

Codice A1014C

D.D. 10 gennaio 2023, n. 5

Comune di DONATO (BI). Conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione di mq 600 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 5 mappale n. 52 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 5/A1014C/2023

DEL 10/01/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

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

OGGETTO: Comune di DONATO (BI). Conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione di mq 600 circa di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 5 mappale n. 52 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..

Vista la D.C.C. n. 10 del 20 gennaio 2022 del Comune di DONATO (BI), nella quale si è stabilito, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. d) della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29 la reintegra nel patrimonio indisponibile del terreno assoggettato ad uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 5, mappale n. 52;

visto il decreto del Sindaco di DONATO (BI) di reintegra n. 41, Rep. n. 2817 del 9 maggio 2022, registrato telematicamente all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Biella (TSJ) il 30 maggio 2022, Serie 1T, n. 2961, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Biella – Territorio, in data 26 maggio 2022, n. 3581/4627, in base al quale il suddetto terreno risulta reintegrato a tutti gli effetti nel possesso del patrimonio comunale;

vista la D.C.C. n. 24 del 31 maggio 2022, del Comune di DONATO (BI), con la quale si è stabilito di procedere all'alienazione di una porzione di 600 mq del terreno gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 5 mappale n. 52, ai sensi dell'art. 11 e seguenti del D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R;

rilevato che a seguito dell'istanza del 19 ottobre 2022 (prot. 32136), trasmessa dal Comune di DONATO (BI) ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009, è emerso che l'area di cui trattasi risulta occupata in assenza di titolo dai sigg.ri *omissis*, rendendo pertanto necessaria l'attivazione di una procedura di conciliazione stragiudiziale per l'occupazione pregressa, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 29/2009 e s.m.i.;

vista l'istanza del 12 dicembre 2022 (prot. n. 38876), con la quale il Comune di DONATO (BI) in

esecuzione della D.C.C. n. 37 del 30 novembre 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 600 mq di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 5 mappale n. 52 parte, al fine di regolarizzare l'uso pregresso, con consolidamento dell'attuale possesso dell'area anzidetta, da parte dei seguenti soggetti:

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

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. 37 del 30 novembre 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 1983, periodo nel quale vennero presumibilmente realizzati i manufatti afferenti il fabbricato principale posto sulla particella individuata al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 48;
- il certificato urbanistico n. 797 del 18 ottobre 2022 a firma del Responsabile del Settore urbanistico ed edilizia privata del Comune di DONATO (BI), indica che l'area individuata al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 52 parte ricade in zona E2 "*Aree di primaria importanza non compromesse da usi extra-agricoli*" ai sensi dell'art. 49 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) ;
- l'area di cui sopra 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);

vista la perizia di stima redatta in data 5 aprile 2022, ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, dal geom. Fulvio BRICCO, in qualità di tecnico in servizio presso il Comune di DONATO (BI), dalla quale si prende atto che:

- sull'area identificata al N.C.T. al Fg. 5 mappale n. 52 parte non è documentata la presenza di migliorie apportate dai soggetti occupanti ai sensi dell'art. 32 del D.P.G.R. 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 quantificato in base ai manufatti ivi insistenti, "*..quali una stradina di accesso alla particella 48, una palizzata in legno, un muretto di contenimento in pietra e una piccola area di parcheggio..*";
- il valore venale è quantificato in 5.400,00 €, 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 € 195,84 €;
- il valore di riferimento per la determinazione dell'indennizzo per l'occupazione pregressa e per

la cessione, ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in 2.797,92 €;

- il periodo di occupazione pregressa viene assunto dall'anno 1983 all'anno 2022 per complessivi 40 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 671,50 €;
- 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 € 2.797,92;

preso atto che gli importi derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla D.G.R. 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 lo schema di verbale di conciliazione stragiudiziale, approvato con D.C.C. n. 37 del 30 novembre 2022, che quantifica in € 3.469,42 quale importo complessivo per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell'area di proprietà comunale gravata da uso civico e per la successiva cessione della medesima;

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 € 3.469,42, 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 1983, risulta determinata in complessivi € 3.469,42;

considerato che l'importo complessivo dovuto (€ 3.469,42), 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 DONATO (BI) 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 D.G.R. 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 DONATO (BI) 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 1983 dell'area gravata da uso civico di complessivi 600 mq circa, identificata al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 52 parte con i seguenti soggetti:

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

dietro versamento in via transattiva, della somma di 671,50 €, 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 DONATO (BI) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 52 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. omissis);
- *omissis* (C.F. omissis);

dietro versamento in via transattiva, della somma di € 2.797,92, quale ristoro della popolazione usocivista locale per la cessione dell'area di cui trattasi;

3) di disporre che la somma complessiva di € 3.469,42, dovuta dalla parte privata venga versata al Comune di DONATO (BI) entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

4) di disporre che la somma dovuta di € 3.469,42, 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 DONATO (BI) 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