

Codice DB0710

D.D. 7 maggio 2014, n. 297

Comune di NONE (TO). Sdemanializzazione di terreni comunali di uso civico per complessivi mq. 88113, per la successiva alienazione. Spostamento del vincolo di uso civico su altri terreni comunali di complessivi mq. 95332, con mutamento di destinazione d'uso di parte degli stessi terreni per consentire la realizzazione di pista ciclabile. Autorizzazione.

Premesso che:

- con istanza prot. n. 7450 del 18.06.2012 il SINDACO del Comune di NONE (TO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 10.05.2012, esecutiva ai sensi di legge, aveva richiesto l'autorizzazione alla sdemanializzazione per la successiva alienazione a terzi, dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT Fg. 37 mapp. 14 per mq. 11804, Fg. 36 mapp.30 per mq. 26172, Fg. 36 part. 42AA per mq. 41900, Fg. 36 part. 42AB per mq. 8237, quindi per una superficie complessiva di mq. 88.113, al fine di utilizzare il ricavato per la realizzazione di una nuova Scuola Materna con obiettivo di "...soddisfare esigenze reali della popolazione nonese";

- con nota prot. 49986/DB07.10/cl. 2.140 questa Amministrazione comunicava al Comune di NONE di non ravvedere i presupposti necessari per una positiva conclusione dell'istanza così come proposta;

- in seguito a numerosi incontri presso questi uffici regionali si è prospettata la possibilità di trasferire l'uso civico dai terreni oggetto di cessione ad altri terreni di proprietà comunale, rendendo così possibile l'alienazione dei primi.

- con nota prot. 4116 del 14.04.2014 il SINDACO in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 09.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, ha richiesto lo spostamento del vincolo di uso civico dai terreni già oggetto di procedura di alienazione (mq. 88.113), su altri (mq. 95.332) di cui alcuni già di proprietà comunale ed alcuni in fase di acquisizione, richiedendo altresì il mutamento di destinazione d'uso di alcuni mappali per il mantenimento di aree verdi attrezzate con tavoli e panchine e di pista pedonale-ciclabile e carraia per una superficie complessiva di mq. 6048;

- i terreni sui quali viene proposta l'imposizione del vincolo di uso civico risultano essere i seguenti:

Fg.	mapp.	di mq.			Fg.	mapp.	di mq.	
9	274	103	prato irriguo	-	16	285	95	Bosco misto
9	276	3320	prato irriguo	-	16	288	655	Bosco misto
9	120	48	prato irriguo	-	16	290	598	Bosco misto
15	620	84	seminativo	-	16	291	62	Bosco misto
15	621	36	seminativo	-	16	292	566	Bosco misto
16	377	243	F.U. d'accert.	-	16	300	76	Bosco misto
16	378	191	Bosco misto	-	16	302	3	Bosco misto
16	384	207	seminativo	-	16	303	1	Bosco misto
16	386	1495	Bosco misto	-	16	305	50	Bosco misto
16	286	850	Bosco misto	-	16	309	156	Bosco misto
16	238	413	Bosco misto	-	16	310	54	Bosco misto

16	244	27	Bosco misto	-	16	311	385	seminativo
16	246	470	Bosco misto	-	16	313	50	seminativo
16	250	222	Bosco misto	-	16	318	26	sem. arborato
16	251	190	Bosco misto	-	16	321	1707	sem. arborato
16	252	16	Bosco misto	-	16	322	111	sem. arborato
16	256	160	seminativo	-	16	323	516	sem. arborato
16	257	30	seminativo	-	16	324	129	sem. arborato
16	261	45	seminativo arborato	-	16	328	215	Bosco misto
16	262	25	seminativo arborato	-	16	329	366	Bosco misto
16	263	20	seminativo arborato	-	16	330	14	Bosco misto
16	265	68	seminativo	-	16	392	1266	ente urbano*
16	393	1647	ente urbano*	-	15	614	1438	ente urbano
16	394	1218	ente urbano*	-	15	686	332	ente urbano
16	395	1225	ente urbano*	-	15	687	541	ente urbano
15	731	7038	incolto produttivo	-	15	658	744	ente urbano
14	447	16690	seminativo	-	15	689	445	ente urbano
15	253	14165	seminativo	-	15	688	2548	ente urbano
24	6	6580	seminativo		24	7	4540	seminativo
35	55	9226	seminativo		35	59aa	429	prato irriguo
35	59ab	3100	seminativo		35	60	8062	seminativo

