

Codice A1305A

D.D. 10 maggio 2016, n. 91

Comune di TOCENO (VCO). Conciliaz. con privati, per regolariz. possesso senza titolo (mq.125 per 2 anni, mq.126 per 71 anni, di cui mq.71 per altri 5 anni e mq.55 per 21 anni) di aree di compl. mq. 251, di cui mq.180 da sдем/alien in Loc. Fre', identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 10 mapp.313 (parte) di mq.125 e Fg. 14 mapp. 817 (parte-ex 29) di mq.126. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 2758 del 02.12.2015 con la quale il Sindaco del Comune di TOCENO (VCO), in esecuzione della D.C.C. n. 29 del 30.11.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con i Sigg.ri ZAMBONI Fabio e ALBERTELLA Silvana, per il possesso senza titolo delle aree di complessivi mq. 180, in Loc. Frè, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 10 – mapp. 313 (parte) di mq. 125 e Fg. 14 mapp. 817 (parte-ex 29) di mq. 55 più, tenuto conto dell'integrazione/rettifica sottospecificata, ulteriori mq. 71 dello stesso mappale, al fine di regolarizzare l'illegittima occupazione delle anzidette aree, costituenti parte della pertinenza di adiacente fabbricato di proprietà degli anzidetti privati, la prima di mq. 125, occupata da anni 2, per eseguire lavori sull'immobile stesso nonché la restante pertinenza, la seconda di mq. 71, occupata dal 1924 al 2000, anno in cui è stata regolarmente acquistata (DD n. 36/2000) ma non regolarizzata per il pregresso e l'area sottostante al medesimo fabbricato, la terza di mq. 55, a far data dall'anno 1924, con consolidamento della prima e la terza (complessivi mq. 180) in capo ai medesimi privati, 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. 14860/A1305A/2.140.20 nonché la documentazione integrativa/rettificativa inviata dal Tecnico Incaricato Arch. BOSCHI Gianfranco con nota del 26.04.2016, ricevuta in data 04.05.2016 con prot. n. 4985/A1305A/2.140.20;

vista la perizia di stima datata 12.11.2015 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di TOCENO (VCO) Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la precitata D.C.C. 29 del 30.11.2015 nonché l'integrazione/rettifica della stessa datata 26.04.2016, a firma dello stesso Tecnico, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di sдемanializzazione/alienazione con contestuale conciliazione in complessivi €. 10.65600 (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 (mq. 126 per 71 anni, di cui mq. 71 per altri 5 anni e mq. 55 per 21 anni), in complessivi €. 2.146,63, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) e (mq. 125 per 2 anni), in complessivi €. 444,00 (abbattimento 80% non dovuto per occupazione posteriore al 31.12.2006) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori dell'area di complessivi mq. 180 (la pertinenza storica di mq. 71 è già stata acquisita con D.D. n. 36/2000), libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 13.246,63;

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 €. 13.246,63, con riferimento

all'attualità, 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;

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 ancora, per quanto sopra, che l'importo complessivo che le parti private dovranno versare al Comune in via conciliativa per regolarizzare le occupazioni pregresse illegittime (possessione senza titolo) di aree di complessivi mq. 251 e per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà delle aree di complessivi mq. 180 (parte della pertinenza di adiacente fabbricato di proprietà degli anzidetti privati e area sottostante al fabbricato stesso, la pertinenza storica di mq. 71 è già stata acquisita con D.D. n. 36/2000), risulta determinato in complessivi €. 13.246,63;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 13.246,63), 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" delle aree in argomento (ampliamento pertinenza esclusiva di adiacente fabbricato di proprietà delle anzidette parti private 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 i Sigg.ri ZAMBONI Fabio e ALBERTELLA Silvana, per regolarizzare l'occupazione pregressa

senza titolo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 251, di cui mq. 180 da sdemanializzare/alienare, 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 TOCENO (VCO) a:

effettuare la conciliazione con i Sigg.ri ZAMBONI Fabio e ALBERTELLA Silvana, per regolarizzare il possesso senza titolo e, pertanto, illegittimo delle aree di complessivi mq. 180, in Loc. Frè, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 10 – mapp. 313 (parte) di mq. 125 e Fg. 14 mapp. 817 (parte-ex 29) di mq. 55, più ulteriori mq. 71 dello stesso mappale, al fine di regolarizzare l'illegittima occupazione delle anzidette aree, costituenti parte della pertinenza di adiacente fabbricato di proprietà degli anzidetti privati, la prima di mq. 125, occupata da anni 2, per eseguire lavori sull'immobile stesso nonché la restante pertinenza, la seconda di mq. 71, occupata dal 1924 al 2000, anno in cui è stata regolarmente acquistata (DD n. 36/2000) ma non regolarizzata per il pregresso e l'area sottostante al medesimo fabbricato, la terza di mq. 55, a far data dall'anno 1924, con consolidamento della prima e la terza (complessivi mq. 180) in capo ai medesimi privati, libere dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata e ritenuta conveniente dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, come ristoro per la popolazione usocivista locale, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 13.246,63;

■ sdemanializzare le aree di complessivi mq. 180, di cui al paragrafo precedente, già al netto della pertinenza storica di mq. 71 che è già stata regolarmente acquisita con D.D. n. 36/2000, 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, delle aree di complessivi mq. 180 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 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 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 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 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