

Codice A1305A

D.D. 2 novembre 2015, n. 246

Comune di SCALENGHE (TO). Conciliazione con privato inerente il possesso senza valido titolo (a far data dall'anno 1961) dei terreni comunali gravati da uso civico, siti in loc. Regione Pilone Merle e distinti al NCT con il Fg. 8 - mapp. 6, di mq. 332 e mapp. 8 di mq. 643, per complessivi mq. 975. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 4395/5.1 del 04.06.2015 con la quale il Sindaco del Comune di SCALENGHE (TO), in esecuzione della D.C.C. n. 14 del 25.03.2014 e della D.C.C. n. 16 del 26.05.2015, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con la Sig.ra BORDINO Lorenza, per il possesso senza valido titolo, per carenza dell'autorizzazione da parte dell'ente competente, dell'area edificabile di complessivi mq. 975, ora identificata con i terreni comunali gravati da uso civico, siti in loc. Regione Pilone Merle e distinti al NCT con il Fg. 8 - mapp. 6, di mq. 332 e mapp. 8 di mq. 643, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area (a far data dall'anno 1961), costituente pertinenza di fabbricati di proprietà della precitata parte privata, onde consentire a quest'ultima la realizzazione di alcune autorimesse pertinenziali;

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 SCALENGHE (TO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 19.06.2015, con prot. n. 7427/A13060/2.140.20;

vista la perizia di stima redatta in data 23.06.2014 dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di SCALENGHE (TO) (Arch. Paolo GAY), approvata con la precitata D.C.C. n. 16 del 26.05.2015 che stima l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 39.585,84 e, al netto dell'importo atualizzato versato per l'alienazione in occasione del primo atto (Comune-privato) rivelatosi poi nullo, per carenza dell'autorizzazione da parte dell'ente competente (€. 2.073,71) e dei benefici d legge (abbattimento 65%), complessivi €. 13.129,24 nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa illegittima dalla parte privata al Comune (a far data dall'anno 1961 all'anno 2014), in complessivi €. 12.588,30, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte dell'attuale occupatore dell'area di complessivi mq. 975 in argomento, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 25.717,54;

ritenuto pertanto che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e occupazioni analoghe, l'anzidetto importo complessivo periziato in €. 25.717,54, con riferimento all'attualità (aggiornamento dei conteggi all'anno 2015) e alla capacità edificatoria dell'area anzidetta, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore dell'area stessa, è da rideterminarsi in complessivi €. 25.955,10, per un congruo ristoro della popolazione usocivista locale;

considerato che questa Amministrazione avrà la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell'Agenzia del Territorio competente, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune-privato) o

in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

considerato ancora, per quanto sopra, che l'importo complessivo che la parte privata dovrà versare al Comune in via conciliativa per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà dell'area di complessivi mq. 975 (costituente pertinenza di fabbricati di proprietà della precitata parte privata) illegittimamente occupata (per carenza di autorizzazione da parte dell'ente competente), risulta rideterminato in complessivi € 25.955,10;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€ 25.955,10), dovrà essere versato, in via transattiva al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto, per le motivazioni di cui sopra. Tale importo dovrà essere utilizzato prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, nel rispetto della legislazione vigente in materia inoltre, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

Considerato infine che sia il Comune che la parte privata hanno l'interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo "status quo" dell'area in argomento (pertinenza esclusiva di area edificata privata, con possibilità di realizzazione di alcune autorimesse pertinenziali);

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 artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- 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;
- 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. n. 5-2484 del 29.07.2011;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di SCALENGHE (TO) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Sig.ra BORDINO Lorenza, per regolarizzare il possesso senza valido titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 975 in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

di autorizzare il Comune di SCALENGHE (TO) a:

■ sdemanializzare l'area edificabile di mq. 975, costituente pertinenza di fabbricati di proprietà della Sig.ra BORDINO Lorenza, ora identificata con i terreni comunali gravati da uso civico, siti in loc. Regione Pilone Merle e distinti al NCT con il Fg. 8 – mapp. 6, di mq. 332 e mapp. 8 di mq. 643;

■ effettuare la conciliazione con la precitata parte privata, al fine di regolarizzare l'attuale possesso senza valido titolo e, pertanto illegittimo, dell'anzidetta area, da parte della precitata parte privata (a far data dall'anno 1961), con consolidamento della stessa in capo alla medesima parte privata, libera dal vincolo di uso civico, onde consentire a quest'ultima la realizzazione di alcune autorimesse pertinenziali, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma rideterminata e ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 25.955,10;

■ stipulare atto di vendita a favore della parte privata sopra citata, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, dell'area di complessivi mq. 975 in argomento;

■ di subordinare la stipula dell'atto relativo alla conciliazione in argomento, al versamento al Comune dell'importo dovuto entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

■ di disporre che l'importo di cui sopra dovrà, se versato oltre al sessantesimo giorno, essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore, a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente atto;

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, fatti salvi gli eventuali conguagli, per la parte economica, secondo legge;

questa Amministrazione si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell'Ufficio del Territorio competente, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune - privato) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di SCALENGHE (TO) dovrà utilizzare tutte 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 dei disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

il Comune di SCALENGHE (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di vendita, con conciliazione, che verrà stipulato con la parte privata relativamente all'istanza in argomento, dando atto che 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 derivanti dai frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico della parte privata acquirente.

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

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale.

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.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Marco PILETTA

Visto

IL DIRETTORE REGIONALE

Laura BERTINO