

Codice DB0710

D.D. 16 aprile 2014, n. 264

COMUNE DI BARDONECCHIA (TO). Istanza di conciliazione con "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A." per l'occupazione pregressa senza titolo, di terreno comunale gravato da uso civico, oltre che autorizzazione alla sdemanializzazione per la successiva alienazione di porzioni di terreno di uso civico per consentire la realizzazione di un P.E.C. in loc. Frejusia-Millaures. Autorizzazione.

Premesso che:

- con nota prot. n. 16938 del 15.12.2009 il Sindaco del Comune di BARDONECCHIA (TO) in esecuzione della D.C.C. n. 51 del 30.11.2009 avanzava istanza relativa alla richiesta di:

“ - nulla osta provvisorio al fine di consentire il proseguimento dell’iter di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato presentato dai proponenti, nelle more della definizione della conciliazione e dell’ottenimento dell’autorizzazione regionale;

- Autorizzazione alla sdemanializzazione/alienazione ai sensi della L. 1766/27 del terreno di proprietà Comunale di cui al Fg. 1 mapp. 12p, al fine di attuare le previsioni di PRGC

- Autorizzazione alla conciliazione ai sensi della L. 1766/27 del terreno di proprietà delle Ferrovie dello Stato di cui al Fg. 10 mapp. 238, da espletarsi sulla base delle stime redatte dall’agenzia del Territorio e dell’Ufficio Tecnico Comunale, al fine di attuare le previsioni di PRGC.”

- con nota prot. 6554 dell’11.05.2011, pervenuta in data 25.05.2011, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico – Edilizia privata – del Comune di BARDONECCHIA trasmetteva il provvedimento sindacale prot. 5677 del 26.04.2011 con il quale veniva accolto il progetto di P.E.C. relativamente all’unità di intervento n. 25 di P.R.G.C. in loc. Frejusia-Millaures;

- con nota prot. 8013/Db0710 del 12.03.2014 questa Amministrazione ha richiesto al Comune di BARDONECCHIA documentazione integrativa;

- in data 25.03.2014 è stato effettuato sopralluogo delle aree oggetto di istanze;

vista la documentazione Tecnica di cui alla circolare Regionale n. 20/PRE-PT del 30.12.1991, integrata dalla circolare regionale 3/FOP del 04.03.1997, inviata dal Comune di BARDONECCHIA (TO) unitamente all’istanza, oltre a quella integrativa inviata con nota prot. 4833 del 01.04.2014 del Responsabile dell’Ufficio Tecnico Edilizia – Urbanistica;

viste le perizie di stima, a firma dell’ing. Francesco Cecchini Responsabile dell’Ufficio Tecnico Edilizia – Urbanistica - elab. 1a e 1b in data 07.08.2009 ed elab. 4 in data 31.03.2014, con le quali, con particolare riferimento alla “Relazione di stima di un terreno sito in BARDONECCHIA Comune Censuario di Millaures” datata 09.05.2006 prot. 11372/06 dell’Agenzia del Territorio – Uff. Prov.le di Torino – Sett. Servizi Tecnici-Business, vengono determinati i seguenti valori:

- Fg. 10 mapp. 238 di mq. 350:

- valore venale € 61.768,00 (pari ad € 176,48/mq)

- mancati frutti complessivi € 423,50

- ai fini conciliativi: canoni per occupazione pregressa complessivi € 56.090,16

- Fg. 1 mapp. 12p di mq. 1970:

- valore venale € 347.665,60 (pari ad € 176,48/mq)

- mancati frutti, complessivi € 2.394,35

Atteso che:

- ai fini conciliativi il terreno, Fg. 10 mapp. 238 di mq. 350, allo stato è nel possesso di "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (in sigla FS S.p.A.) con sede in Roma (CF. 06359501001);

- alla conciliazione in argomento sono applicabili i benefici previsti dalla L.R. 29/2009 – meglio specificati nella D.G.R. 5-2484/2011 - abbattimento nella misura dell'80% per quanto concerne l'importo di € 56.090,16 inerente l'occupazione progressiva ed inoltre un abbattimento del 65% sul valore venale del bene (applicato anche in carenza di atto di cessione da parte del Comune a terzi, ma in conseguenza di dichiarazione di Ferservizi - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – Zona Nord Ovest – Sede di Torino del 10.04.2014 prot. ferservizi-ZNN0-DSI\TO\PRT\PT\2014\0011257 (trasmessa via PEC) - agli atti di questo ufficio – che, "in virtù di prassi consolidata", desume..."che la particella distinta al mappale 238 del Fg. 10 del Censuario Millaures del Comune di BARDONECCHIA, detenuta un tempo dal Comune stesso in forza dell'uso civico, sia stata acquisita forzatamente dal ramo ferrovia del Demanio dello Stato per uno scopo maggiore, quale era quello, nell'imminenza del secondo conflitto mondiale, di un presidio della milizia ferroviaria impegnata nell'ambito dello scalo e degli impianti comunque funzionali all'esercito ferroviario di BARDONECCHIA, considerata prima linea, data la vicinanza del confine con la Francia. Questo possesso in capo al Demanio dello Stato ramo ferrovia, certificato dai partitari del 1958, si è poi consolidato in proprietà dell'Ente Ferrovie dello Stato ...";