vista la documentazione tecnica di cui alla Circolare Regionale n. 20/PRE-P.T. del 30.12.1991, integrata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997, inviata dal Comune di NONE (TO), unitamente all'istanza, oltre a quella integrativa trasmessa con la nota prot. n. 4116 del 14.04.2014;

vista la perizia di stima in data 07.04.2014, a firma del Geom. Luca PERRONE di Pinerolo, che determina i valori di alcuni terreni comunali della superficie complessiva di mq. 49.230, su cui imporre il vincolo di uso civico, sulla base all'attuale qualità, in complessivi € 140.925,00,

visto il rapporto di valutazione immobiliare in data 17.05.2011 (prot. Comune di None n. 6817) a firma del Geom. Massimo PIZZA dello studio ZetA associati di Pinerolo che valuta, altri terreni comunali della superficie complessiva di mq. 46.102, su cui imporre il vincolo di uso civico, sulla base all'attuale qualità e destinazione urbanistica, in complessivi € 147.839,57;

visto il rapporto di valutazione immobiliare in data 26.05.2012 (prot. Comune di None n. 3891) a firma del Geom. Massimo PIZZA dello studio ZetA associati di Pinerolo che valuta, i terreni comunali della superficie complessiva di mq. 88.113, per i quali si propone la sdemanializzazione per la successiva alienazione, sulla base all'attuale qualità e destinazione urbanistica, in complessivi € 282.839,46;

Preso atto che la particella 614 (ora 685) di mq. 1438 e del valore di € 2.157,00, del Fg. 15 attualmente di proprietà della soc. Immobiliare None s.r.l. verrà acquisita nel patrimonio comunale così come previsto nella D.C.C. n. 34 del 29.09.2011 e confermato dalla stessa Immobiliare con nota al Comune di None del 18.03.2014 (prot: Comune di None n. 2994);

Preso atto che nel caso la cessione di cui al paragrafo precedente andasse fallita il Comune di None propone lo spostamento di vincolo su altro terreno comunale di mq. 4097 del valore di € 13.110,40 – Fg. 15 mapp. 316;

Preso, altresì atto che i terreni per i quali è previsto il mutamento di destinazione d'uso - per finalità di uso pubblico – per consentire il mantenimento di aree verdi attrezzate con tavoli e panchine e di pista pedonale-ciclabile e carraia per una superficie complessiva di mq. 6048 è relativa ai seguenti mappali:

n. 614 di mq. 1438, n. 686 di mq. 332, n. 687 di mq. 541 e 688 di mq. 2548 pista pedonale-ciclabile e carraia,

n. 658 di mq. 744 e n. 689 di mq. 445 aree verdi attrezzate con tavoli e panchine

Considerato di esprimere parere favorevole allo spostamento di vincolo, vista la vocazione agricola della maggior parte dei terreni sui quali viene proposto lo spostamento stesso (mq. 89.284 su mq. 95332), oltre che il maggior valore dei terreni sui quali viene proposto lo spostamento in parola (€ 288.764,67 contro € 282.839,46);

Considerato, altresì, di poter accogliere la richiesta di mutamento di destinazione d'uso, vista la finalità dell'uso proposto, sicuramente a beneficio della collettività locale;

Considerato, in ultimo, di poter esprimere parere favorevole all'alienazione dei terreni di uso civico, così come specificato più sopra, ad una somma non inferiore a quanto periziato (fermo che eventuali conguagli potranno essere effettuati, solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate competente, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'approvazione di verifiche demaniali);

Atteso che i terreni del Comune di NONE (TO) che verranno gravati da uso civico in concambio di quelli sottratti a tale regime in seguito alla sdemanializzazione per la successiva alienazione, saranno disciplinati dalla Legge 16 giugno 1927, n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, dalla L.R. n. 29/09 e sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04 e al D.Lgs. n. 152/06;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- visti gli art. 3 e 16 del D.Lgs. n. 29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- -vista la L.R. 23/2008;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;
- vista la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004;
- visto il D.Lgs. n. 152/06;
- vista la L.R. n. 29/09;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di NONE (TO) ad effettuare la sdemanializzazione di alcuni terreni di uso civico per consentirne l'alienazione, con contestuale spostamento del vincolo su altri di proprietà comunale di maggior superficie oltre che di maggior valore, per le motivazioni ed alle

