

Codice A1305A

D.D. 29 luglio 2016, n. 191

Comune di OSTANA (CN). Sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi con asta pubblica, di porzioni di complessivi mq. 8.336 di terreni comunali gravati da uso civico siti in Loc. Ambornetti, per recupero area abbandonata con sovrastanti ruderi (magazzini, baite, ricoveri d'alpe etc.), già oggetto di reintegra. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 1379 del 08.06.2016, con la quale il Sindaco del Comune di OSTANA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 6 del 21.05.2016, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione alla sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi con asta pubblica, di porzioni di complessivi mq. 8.336 identificate con i terreni comunali gravati da uso civico, siti in Loc. Ambornetti e distinti al NCT Fg. 4 mapp. 556, 172, 171, 112, 165, 166, 168, 169, 309, 304, 305, 296, 175, 176, 557, 576, 263, 269, 249, 253, 256, 110/parte, 65/parte, 258/parte, 262/parte, 119/parte, 118, 111, 113, 55, 63, 167, 183, 181, 179, 72, 174, 173, 170, 297, 177, 273, 274, 272, 199, 184/parte, al fine di consentire il recupero di area abbandonata (ex borgo alpino) da lunghissimo tempo con sovrastanti ruderi (magazzini, baite, ricoveri d'alpe etc.), già oggetto di reintegra;

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 OSTANA (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 28.06.2016, con prot. n. 7255/A1305A/2.140.20;

vista la perizia di stima, redatta in data 16.05.2016 dal Tecnico incaricato geom. Davide DECOSTANZI, approvata con la precitata D.C.C. n. 6 del 21.05.2016, la quale valuta l'attuale valore dell'area di complessivi mq. 8.336 in oggetto, tenuto conto della possibilità di recupero degli edifici esistenti, attualmente in parte diroccati e pericolanti, della localizzazione (zona raggiungibile con strada agro-silvo-pastorale sita a una quota media di m. 1.600 s.l.m.) nonché della mancanza di acquedotto e della fognatura, con riferimento all'attualità, in complessivi €. 120.000,00, da assumere come base per la futura asta pubblica, per la sdemanializzazione/alienazione a terzi della medesima area per la finalità proposta;

ritenuto pertanto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti alienazioni per finalità analoghe in aree similari, l'importo periziato come base per la futura asta pubblica in complessivi €. 120.000,00, riferito al valore venab dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 8.336 è, con riferimento all'attualità e alla finalità proposta, da ritenersi accettabile;

considerato, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole alla sdemanializzazione, con successiva alienazione a terzi con asta pubblica, dell'area di mq. 8.336 in argomento per le finalità in oggetto conchè la stessa avvenga a condizioni economiche non inferiori a quanto stimato con il sopracitato elaborato tecnico e ritenuto accettabile dalla Regione Piemonte e, più precisamente, a un importo di complessivi €. 120.000,00 che, nel casodi specie, dovrà essere versato dall'acquirente al Comune prima o contestualmente all'atto di trasferimento dei beni ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto. Tale importo dovrà essere utilizzato 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 inoltre, se

versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

considerato ancora che eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia del Territorio competente, su richiesta delle parti (Comune-assegnatario) o in conseguenza di differenze di superficie e/o capacità edificatoria che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

Considerato infine che la sdemanializzazione, con successiva alienazione a terzi con asta pubblica in argomento è vantaggiosa per il Comune, tenuto conto della finalità dell'intervento (recupero di ex borgo alpino), già oggetto di reintegra, causa abbandono da lunghissimo tempo e dei diversamente possibili usi agro-silvo-pastorali esclusivi dell'area che avrebbero generato utili di modesta entità in concambio (il Consiglio Comunale, con la precitata D.C.C. n. 6 del 21.05.2016, afferma che per l'area in questione, attualmente non utilizzata, il Comune deve provvedere alla custodia e al mantenimento);

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 OSTANA (CN) ad effettuare la suddetta sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi con asta pubblica, dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 8.336 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 OSTANA (CN) a:

■ sdemanializzare le porzioni di complessivi mq. 8.336 identificate con i terreni comunali gravati da uso civico, siti in Loc. Ambornetti e distinti al NCT Fg. 4 mapp. 556, 172, 171, 112, 165, 166, 168, 169, 309, 304, 305, 296, 175, 176, 557, 576, 263, 269, 249, 253, 256, 110/parte, 65/parte, 258/parte, 262/parte, 119/parte, 118, 111, 113, 55, 63, 167, 183, 181, 179, 72, 174, 173, 170, 297, 177, 273, 274, 272, 199, 184/parte;

■ alienare a terzi con asta pubblica, libera dal vincolo di uso civico, la sopra citata area di mq. 8.336, al fine di consentire il recupero di area abbandonata (ex borgo alpino), già oggetto di reintegra, causa abbandono da lunghissimo tempo, con sovrastanti ruderi (magazzini, baite, ricoveri d'alpe etc.);

■ di subordinare la stipula dell'atto relativo alla cessione in argomento, al previo versamento al Comune, da parte del futuro acquirente, di un importo non inferiore a quanto periziato e ritenuto accettabile dalla Regione Piemonte e, più precisamente, complessivi €. 120.000,00 che dovranno essere versati prima o contestualmente all'atto di trasferimento dei beni ed 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:

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia del Territorio competente, su richiesta delle parti (Comune-assegnatario) o in conseguenza di differenze di superficie e/o capacità edificatoria che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di OSTANA (CN) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

il Comune di OSTANA (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di alienazione che verrà stipulato con il futuro acquirente 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;

in ordine alla Sdemanializzazione/alienazione a privato e alla conciliazione con altro privato, di cui ai punti 2) e 3) della precitata D.C.C. n. 6 del 21.05.2016, si procederà con ulteriori specifici provvedimenti dopo l'invio da parte del Comune della documentazione prescritta dalla normativa vigente;

il Comune, nel caso dovesse rintracciare uno o più ex occupatori illegittimi delle aree oggetto di abbandono già reintegrate, dovrà procedere per il recupero di quanto dovuto per il pregresso in via conciliativa o, se del caso giudiziaria, secondo legge;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del futuro 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