

Citta' metropolitana di Torino

**Comune di Pianezza. Conciliazioni stragiudiziali per illegittima occupazione pregressa di terreni agricoli ad uso civico siti in zona Lago Fontanej, censiti al C.T. Fogli 2, 3 e 4 Mappali vari, tra il Comune e (omissis), con reintegrazione nel possesso comunale delle aree. Autorizzazione ai sensi art. 4 comma 1 lett. c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i..**

Documento allegato

ATTO N. DD 6871

DEL 30/10/2023

Rep. di struttura DD-RA2 N. 55

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

**OGGETTO:** Comune di Pianezza. Conciliazioni stragiudiziali per illegittima occupazione pregressa di terreni agricoli ad uso civico siti in zona Lago Fontanej, censiti al C.T. Fogli 2, 3 e 4 Mappali vari, tra il Comune ed i Signori *omissis*, con reintegrazione nel possesso comunale delle aree. Autorizzazione ai sensi art. 4 comma 1 lett. c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i..

Visti:

- l'istanza del Comune di Pianezza in data 12.05.2023, prot. CmTo n. 66998 del 12.05.2023, di richiesta del parere di competenza ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera c) L.R. 29/2009 e s.m.i.;
- il Decreto Commissariale degli Usi Civici del 02.06.1934, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici del Comune di Pianezza ed assegnate alla Categoria b) "terreni convenzionalmente utilizzati per la coltura agricola";

Rilevata la presenza, tra le terre civiche del precitato Decreto Commissariale, degli originari ex Mappali insistenti sui Fogli 2, 3 e 4, siti nel Comune di Pianezza, oggetto di vari atti di aggiornamento catastale, tra i quali Tipi di frazionamento e/o aggiornamenti cartografici con accorpori e/o stralci particellari, tali da modificarne irreversibilmente consistenza e/o identificativi catastali;

Considerato che l'istanza comunale è finalizzata a conciliare n. 5 pregresse illegittime occupazioni con titoli non validi (identificate con la denominazione A1 – A2 – A3 – A4 – A5) e che, a seguito di vaglio istruttorio, per le istanze A1 e A5 si è resa necessaria la richiesta d'integrazione documentale e pertanto il presente provvedimento è relativo alle restanti tre conciliazioni, denominate A2, A3 e A4;

Tenuto conto di quanto sopra esposto:

- l'Ufficio Usi Civici della CmTO, a seguito di intervenute interlocuzioni con il Comune di Pianezza, ha concluso nel mese di ottobre 2023 l'iter istruttorio relativo alle tre conciliazioni rif. A2, A3 e A4;
- la documentazione trasmessa dal Comune di Pianezza, allegata alle istanze, è stata favorevolmente considerata;
- 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;

Considerato che il Comune di Pianezza con la formulata istanza del 12.05.2023 intende regolarizzare l'illegittima occupazione pregressa di terreni agricoli siti in zona lago Fontanej riportati nell'Elenco dei terreni gravati da uso civico, Allegato 1 alla presente determinazione, nel seguente modo:

- con il Signor *omissis*, terreni di estensione totale mq 163.895 di cui all'elaborato peritale A2, rif.

conciliazione A2;

- con il Signor *omissis*, terreni di estensione totale mq 15.444 di cui all'elaborato peritale A3, rif. conciliazione A3;
- con il Sig. *omissis*, terreni di estensione totale mq 12.500 di cui all'elaborato peritale A4, rif. conciliazione A4;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, le Perizie;

Preso atto:

- della Deliberazione del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio del Comune di Pianezza, n. 10 del 04.08.2022, con la quale è stato dato avvio al procedimento di reintegrazione dei terreni illegittimamente occupati da vari Soggetti e stabilito di procedere con la redazione di apposite perizie estimative da parte del competente Ufficio tecnico comunale;
- delle interlocuzioni avvenute, attraverso successivi incontri, tra il Comune di Pianezza e i titolari dei rispettivi atti concessori regolarmente registrati, ai fini di esperire tentativi conciliatori con i medesimi;
- che i diversi incontri tenutisi tra le parti sono stati finalizzati ad ottenere un giusto ed equo ristoro economico in favore della popolazione usocivista, tale da non dare origine ad eventuali contenziosi;
- che attraverso la Deliberazione del Commissario Straordinario, assunti i poteri della Giunta del Comune di Pianezza n. 71 del 27.04.2023, sono state approvate le perizie di stima e gli schemi di verbali di conciliazione;
- delle motivazioni di interesse pubblico espresse nella precitata Deliberazione n. 71 del 27.04.2023, in considerazione della natura di atto transattivo riconosciuta dalla giurisprudenza alla conciliazione stragiudiziale in applicazione del primo punto, successivo al 13), ultimo periodo del paragrafo della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, che recita testualmente "Qualora una conciliazione avvenga ad un importo inferiore rispetto a quello risultante dalla perizia di stima, nel provvedimento sono esposti i motivi di interesse pubblico sottesi a tale scelta";

