

Codice A1305A

D.D. 16 febbraio 2016, n. 30

Comune di CRAVEGGIA (VCO). Conciliazione con privati, per regolarizzazione possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) di aree di complessivi mq. 59, in Loc. La Pila, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 23 - mapp. 343 (ex 52) di mq. 2 e mapp. 345 (ex 52) di mq. 57. Annullamento DDRP n. 837/24.07.2009. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 4242 del 24.09.2015 con la quale il Segretario Comunale (Dott. Dario Guido CERIZZA), per il Sindaco del Comune di CRAVEGGIA (VCO), in esecuzione della D.C.C. n. 30 del 14.09.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri SALA Angelo e BALOSSINI Claudia Angela, per il possesso senza titolo delle aree di complessivi mq. 59, in Loc. La Pila, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 23 – mapp. 343 (ex 52) di mq. 2 e mapp. 345 (ex 52) di mq. 57, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree, costituenti parte della pertinenza di adiacente fabbricato, ora di proprietà delle anzidette parti private, a far data dall'anno 1924, con consolidamento delle stesse in capo alle medesime parti private, libere dal vincolo di uso civico ma senza pregiudizio per il passaggio pubblico in loco, in sostituzione della D.D.R.P. n. 837 del 24.07.2009 che, pertanto, sarà annullata, inerente l'autorizzazione al rilascio di concessione amministrativa trentennale, eventualmente rinnovabile (mai andata a buon fine), ai precedenti proprietari dell'adiacente fabbricato, per realizzazione di scala di accesso su area di minor superficie (mq. 36), ora ricompresa nell'area di complessivi mq. 59 oggetto del presente atto;

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 CRAVEGGIA (VCO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 28.09.2015, con prot. n. 11002/A1305A/2.140.20;

vista la perizia di stima datata 29.07.2015 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di CRAVEGGIA (VCO) Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la precitata D.C.C. n. 30 del 14.09.2015, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 3.776,00 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di titolo di proprietà ancorché nullo) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle parti private al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2015), in complessivi €. 2.061,70, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori dell'area di complessivi mq. 59, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 5.837,70;

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 €. 5.837,70, con riferimento all'attualità, alla tipologia e dimensione del fabbricato di proprietà adiacente all'area in argomento, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore dell'area stessa, è da ritenersi conveniente, come ristoro per la 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'Agazia 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 ancora, per quanto sopra, che l'importo complessivo che le parti private dovranno versare al Comune in via conciliativa per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà dell'area di complessivi mq. 59 (parte della pertinenza di adiacente fabbricato di proprietà delle anzidette parti private) illegittimamente occupata (possesso senza titolo), risulta determinato in complessivi €. 5.837,70;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 5.837,70), 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 le parti private hanno l'interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo "status quo" dell'area in argomento (ampliamento pertinenza esclusiva di adiacente fabbricato di proprietà delle anzidette parti private);

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 CRAVEGGIA (VCO) ad effettuare la suddetta conciliazione con i Sigg.ri SALA Angelo e BALOSSINI Claudia Angela, per regolarizzare il possesso senza titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 59 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 CRAVEGGIA (VCO) a:

effettuare la conciliazione con i Sigg.ri SALA Angelo e BALOSSINI Claudia Angela, per regolarizzare il possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) e pertanto illegittimo dell'area di complessivi mq. 59, sita in Loc. La Pila, identificata con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 23 – mapp. 343 (ex 52) di mq. 2 e mapp. 345 (ex 52) di mq. 57, costituente parte della pertinenza di adiacente fabbricato, ora di proprietà delle anzidette parti private, con consolidamento della stessa in capo alle medesime parti private, libera dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata, approvata dal Comune e ritenuta conveniente dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 5.837,70, in sostituzione della D.D.R.P. n. 837 del 24.07.2009 che, pertanto, sarà annullata, inerente l'autorizzazione al rilascio di concessione amministrativa trentennale, eventualmente rinnovabile (mai andata a buon fine), ai precedenti proprietari dell'adiacente fabbricato, per realizzazione di scala di accesso su area di minor superficie (mq. 36), ora ricompresa nell'area di complessivi mq. 59 oggetto del presente atto;

sdemanializzare le aree di complessivi mq. 59, di cui al paragrafo precedente, per alienarle alle precitate parti private, per le motivazioni anzidette;

stipulare atto di vendita a favore delle parti private sopra citate, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, dell'area di complessivi mq. 59 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 annullare la sopracitata D.D.R.P. n. 837 del 24.07.2009 per le ragioni suesposte;

di dare atto che:

la sdemanializzazione/alienazione dell'area di complessivi mq. 59 in argomento, non deve pregiudicare il passaggio pubblico in loco;

la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso delle parti private 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 - privati) 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 CRAVEGGIA (VCO) 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 CRAVEGGIA (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di vendita con conciliazione che verrà stipulato con le parti private 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 delle parti private acquirenti.

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

Dr. Marco PILETTA

Visto

IL DIRETTORE REGIONALE

D.ssa Laura BERTINO