condizioni di cui alla premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti, nella materia del presente provvedimento dalla L.R. n. 29/09;

determina

di autorizzare il Comune di NONE (TO) a sdemanializzare i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT al NCT Fg. 37 mapp. 14 per mq. 11804, Fg. 36 mapp.30 per mq. 26172, Fg. 36 part. 42AA per mq. 41900, Fg. 36 part. 42AB per mq. 8237, quindi per una superficie complessiva di mq. 88.113, per la successiva alienazione ad una somma non inferiore a quanto periziato, ovvero, complessivi € 282.839,46;

di dare atto che i terreni qui di seguito elencati vengono sottoposti al vincolo di uso civico, - ASSEGNATI ALLA CATEGORIA A, ai sensi dell'art. 11 della L. 1766/1927 - e pertanto, saranno disciplinati dalla medesima Legge 16 giugno 1927, n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, dalla L.R. n. 29/09 e sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04 e al D.Lgs. n. 152/06;

Fg.	mapp.	di mq.		Fg.	mapp.	di mq.	
9	274	103	prato irriguo -	16	285	95	Bosco misto
9	276	3320	prato irriguo -	16	288	655	Bosco misto
9	120	48	prato irriguo -	16	290	598	Bosco misto
15	620	84	seminativo -	16	291	62	Bosco misto
15	621	36	seminativo -	16	292	566	Bosco misto
16	377	243	F.U. d'accert. -	16	300	76	Bosco misto
16	378	191	Bosco misto -	16	302	3	Bosco misto
16	384	207	seminativo -	16	303	1	Bosco misto
16	386	1495	Bosco misto -	16	305	50	Bosco misto
16	286	850	Bosco misto -	16	309	156	Bosco misto
16	238	413	Bosco misto -	16	310	54	Bosco misto
16	244	27	Bosco misto -	16	311	385	seminativo
16	246	470	Bosco misto -	16	313	50	seminativo
16	250	222	Bosco misto -	16	318	26	sem. arborato
16	251	190	Bosco misto -	16	321	1707	sem. arborato
16	252	16	Bosco misto -	16	322	111	sem. arborato
16	256	160	seminativo -	16	323	516	sem. arborato
16	257	30	seminativo -	16	324	129	sem. arborato
16	261	45	seminativo erborato -	16	328	215	Bosco misto
16	262	25	seminativo erborato -	16	329	366	Bosco misto
16	263	20	seminativo erborato -	16	330	14	Bosco misto
16	265	68	seminativo -	16	392	1266	ente urbano*
16	393	1647	ente urbano*	15	614	1438	ente urbano
16	394	1218	ente urbano*	15	686	332	ente urbano
16	395	1225	ente urbano*	15	687	541	ente urbano
15	731	7038	incolto produttivo -	15	658	744	ente urbano
14	447	16690	seminativo -	15	689	445	ente urbano
15	253	14165	seminativo -	15	688	2548	ente urbano
24	6	6580	seminativo	24	7	4540	seminativo

35	55	9226	seminativo	35	59aa	429	prato irriguo
35	59ab	3100	seminativo	60	35	8062	seminativo

- nel caso la cessione della particella 614 (ora 685) di mq. 1438 e del valore di € 2.157,00, del Fg. 15 attualmente di proprietà della soc. Immobiliare None s.r.l. per vari motivi non possa essere acquisita nel patrimonio comunale si autorizza lo spostamento di vincolo su altro terreno comunale di mq. 4097 del valore di € 13.110,40 distinto al NCT Fg. 15 mapp. 316;

di autorizzare il Comune di NONE (TO) a mutare la destinazione d'uso dei seguenti mappali:

n. 614 di mq. 1438, n. 686 di mq. 332, n. 687 di mq. 541 e 688 di mq. 2548 per mantenimento pista pedonale-ciclabile e carraia,
n. 658 di mq. 744 e n. 689 di mq. 445 per mantenimento aree verdi attrezzate con tavoli e panchine

di dare, ulteriormente, atto che:

- i proventi comunque derivanti al Comune a seguito della presente autorizzazione, dovranno essere utilizzati nel rispetto dei disposti di cui all'articolo 16 della L.R. 29/2009;

- il Comune di NONE (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia di tutti gli atti che verranno stipulati con la parte privata relativamente all'istanza in argomento, dando ulteriormente atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della stessa, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente
Marco Piletta