- la somma che Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. dovrà versare ai fini conciliativi al Comune di BARDONECCHIA non potrà essere inferiore a complessivi € 33.260,33 {(€ 56.090,16 – 80%) + (€ 61.768,00 – 65%) + € 423,50}

- la conciliazione de quo è conseguente al rilascio da parte di FS S.p.A. della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente l'argomento, nei confronti di Regione e Comune per la restituzione di somme derivanti da ulteriori abbattimenti disposti successivamente alla conclusione del procedimento in questione;

- la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso all'autorità competente, fa venir meno i benefici previsti dalla L.R.29/2009 e, nel caso di eventuale fallimento dell'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra delle aree gravate da uso civico, fatti salvi i dovuti conguagli per la parte economica, secondo legge;

- con riferimento all'alienazione del terreno - Fg. 1 mapp. 12p di mq. 1970 si ritiene di poter esprimere parere favorevole all'alienazione in parola, ad una somma non inferiore a complessivi € 350.060,00 (fermo che eventuali conguagli potranno essere effettuati, solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio 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);

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;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;
- visto il D.Lgs. n. 152/06;
- visto il D.Lgs. n. 4/08;
- vista la L.R. n. 23/08;
- vista la L.R. n. 29/09;
- Vista la D.G.R. 5-2484 del 29.07.2011 “l.r. 02.12.2009, n. 29 art. 10 (conciliazioni stragiudiziali) – Definizione parametri economici;

ritenuto pertanto che l'autorizzare il Comune di BARDONECCHIA (TO) ad effettuare la conciliazione con terzi per l'occupazione pregressa senza titolo, di terreno comunale gravato da uso civico, oltre che rilasciare l'autorizzazione alla sdemanializzazione per la successiva alienazione di porzioni di terreno di uso civico per consentire la realizzazione di un P.E.C., per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla L.R. n. 29/09 e DGR 5-2484 del 29.07.2011;

determina

di autorizzare il Comune di BARDONECCHIA (TO) a:

- sdemanializzare l'area gravata da uso civico, distinta al NCT Fg. 1 mapp. 12p di mq. 1.970 per la successiva alienazione ad una somma non inferiore ad € 350.060,00, per consentire la realizzazione di un P.E.C.;
- effettuare la conciliazione con “Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.” (in sigla FS S.p.A.) con sede in Roma (CF. 06359501001) per regolarizzare il possesso illegittimo dell'area comunale distinta al NCT Fg. 10 mapp. 238 di mq. 350, dietro versamento da parte di FS S.p.A. al Comune, di una somma non inferiore ad € € 33.260,33, oltre ad eventuali spese di istruttoria;
- sdemanializzare l'area gravata da uso civico, distinta al NCT Fg. 10 mapp. 238 di mq. 350 attualmente nel possesso esclusivo, di fatto, della sopra indicata Società, al fine di trasferire la piena proprietà della stessa, libera da vincolo di uso civico, a seguito della conciliazione;

di dare atto che:

- la conciliazione in parola è conseguente al rilascio da parte di FS S.p.A. della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente l'argomento, nei confronti di Regione e Comune per la restituzione di somme derivanti da ulteriori abbattimenti disposti successivamente alla conclusione del procedimento in questione;
- la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso all'autorità competente, fa venir meno i benefici previsti dalla L.R. 29/2009 e, nel caso di eventuale fallimento dell'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra delle aree gravate da uso civico, fatti salvi i dovuti conguagli di legge;
- il Comune di BARDONECCHIA (TO) dovrà investire tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione con esclusione di quelle relative ad eventuali rimborsi per spese tecniche o accessorie, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 29/09;

- il Comune di BARDONECCHIA (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di vendita che sarà stipulato con i privati relativamente all' istanza in argomento;

- sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo di tutte le registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

- tutte le spese notarili o equipollenti nonché quelle di eventuali frazionamenti, inerenti, le autorizzazioni di cui al presente provvedimento, sono a totale carico dei privati acquirenti.

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