

Codice A1305A

D.D. 7 giugno 2016, n. 129

Comune di ONCINO (CN). Conciliazione con privato, per regolarizzazione possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) di aree gravate dal vincolo di uso civico, site in Loc. Porcili, di complessivi mq. 623, di cui mq. 187 circa edificati, con successiva sdemanializzazione e alienazione delle stesse al medesimo privato. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 1224 del 26.06.2015 con la quale il Sindaco del Comune di ONCINO (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 3 del 08.05.2014, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con la Sig.ra CENA Cinzia, per il possesso senza titolo delle aree di complessivi mq. 623, di cui mq. 187 circa edificati, site in Loc. Porcili, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 10 mapp. 788 (ex 232), di mq. 194, mapp. 227 di mq. 51, mapp. 236 di mq. 37, mapp. 237 sub 1 di mq. 26, mapp. 777 di mq. 150, mapp. 775 di mq. 30, mapp. 228 di mq. 63, mapp. 229 di mq. 20, mapp. 230 di mq. 21 e mapp. 231 di mq. 31, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse alla sunnominata parte privata, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree, a far data dall'anno 1924, consolidandole 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 ONCINO (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 03.07.2015, con prot. n. 8010/A13060/2.140.20 nonché la nota integrativa inviata dal Tecnico Incaricato per e-mail in data 17.05.2016;

vista la nuova perizia di stima datata 16.05.2016 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di ONCINO (CN) Geom. Davide DECOSTANZI, in revisione di quella datata 31.12.2013, base di calcolo del verbale di conciliazione datato 12.03.2014, approvato con la precitata D.C.C. 3 del 08.05.2014, la quale valuta l'attuale valore venale delle aree in argomento oggetto di conciliazione, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse, in complessivi €. 33.183,00 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di primo atto con il Comune ancorché nullo) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla parte privata al Comune (per mq. 623 a far data dall'anno 1924 all'anno 2016), in complessivi €. 11.531,95, già al netto delle migliorie apportate al sito dai privati nel tempo a beneficio della collettività usocivista locale, valutati in complessivi €. 14.800,00 nonché dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione, da parte dell'attuale occupatore, dell'anzidetta area di complessivi mq. 623, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 44.714,95;

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 €. 44.714,95, con riferimento all'attualità, alla tipologia e dimensione dei fabbricati di proprietà insistenti sulle aree in argomento, che contribuiscono in modo sostanziale alla determinazione del valore delle aree stesse, è da ritenersi congruo e 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-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. 623, di cui mq. 187 circa edificati, illegittimamente occupate (possessione senza titolo) a far data dall'anno 1924, risulta determinato in complessivi € 44.714,95;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€ 44.714,95), 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 pertinenze esclusive di adiacenti fabbricati di proprietà dell'anzidetta parte privata nonché area sottostante ai fabbricati stessi);

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 ONCINO (CN) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Sig.ra CENA Cinzia, per regolarizzare il possesso senza titolo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 623, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse 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 ONCINO (CN) a:

effettuare la conciliazione con la Sig.ra CENA Cinzia, per regolarizzare l'occupazione pregressa delle aree di complessivi mq. 623, di cui mq. 187 circa edificati, site in Loc. Porcili, con successiva

sdemanializzazione/alienazione delle stesse, identificate con i terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT con il Fg. 10 mapp. 788 (ex 232), di mq. 194, mapp. 227 di mq. 51, mapp. 236 di mq. 37, mapp. 237 sub 1 di mq. 26, mapp. 777 di mq. 150, mapp. 775 di mq. 30, mapp. 228 di mq. 63, mapp. 229 di mq. 20, mapp. 230 di mq. 21 e mapp. 231 di mq. 31, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto senza titolo e, pertanto, illegittimo delle anzidette aree, a far data dall'anno 1924, con consolidamento delle stesse in capo alla medesima parte privata, libere dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata e ritenuta congrua e conveniente dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi € 44.714,95;

■ sdemanializzare le aree di complessivi mq. 623, 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. 623 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 ONCINO (CN) 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 ONCINO (CN) 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