

Codice A1305A

D.D. 28 gennaio 2016, n. 14

Comune di RIVALTA di TORINO (TO). Concil. con privato per possesso senza titolo (dal 1970) di t.ni c.li di u.c., Fg.4 mapp.943 (mq.249 da sdem/alien) e mapp.942 (parte di mq.245 da reintegrare),per compl.mq.494 e mut.temp.di dest.d'uso (anni 99) di t.ni c.li di u.c. Fg.4 mapp.942 di mq. 419,da pascolo a parcheggio pubbl. e mapp.944 di mq.377 da pascolo ad area con sovrastanti immob.di pubbl. utilita'. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 25135/55 del 15.10.2015 con la quale il Dirigente del Settore Politiche del Territorio e dell'Ambiente (Arch. Maria VITETTA) del Comune di RIVALTA di TORINO (TO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 28.04.2015 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 06.10.2015, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con il Sig. Isabello Giovanni per il possesso senza titolo dell'area edificabile di complessivi mq. 494, ora identificata con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 4 mapp. 943 (di mq. 249, da sdemanializzare e alienare in capo al sopracitato privato) e mapp. 942 (parte di mq. 245, da reintegrare in capo al Comune), al fine di regolarizzare l'attuale possesso illegittimo esclusivo di fatto dell'anzidetta area edificabile, da parte dell'anzidetto privato, a far data dall'anno 1970. Con la stessa istanza il Comune chiede altresì l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso di un'area di mq. 419 (intero già citato mapp. 942 del Fg. 4), da pascolo a parcheggio pubblico in corso di realizzazione e di un'area di mq. 377, ora identificata al NCT con il Fg. 4 mapp. 944, da pascolo ad area con sovrastanti immobili di pubblica utilità destinati alla regolazione del flusso dell'acquedotto comunale, per la regolarizzazione della realizzazione e per il mantenimento degli stessi;

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 RIVALTA di TORINO (TO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 16.10.2015, con prot. n. 12048/A1305A/2.140.20 nonché la documentazione integrativa inviata dal Tecnico Incaricato P.A. Pietro CAGNA VALLINO in data 20.01.2016 via e-mail;

vista la perizia di stima datata 08.09.2015 a firma del Tecnico Incaricato P.A. Pietro CAGNA VALLINO, approvata con la precitata Deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 06.10.2015 nonché la precitata documentazione integrativa ricevuta in data 20.01.2016 via e-mail, che valuta l'attuale valore venale dell'area di mq. 249, identificata al NCT con il Fg. 4 mapp. 943, oggetto di conciliazione per l'alienazione e, pertanto, dovuta dal privato al Comune per l'acquisto legittimo dell'area stessa in €. 13.446,00, nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti dalla medesima parte privata al Comune, per l'occupazione pregressa illegittima (a far data dall'anno 1970 all'anno 2015) della stessa area nonché dell'area di mq. 245, identificata al NCT con il Fg. 4 mapp. 942/parte, anch'essa oggetto di conciliazione ma non di alienazione, in quanto da reintegrare per poter effettuare le trasformazioni di pubblica utilità sottodescritte, in complessivi €. 4.680,14, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte dell'attuale occupatore della prima delle anzidette aree (NCT Fg. 4 mapp. 943, di mq. 249), libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 18.126,14. Per quanto riguarda, in ultimo, le trasformazioni per finalità pubbliche, da pascolo a parcheggio pubblico in corso di realizzazione, NCT Fg. 4 mapp. 942 di mq. 419 e da pascolo ad area con sovrastanti immobili di pubblica utilità destinati alla regolazione del flusso dell'acquedotto comunale, per la regolarizzazione della realizzazione e per il mantenimento degli stessi, non è stato

previsto un indennizzo in denaro, ritenendo le anzidette trasformazioni migliorative per la collettività locale, e, pertanto, ampiamente compensati i mancati frutti, conseguenti al mancato uso civico originario, inerenti le medesime trasformazioni;

ritenuto pertanto che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti occupazioni e trasformazioni per finalità analoghe di aree similari, l'anzidetto importo complessivo periziato per la conciliazione con il Sig. Isabello Giovanni (pari a €. 18.126,14, per l'area di mq. 249, identificata al NCT con il Fg. 4 mapp. 943, da sdemanializzare e alienare in capo al sopracitato privato e per l'area di mq. 245, identificata al NCT con il Fg. 4 mapp. 942/parte, da reintegrare in capo al Comune), con riferimento all'attualità, alla capacità edificatoria delle anzidette aree, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore delle aree stesse, è da ritenersi congruo e di sicura convenienza quale ristoro della popolazione usocivista locale, per contro, le trasformazioni per finalità pubbliche, da pascolo a parcheggio pubblico in corso di realizzazione, NCT Fg. 4 mapp. 942 di mq. 419 e da pascolo ad area con sovrastanti immobili di pubblica utilità destinati alla regolazione del flusso dell'acquedotto comunale, per la regolarizzazione della realizzazione e per il mantenimento degli stessi, si ritengono migliorative per la collettività locale e, pertanto, si ritengono ampiamente compensati i mancati frutti inerenti le medesime trasformazioni;

