

Citta' metropolitana di Torino

**Comune di Giaveno. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione di area gravata da usi civici, con regolarizzazione di parziale trasformazione della strada pubblica, finalizzata all'alienazione a favore della Sig.ra omissis, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i.
Autorizzazione**

Determinazione Dirigenziale n. 7299/2022 del 21/12/2022, allegata

ATTO N. DD 7299

DEL 21/12/2022

Rep. di struttura DD-RA2 N. 94

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Giaveno. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione di area gravata da usi civici, con regolarizzazione di parziale trasformazione della strada pubblica, finalizzata all'alienazione a favore della Sig.ra *omissis*, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i.. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 30249 in data 16.11.2022 del Comune di Giaveno, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica comunale, di *richiesta di sdemanializzazione per l'alienazione per l'occupazione pregressa senza valido titolo, dei Mappali siti nel Comune di Giaveno Fg. 69 N.ro 522/parte e 521/parte e Foglio 66 strade parte*, avanzata tramite deposito documentale da parte del professionista incaricato Pietro Cagna Vallino, prot. CMTO n. 158915 del 02.12.2022;

Visto il Decreto del Commissario degli Usi Civici in data 28.02.1934 attraverso il 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 263 del Foglio 69 della superficie di 749 mq, quale pascolo, identificato nell'elenco al numero d'ordine 36;

Evidenziato che:

- l'originario ex Mappale 263 del Foglio 69 del Comune di Giaveno è stato oggetto di vari atti di aggiornamento catastale, tra i quali Tipi mappali, frazionamenti, aggiornamenti cartografici nonché accorperi e/o stralci particellari, tali da modificarne irreversibilmente consistenza e identificativo catastale;
- alcuni aggiornamenti cartografici-catastali hanno determinato, all'originario ex mappale 263 foglio 69, stralcio parziale di superficie di mq 102 annessi alle strade del foglio 69 e di mq 60 annessi alle strade del limitrofo foglio 66, con irreversibile trasformazione a sedime stradale;
- per effetto delle menzionate operazioni catastali sono state originate le attuali derivate particelle 521 di mq 222 e 522 di mq 406 del foglio 69;

Considerato che il Comune di Giaveno con la formulata istanza intende regolarizzare la pregressa trasformazione di mq 372 gravati da uso civico, ex mappale 263 e 521/parte F. 69 e F. 66/parte, irreversibilmente trasformati da area con vocazione agricola a strada pubblica divenendo parte del corpo stradale della Via Sacra di San Michele (F. 69 mq 102 e F. 66 mq 60), non più reperibile a livello catastale per l'accorpamento al Demanio Strade Pubbliche, e mq 210 del mappale 521/parte F. 69 annesso al sedime della Via Valgioie;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CMTO ha avviato la procedura istruttoria a dicembre 2022 e, riscontrata la completezza della documentazione agli atti, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016, concluso in data 16.12.2022 la Scheda e Relazione istruttoria pratica, conservata agli atti presso l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino;

Considerato che:

- il termine di conclusione del procedimento amministrativo in materia di usi civici per il rilascio di parere relativo alle conciliazioni stragiudiziali è fissato in 120 giorni, decorrenti dalla data di "Avvio di Procedimento", esclusi i tempi necessari per eventuali sospensioni e, pertanto, la presente Determinazione Dirigenziale viene adottata nel rispetto di tale limite temporale;
- la Relazione peritale e la Scheda istruttoria pratica U.C. 160/22 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Giaveno, tra i quali: tutte le Deliberazioni Collegiali sino ad oggi intervenute in materia di usi civici, l'istanza d'acquisto avanzata dalla Sig.ra *omissis* e varia documentazione cartografica e fotografica;

Preso atto della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Giaveno n. 249 del 24.06.2022, 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 *omissis*;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, la Relazione e Perizia di stima datata 25.10.2022 redatta dal tecnico incaricato p.a. Cagna Vallino Pietro relativa all'immobile sito nel Comune di Giaveno, distinto in C.T. al Foglio 69 Mappale 522/parte, nonché approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 146/2022 dell'11.11.2022;

Tenuto conto che:

- la perdita del possesso dell'area comunale in argomento, identificata al C.T. in Comune di Giaveno Foglio 69 ex Mappale 263, decorre a far data dal 1966, anno coincidente con il rilascio di Nulla Osta comunale n. 3166 del 21.07.1966 per nuova costruzione di fabbricato ad uso abitazione;
- in data 21.04.1999, rogito Notaio Piacentino Gian Maria Rep. n. 46778, è intervenuto atto di compravendita con il quale il Comune ha venduto alle Sig.re *omissis* e *omissis*, quote di 1/2 cadauna, il mappale 522 [già ex mappale 263/b] del Foglio catastale 69, superficie mq 406;
- come riportato nell'atto di vendita, parte del citato mappale 522 e, più precisamente, una superficie di mq 14 risulta già (parziale) area di sedime fabbricato;
- attraverso la Denuncia di successione dell'11.06.2009 della Sig.ra *omissis*, deceduta in data 19.02.2009, la Sig.ra *omissis* è divenuta proprietaria dell'intera quota di 1/1;

