

Codice A1305A

D.D. 19 aprile 2016, n. 76

**Comune di TOCENO (VCO). Concil. con privati, per regolariz. possesso senza titolo (dall'anno 1924) di aree di compl. mq. 122, con successiva sdem/alien delle stesse con ulteriori mq. 7 di pertinenza (compl. mq. 129) in Loc. Arvogno, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con Fg. 9 mapp.102 di mq. 48, mapp. 133/parte di mq. 56 e con il Fg. 10 mapp.187/parte di mq. 25. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 2757 del 02.12.2015 con la quale il Sindaco del Comune di TOCENO (VCO), in esecuzione della D.C.C. n. 28 del 30.11.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con la Sig.ra IELMOLI Firmina, per il possesso senza titolo delle aree di complessivi mq. 122, in Loc. Arvogno, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse con ulteriori mq. 7 di pertinenza, per complessivi mq. 129, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 9 mapp. 102, di mq. 48 (con sovrastante fabbricato di proprietà privata), mapp. 133/parte di mq. 56 e con il Fg. 10 – mapp. 187/parte di mq. 25 (pertinenze dell'anzidetto fabbricato), al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree (mq. 122), a far data dall'anno 1924, con consolidamento delle stesse, più mq. 7 (compl. mq. 129), in capo alla medesima parte privata, libere dal vincolo di uso civico;

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 TOCENO (VCO) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 16.12.2015, con prot. n. 14863/A1305A/2.140.20 nonché la nota integrativa inviata dallo stesso Comune prot. n. 927 del 07.04.2016, ricevuta in pari data per e-mail;

vista la perizia di stima datata 09.07.2015 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di TOCENO (VCO) Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la precitata D.C.C. 28 del 30.11.2015, la quale valuta l'attuale valore venale delle aree in argomento oggetto di conciliazione, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse, maggiorate di mq. 7 per implementazione della pertinenza (compl. mq. 129), in complessivi €. 3.495,90 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di titolo di proprietà ancorché nullo) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla parte privata al Comune (per mq. 122 a far data dall'anno 1924 all'anno 2015), in complessivi €. 1.805,18, 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. 129 (mq. 122 occupazione pregressa più mq. 7 di nuova cessione), libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 5.301,08;

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 €. 5.301,08, con riferimento alla data della perizia, alla tipologia e dimensione del fabbricato di proprietà insistente sulle aree in argomento, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore delle aree stesse, è da ritenersi conveniente, come ristoro per la popolazione usocivista locale tuttavia, con riferimento all'attualità, detto importo deve essere rideterminato in complessivi €. 5.355,88;

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, libere da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà delle aree di complessivi mq. 129 (parte area sottostante al fabbricato di proprietà degli anzidetti privati, mq. 48 e parte area di pertinenza del fabbricato stesso, mq. 74, entrambe oggetto di conciliazione, più area di mq. 7, oggetto di nuova sdemanializzazione/alienazione per implementazione pertinenza), in parte illegittimamente occupata (possesso senza titolo), risulta rideterminato in complessivi € 5.355,88;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€ 5.355,88), 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" delle aree in argomento (consolidamento e ampliamento pertinenza esclusiva di adiacente fabbricato di proprietà dell'anzidetta parte privata nonché area sottostante al fabbricato stesso);

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 TOCENO (VCO) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Sig.ra IELMOLI Firmina, per regolarizzare il possesso senza titolo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 122, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse con ulteriori mq. 7 di pertinenza, per complessivi mq. 129, 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 TOCENO (VCO) a:

effettuare la conciliazione con la Sig.ra IELMOLI Firmina, per regolarizzare il possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) e pertanto illegittimo delle aree di complessivi mq. 122, site in Loc. Arvogo, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse, maggiorate di mq. 7 per implementazione della pertinenza (compl. mq. 129), identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 9 mapp. 102, di mq. 48 (con sovrastante fabbricato di proprietà privata), mapp. 133/parte di mq. 56 e con il Fg. 10 – mapp. 187/parte di mq. 25 (pertinenze dell'anzidetto fabbricato), al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree (mq. 122), a far data dall'anno 1924, con consolidamento delle stesse, più mq. 7 (compl. mq. 129), in capo alla medesima parte privata, libere dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata, approvata dal Comune e ritenuta conveniente, fatto salvo l'adeguamento all'attualità, dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 5.355,88;

■ sdemanializzare le aree di complessivi mq. 129, di cui al paragrafo precedente, per alienarle alla precitata parte privata, per le motivazioni anzidette;

■ stipulare atto di vendita a favore della parte privata sopra citata, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, delle aree di complessivi mq. 129 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

delle aree gravate da uso civico con quanto 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 TOCENO (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 TOCENO (VCO) 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**

**Dr. Marco PILETTA**

Visto

**IL DIRETTORE REGIONALE**

**D.ssa Laura BERTINO**