Viste le tre Perizie Allegato A2 – A3 – A4 redatte ai fini conciliatori, dal Settore Territorio - Ufficio Urbanistica del Comune di Pianezza, a firma dell'Arch. A. Mangino e dell'Arch. A. Ardizzone, approvate unitamente all'Allegato B "Verbale di conciliazione stragiudiziale della vertenza insorta tra il Comune di Pianezza ed i Signori..." con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 71 in data 27.04.2023 relative agli immobili siti in zona lago Fontanej nel Comune di Pianezza;

Tenuto conto che la perdita del possesso delle aree civiche comunali in argomento decorre rispettivamente:

- A2 (Sig. *omissis*): a far data dal 23.02.2011, coincidente con la sottoscritta scrittura privata di concessione, e fino all'11.11.2022;
- A3 (Sig. *omissis*): a far data dal 03.12.1998, coincidente con la sottoscritta scrittura privata di concessione, e fino al 11.11.2022;
- A4 (Sig. *omissis*): a far data dal 23.02.2011, coincidente con la sottoscritta scrittura privata di concessione, e fino all'11.11.2020;

Preso atto che gli importi conciliatori, determinati nelle Relazioni Peritali comunali, possono riassumersi come segue:

- A2 (Sig. *omissis*): € 12.015,59= [dodicimilaquindici/59] relativamente alla quantificazione del ristoro economico onnicomprensivo da riconoscere alla popolazione usocivista per il mancato godimento del bene, già considerando le detrazioni delle migliorie apportate dal conduttore, il controvalore del beneficio economico apportato alla collettività unitamente ai canoni versati e con abbattimento dell'80%, ai sensi

della D.G.R. n. 17-7645/2018 e s.m.i. relativa ai parametri economici per le conciliazioni;

- A3 (Sig. *omissis*): € 8.754,97= [ottomilasettecentocinquantaquattro/97] relativamente alla quantificazione del ristoro economico onnicomprensivo da riconoscere alla popolazione usocivista per il mancato godimento del bene, già considerando le detrazioni delle migliorie apportate dal conduttore, i canoni versati e con abbattimento dell'80%, ai sensi della D.G.R. n. 17-7645/2018 e s.m.i. relativa ai parametri economici per le conciliazioni;
- A4 (Sig. *omissis*): € 2.428,38= [duemilaquattrocentoventotto/38] relativamente alla quantificazione del ristoro economico onnicomprensivo da riconoscere alla popolazione usocivista per il mancato godimento del bene, con abbattimento dell'80%, ai sensi della D.G.R. n. 17-7645/2018 e s.m.i. relativa ai parametri economici per le conciliazioni;

Evidenziato che, per la definizione degli importi sopra menzionati, i canoni se versati durante gli anni di occupazione sono stati aggiornati secondo indicizzazione ISTAT;

Visto il verbale di conciliazione stragiudiziale della vertenza insorta tra il Comune di Pianezza ed i Signori: *omissis* per la conciliazione "A2", *omissis* per la conciliazione "A3" e *omissis* per la conciliazione "A4", regolarmente approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 71 in data 27.04.2023, gli allegati alla medesima A2 (*omissis*), A3 (*omissis*), A4 (*omissis*) e Allegato B, delle pattuizioni ed importi economici convenuti, in applicazione del comma 4 art. 18 del Regolamento regionale degli usi civici n. 8/R/2016;

Dato atto che:

