dietro versamento in via transattiva, della somma di € 304,68, 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 ENTRACQUE (CN) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al N.C.T. Fg. 55 mappale n. 319 parte, al fine di consentirne l'alienazione, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. 29/2009, in favore di:

- *omissis* (C.F. BRGRNI84A59I480X);
- *omissis* (C.F. GLLMNL73R12D205Y);

dietro versamento in via transattiva, della somma di € 1.410,57, quale ristoro della popolazione usocivista locale per la cessione dell'area di cui trattasi;

3) di disporre che la somma complessiva di € 1.715,25, dovuta dalla parte privata venga versata al Comune di ENTRACQUE (CN) entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

4) di disporre che la somma dovuta di € 1.715,25, 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 ENTRACQUE (CN) utilizzi i proventi derivanti dalla presente autorizzazione 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 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, in base all'articolo 47 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, resta ferma

l'applicazione delle disposizioni contenute nell'articolo 33, comma 19, delle Norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr), che prevedono la verifica dell'interesse paesaggistico per i beni oggetto di sdemanializzazione;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

14) 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