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;
- 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 12.09.2022 la Sig.ra *omissis* residente in *omissis* ha formulato istanza di conciliazione stragiudiziale con il Comune di Giaveno finalizzata all'alienazione;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Giaveno n. 146/2022 del 11.11.2022 con la quale è stata approvata la Relazione e Perizia di stima redatta dal p.a. Cagna Vallino Pietro, datata 25.10.2022 prot. comunale n. 28268/2022, unitamente al verbale di conciliazione da sottoscrivere tra il Comune e la Sig.ra *omissis*, oltretché incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile del Procedimento, Arch. Paolo Caligaris, 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 del Mappale 522 foglio 69 è “*aree residenziali – aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)*”, del mappale 521 foglio 69 e parte del foglio 66, invece, “*viabilità*”;
- per la valutazione del mappale in argomento 522/parte, avente medesima destinazione ma con due distinti utilizzi cortile e sedime di fabbricato, viene attribuito un valore medio di riferimento rispettivamente pari ad €/mq 15,00 per il primo e di €/mq 27,50 per il secondo;
- viene quantificato in € 9.969,30= [novemilanoctosessantanove/30] il canone dovuto per l'illegittima occupazione pregressa del Mappale 522/parte, già ex 263/b;
- a seguito dell'applicazione dell'abbattimento parametrico-regionale dell'80%, il menzionato indennizzo di occupazione ammonta ad € 1.993,86= [millenovecentonovantatre/86];
- 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 69 Mappale 522/parte, ex 263/b, risulta pari a € 2.880,23= [duemilaottocentottanta/23];
- per l'applicazione dell'abbattimento parametrico-regionale del 65% su parte dell'importo cessorio, il citato ristoro economico è quantificato in € 2.091,96= [duemilanovantuno/96];
- il ristoro economico dell'esperienza conciliatorio è quantificato, in modo univoco, nella somma complessiva di € 4.085,82= [quattromilaottantacinque/82];

Visto il predisposto verbale di conciliazione stragiudiziale da sottoscrivere tra il Comune di Giaveno e la Sig.ra *omissis* per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell'area di proprietà comunale gravato da uso civico Mappale 522/parte [ex 263/b] del Foglio catastale 69 in Comune di Giaveno, di mq 377;

Considerato che l'importo conciliatorio stabilito nel precitato verbale corrisponde alla somma periziata pari ad € 4.085,82= [quattromilaottantacinque/82];

Verificato che alla conciliazione con la Sig.ra *omissis*:

- 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 parte del 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. 146 del 11.11.2022, di approvazione della Relazione e Perizia di Stima e dell'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 4.085,82= [quattromilaottantacinque/82], relativa all'immobile sito nel territorio comunale di Giaveno, gravato da uso civico, censito al Catasto Terreni F. 69 Mappale 522/parte, 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, con riferimento ai criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale in materia di Usi Civici n. 17-7645 del 05.10.2018 e s.m.i.;

Ritenuto necessario ribadire che, con l'istanza presentata in data 02.12.2022, il Comune di Giaveno intende conciliare, con l'attuale possessore ed occupante Sig.ra *omissis*, l'occupazione pregressa del Mappale 522/parte oltreché, contestualmente, sdemanializzare la terra civica al fine dell'alienazione in favore della stessa;

Richiamata la documentazione, depositata agli atti, 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 nello specifico:

- la 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 l'esclusione dai beni soggetti alla tutela 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, e parziale inclusione in fascia di rispetto dei corsi d'acqua art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i.];

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;

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città Metropolitana di Torino;

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;

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 la presente autorizzazione in materia di usi civici rientra nell'obiettivo PEG anno 2022, codice operativo 0103Ob41;

Visti:

- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il Regio Decreto n. 332 del 26.02.1928;

- 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, a far data dal 1 febbraio 2021 e fino al 31 gennaio 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 *omissis*, nata a *omissis* C.F. *omissis* e residente in *omissis*, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dal 1966 dell'area di complessivi mq 377, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico sito nel Comune di Giaveno e distinto al C.T. Foglio 69 Mappale 522/parte, dietro versamento al Comune medesimo della somma di € 1.993,86= [millenovecentonovantatre/86], 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 69 Mappale 522/parte, al fine di

- consentirne l'alienazione in favore dell'attuale occupante senza valido titolo Sig.ra *omissis*, dietro versamento al Comune di Giaveno della somma di € 2.091,96= [duemilanovantuno/96], 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 autorizzare, altresì, il Comune di Giaveno alla regolarizzazione della trasformazione d'uso di parte dell'area gravata da usi civici, relativamente ad una superficie pari a mq 372 derivante da aggiornamenti cartografici catastali dell'ex Mappale 263 e di parte del 521, da area con vocazione agricola a strada pubblica divenendo parte del corpo stradale della Via Sacra di San Michele (F. 69 mq 102 e F. 66 mq 60), non più reperibile a livello catastale per l'accorpamento al Demanio Strade Pubbliche, e mq 210 del mappale 521/parte F. 69 annesso al sedime della Via Valgioie;
 4. Di disporre che l'importo complessivo di € 4.085,82= [quattromilaottantacinque/82] dovuto dalla Sig.ra *omissis* 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;
 5. Di disporre che la conciliazione in argomento è conseguente al rilascio, da parte della Sig.ra *omissis*, 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;
 6. 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;
 7. 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;
 8. 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;
 9. 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 questa Direzione della Città Metropolitana di Torino entro trenta [30] giorni dall'esecutività;
 10. 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 dalla Città Metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa dalla Direzione Programmazione e monitoraggio OO.PP. beni e servizi al competente Ufficio Usi Civici, Settore A1014C della Regione Piemonte;
 11. 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;
 12. Di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città Metropolitana di Torino;

13. 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.

Torino, 21/12/2022

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