- per gli effetti di quanto sopra, gli importi economici onnicomprensivi conciliatori riportati nel verbale, sono stati così determinati: conciliazione A2 con il Sig. *omissis* in € 6.702,44= [seimilasettecentodue/44], conciliazione A3 con il Sig. *omissis* in € 2.338,27= [duemilatrecentotrentotto/27] e conciliazione A4 con il Sig. *omissis* in € 1.681,19= [milleseicentottantuno/19];
- con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 71 in data 27.04.2023 è stato approvato detto verbale e le condizioni in esso contenute, al fine del perfezionamento del procedimento di reintegra delle aree nel pieno possesso del Comune, sebbene trattasi di terreni con concessione già scaduta, ponendo conclusione alla conciliazione stragiudiziale e sancendo il pieno possesso comunale dell'area;

Ribadito che, a seguito dell'istanza presentata in data 12.05.2023, il Comune di Pianezza intende conciliare con gli ex concedenti (Sig. *omissis*, Sig. *omissis* e Sig. *omissis*) che occupavano le terre civiche in virtù dei rispettivi atti regolarmente registrati e ormai scaduti, nonché reintegrare tutti i terreni di cui all'Allegato 1 nel pieno possesso e disponibilità del Comune;

Vista la documentazione, depositata agli atti, prodotta ai sensi degli articoli 19 del 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 e s.m.i. [C.D.U. del 11.05.2023, attestazione resa nell'istanza a firma congiunta del Sub Commissario Straordinario e del Responsabile del Settore Territorio del Comune di Pianezza circa l'esclusione dai beni soggetti alla tutela del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 nonché l'esclusione dagli ambiti di natura idrogeologica e di natura forestale R.D. n. 3267/1923 e non sono assoggettate a bonifica ai sensi art. 5 R.D. n. 215 del 13.02.1933];

Considerato che:

- gli importi economici determinati nelle perizie comunali, denominate Allegati A2 – A3 – A4, risultano conformi e congrui agli indirizzi e criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta regionale in materia di

Usi Civici n. 17-7645 del 05.10.2018 e s.m.i.;

- secondo quanto indicato dalla D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018 dopo il punto 13), viene precisato come la giurisprudenza riconosca alla conciliazione stragiudiziale natura di atto transattivo;
- per gli effetti di quanto sopra, il Comune di Pianezza ha convocato ed incontrato varie volte le Parti interessate e che, eccezion fatta il Sig. *omissis* che non ha mai presenziato e/o riscontrato, si è trovata una ragionevole definizione, ai sensi del primo punto, successivo al 13), ultimo periodo del paragrafo della precitata D.G.R. 17-7645/2018 relativa ai parametri economici secondo il quale “i Comuni possono sottoscrivere le conciliazioni ad importi inferiori a quelli risultanti dalla perizia di stima, allorché ricorrano le condizioni di cui all’art. 18, comma 4, del Regolamento”;
- la Deliberazione in data 27.04.2023 del Commissario Straordinario n. 71 con assunzione dei poteri della Giunta, ha ampiamente motivato le ragioni e le condizioni che hanno spinto il Comune a rivedere il ristoro economico con gli ex Concedenti;

Preso atto dell’applicazione del comma 4 articolo 18 del Regolamento regionale n. 8/R/2016;

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 lettera b) dell’articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015, al comma 1 lettera c) dell’articolo 4 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009, così come modificato dal comma 1 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 e s.m.i., la Città metropolitana di Torino è tenuta ad esprimere parere di competenza nel caso di conciliazioni stragiudiziali;

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 dell’insistenza 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;

Visti:

- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il R.D. n. 332 del 16.02.1928;
- 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 e s.m.i.;
- 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, aggiornato ed integrato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 7/R del 04.08.2023;
- 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;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città metropolitana di Torino;