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-privati) 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 ulteriormente che l'importo complessivo dovuto per la conciliazione in argomento, pari a €. 18.126,14, 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 non soggetta a reintegra oggetto della conciliazione in argomento;

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;
- vista la L.R. n. 23/15;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di RIVALTA di TORINO (TO) ad effettuare la suddetta conciliazione con la sopracitata parte privata, per regolarizzare il possesso senza titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 494 in argomento, con contestuale reintegra di parte di mq. 245 della stessa e sdemanializzazione e alienazione al privato occupatore della rimanente area di mq. 249 nonché effettuare il mutamento temporaneo (anni 99, eventualmente rinnovabili) di destinazione d'uso per finalità pubbliche di altre aree gravate da uso civico di complessivi mq. 796, che comprendono l'area oggetto di reintegra, 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 RIVALTA di TORINO (TO) a:

■ sdemanializzare l'area edificabile di complessivi mq. 249, ora identificata con il terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con il Fg. 4 mapp. 943, per alienarla al Sig. Isabetto Giovanni, attuale possessore esclusivo di fatto, al fine di regolarizzare in via conciliativa l'anzidetta occupazione illegittima della medesima area, da parte della precitata parte privata a far data dall'anno 1970;

■ mutare la destinazione d'uso per anni 99 (eventualmente rinnovabili) di un'area di mq. 796 e, più precisamente, da pascolo a parcheggio pubblico in corso di realizzazione, per la parte ora identificata con il terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 4 mapp. 942 di mq. 419 e da pascolo ad area con sovrastanti immobili di pubblica utilità destinati alla regolazione del flusso dell'acquedotto comunale, per la parte ora identificata con il terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 4 mapp. 944 di mq. 377, per la regolarizzazione della realizzazione e per il mantenimento degli stessi;

■ effettuare la conciliazione con la precitata parte privata, per regolarizzare il possesso senza valido titolo e pertanto illegittimo delle aree in argomento di complessivi mq. 494, ora identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 4 mapp. 943 (di mq. 249, da sdemanializzare e alienare in capo al sopracitato privato) e mapp. 942 (parte di mq. 245, da reintegrare in capo al Comune), con consolidamento, pertanto, della precitata area di mq. 249, in capo alla medesima parte privata, libera dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma ritenuta congrua e di sicura convenienza dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di RIVALTA di TORINO (TO), per le motivazioni di cui alla premessa, pari a €. 18.126,14;

■ reintegrare l'area edificabile di complessivi mq. 245, parte del mapp. 942 del Fg. 4, già oggetto della sopracitata regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, per consentire il parimenti sopracitato mutamento di destinazione d'uso per anni 99 dell'intero mapp. 942, di mq. 419, per finalità pubbliche;

■ stipulare l'atto di vendita a favore della parte privata sopra citata, al fine di trasferire la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, della parte di mq. 249, identificata al NCT con il Fg. 4

mapp. 943, oggetto di conciliazione, ma non di reintegra, in argomento nonché tutti gli atti necessari inerenti le trasformazioni per le finalità pubbliche richieste;

■ di subordinare la stipula dell'atto relativo alla conciliazione con la parte privata 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 alle autorità competenti, 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 di tutte le aree gravate da uso civico occupate dalla parte privata con quanto eventualmente ivi costruito, fatti salvi gli eventuali conguagli, per la parte economica, secondo legge. Le conciliazioni in argomento (per occupazione per pertinenza di proprietà privata e per occupazione per realizzazione immobili di pubblica utilità), benché autorizzate con un unico provvedimento per economia del procedimento, sono disgiunte tra loro e, pertanto, possono essere concluse separatamente e l'eventuale mancato buon fine di una non ha conseguenze sulle altre;

le trasformazioni per finalità pubbliche di complessivi mq. 796 e, più precisamente, da pascolo a parcheggio pubblico in corso di realizzazione (mq. 419) e da pascolo ad area con sovrastanti immobili di pubblica utilità destinati alla regolazione del flusso dell'acquedotto comunale (mq. 377), per la regolarizzazione della realizzazione e per il mantenimento degli stessi, si considerano migliorative per la collettività locale e, pertanto, si ritengono ampiamente compensati i mancati frutti, conseguenti al mancato uso civico originario, inerenti le medesime trasformazioni;

le porzioni di complessivi mq. 796 oggetto di trasformazioni per finalità pubbliche di cui al paragrafo precedente, rimangono gravate da uso civico, pertanto sono disciplinate dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04 e al D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. nonché alle direttive regionali formulate con Circolare Regionale n. 20 PRE – P.T. del 30 dicembre 1991, confermata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, con la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004, con la L.R. n. 29/09, con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011 e con la L.R. n. 23/15, inoltre, al termine dei 99 anni (salvo rinnovo) o al decadere dell'interesse pubblico per dette trasformazioni, dovranno essere restituite alla collettività locale ripristinate, al fine di consentire gli usi civici originari;

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 RIVALTA di TORINO (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 RIVALTA di TORINO (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di vendita con conciliazione che verrà stipulato con la parte privata acquirente relativamente all'istanza in argomento nonché degli atti inerenti le trasformazioni per finalità pubbliche richieste, 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 alla conciliazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico della parte privata acquirente, per quanto di sua competenza.

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