## **DETERMINA**

1. Di autorizzare, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 4 comma 1 lett. c) della Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i., il Comune di Pianezza (TO) ad effettuare tre conciliazioni stragiudiziali come segue:
  - con il Signor *omissis* (rif. elaborato peritale A2) per la regolarizzazione dell'illegittimo possesso, a far data dal 2011, delle aree di mq totali 163.895 distinte al C.T. Fogli 3 e 4 Mappali vari, come meglio identificati nell'Allegato 1 che forma parte integrante e sostanziale alla presente, ad un importo economico onnicomprensivo di € 6.702,44= [seimilasettecentodieci/44], secondo le modalità stabilite nel verbale;
  - con il Signor *omissis* (rif. elaborato peritale A3), per la regolarizzazione dell'illegittimo possesso, a far data dal 1998, dell'area di mq totali 15.444 distinta al C.T. Foglio 2 Mappale 36/parte, come meglio identificato nell'Allegato 1 che forma parte integrante e sostanziale alla presente, ad un importo economico onnicomprensivo di € 2.338,27= [duemilatrecentotrentotto/27];
  - con il Sig. *omissis* (rif. elaborato peritale A4), per la regolarizzazione dell'illegittimo possesso, a far data dal 2011, delle aree di mq totali 12.500 distinte al C.T. Foglio 2 Mappali vari, come meglio identificato nell'Allegato 1 che forma parte integrante e sostanziale alla presente, ad un importo economico onnicomprensivo di € 1.681,19= [milleseicentottantuno/19];
2. Di dare atto che gli importi economici di cui al punto 1 del presente provvedimento sono stati stabiliti in applicazione del primo punto, successivo al 13), ultimo periodo del paragrafo della D.G.R. n. 17-7645 del

- 05.10.2018 e del comma 4, ultimo periodo, articolo 18 D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
3. Di dare atto della reintegrazione nel possesso del Comune di Pianezza (TO) di tutte le aree indicate nell'Allegato 1, formante parte integrale e sostanziale della presente;
  4. Di disporre altresì che gli importi economici dovuti e cioè € 6.702,44= [seimilasettecentodue/44] dal Sig. *omissis*, € 2.338,27= [duemilatrecentotrentotto/27] dal Sig. *omissis* ed € 1.681,19= [milleseicottantuno/19] dal Sig. *omissis*, vengano versati al Comune di Pianezza secondo la tempistica assegnata dallo stesso o in sua assenza nei 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione del presente atto e che gli stessi, se versati oltre il menzionato termine, vengano maggiorati della rivalutazione monetaria, nonché degli interessi legali in vigore a far data dal giorno successivo al termine assegnato dal Comune di Pianezza o, se assente, oltre il sessantunesimo giorno;
  5. Di disporre che le conciliazioni in argomento sono conseguenti al rilascio, da parte dei Sig.ri *omissis*, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura in argomento nei confronti della Città metropolitana di Torino e del Comune di Pianezza 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 Pianezza (TO) utilizzi le somme percepite 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 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 o in sua assenza, ai sensi dell'articolo 23 del medesimo Regolamento, il Comune di Pianezza emetterà provvedimento di reintegrazione delle aree da trasmettersi alla scrivente Direzione con le medesime modalità e tempistiche di cui sopra;
  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 dalla Città metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento verrà trasmessa da questa Direzione al competente Ufficio Usi Civici, Direzione della Giunta Regionale della Regione Piemonte;
  10. 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;
  11. Di dare altresì atto che la presente Determinazione sarà pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione all'indirizzo web [www.cittametropolitana.torino.it](http://www.cittametropolitana.torino.it) e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Pianezza (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, 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.

Torino, 30/10/2023

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

**ELENCO TERRENI GRAVATI DA USI CIVICI**  
 oggetto delle conciliazioni A2 – A3 – A4  
 \*\*\*\*\*

- Riferimento conciliazione “A2”:

Foglio	Mappale	Superficie Mq	Coltura
3	3	6.546	seminativo irriguo
3	4	20.122	seminativo
3	5	2.108	seminativo
3	6	2.500	seminativo
3	7	8.332	seminativo irriguo
3	8	2.991	seminativo
3	9	1.593	seminativo irriguo/pascolo
3	10	2.623	seminativo irriguo/prato
3	11	9.174	seminativo
3	12	12.313	seminativo
3	13	4.508	seminativo
3	14	30.589	seminativo
3	33/parte	21.570	seminativo irriguo
3	96/parte	6.080	seminativo irriguo
3	113	1.792	seminativo/prato
4	65	6.400	seminativo irriguo/prato
4	66/parte	3.980	seminativo arborato
4	67	20.674	seminativo/prato
Totale		163.895	

- Riferimento conciliazione “A3”:

Foglio	Mappale	Superficie Mq	Coltura
2	36/parte	15.444	seminativo irriguo

- Riferimento conciliazione "A4":

Foglio	Mappale	Superficie Mq	Coltura
2	188/parte (ex 10/parte)	10.607	seminativo/prato
2	193/parte (ex 9/parte)	1.893	seminativo
Totale		12.500	

\*\*\*\*\*