

Codice A1305A

D.D. 13 giugno 2018, n. 179

Comune di OSTANA (CN). Sdemanializzazione, per la successiva alienazione al Sig. Paolo PIGNATA, di porzione di mq. 300 di terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 14 - mapp. 386/parte, con conciliazione per parte di mq. 24 della stessa area in quanto confinante con fabbricato d'alpeggio di proprietà dell'anzidetto privato, per implementazione pertinenza. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 451 del 22.02.2018, con la quale il Sindaco del Comune di OSTANA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 26 del 30.07.2017, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione alla sdemanializzazione, per la successiva alienazione al Sig. Paolo PIGNATA, di porzione di mq. 300 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 14 – mapp. 386/parte, confinante con fabbricato d'alpeggio di proprietà dell'anzidetto privato, per implementazione pertinenza;

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di OSTANA (CN) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 15.03.2018, con prot. n. 3070/A1305A/2.140.20-27/A13000 nonché la documentazione integrativa, ricevuta in data 24.05.2018 con prot. n. 6122/A1305A/2.140.20-27/A13000-31/2018c;

vista la perizia di stima, redatta in data 22.07.2017, con integrazione del 03.05.2018, dal Tecnico Incaricato dal Comune geom. Davide DECOSTANZI, approvata con la precitata D.C.C. n. 26 del 30.07.2017, la quale valuta l'attuale valore dell'area oggetto di alienazione, tenuto conto che trattasi di porzione minima inoltre adiacente a fabbricato d'alpeggio di proprietà del privato istante, in complessivi €. 6.000,00, pari a €. 20,00/mq., quale corrispettivo da versare al Comune per l'alienazione, previa sdemanializzazione, della medesima area per la finalità proposta nonché valuta, applicando il medesimo parametro, in complessivi €. 480,00 il valore venale di parte di mq. 24 della stessa area per la quale, essendo adiacente al fabbricato privato, occorre procedere alla regolarizzazione in via conciliativa per l'occupazione pregressa, avvenuta di fatto per la realizzazione del manufatto e per la sua manutenzione nel tempo, a far data (per carenza di riferimenti certi) dall'anno 1924 e, in conseguenza, valuta il coacervo dei canoni pregressi dovuti (al netto dell'abbattimento di legge pari all'ottanta per cento) in complessivi €. 268,00, ai sensi della normativa vigente. Pertanto l'importo complessivo dovuto dal privato al Comune di OSTANA (CN) risulta pari a €. 6.268,00;

ritenuto pertanto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e usi analoghi delle stesse, l'importo periziato in complessivi €. 6.268,00, riferito al valore

venale dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 300, maggiorato di una quota per l'occupazione pregressa non regolarmente autorizzata è, con riferimento all'attualità e alla finalità proposta, da ritenersi congruo per il ristoro della popolazione usocivista locale;

considerato, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole alla sdemanializzazione, con successiva alienazione e contestuale regolarizzazione, per la parziale occupazione pregressa (mq. 24), al Sig. Paolo PIGNATA, dell'area di mq. 300 in argomento per le finalità in oggetto purchè la stessa avvenga a condizioni economiche non inferiori a quanto ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, in linea con il valore periziato e approvato con la precitata D.C.C. n. 26 del 30.07.2017, maggiorato di una quota pari a €. 268,00 per l'occupazione pregressa non regolarmente autorizzata e, più precisamente, a un importo di complessivi €. 6.268,00 che, nel caso di specie, dovrà essere versato dalla parte privata al Comune prima o contestualmente all'atto di trasferimento del bene 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 dei valori della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, 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;

considerato infine che l'alienazione in argomento è vantaggiosa per il Comune, tenuto conto della finalità dell'intervento e dei diversamente possibili usi agro-silvo-pastorali comuni dell'area che avrebbero generato utili di modesta entità in concambio (area di modesta estensione in adiacenza di fabbricato d'alpeggio privato di fatto già in uso ed indispensabile allo stesso);

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, art. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

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;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di OSTANA (CN) ad effettuare la suddetta sdemanializzazione, per la successiva alienazione e contestuale regolarizzazione, per la parziale occupazione pregressa (mq. 24), al Sig. Paolo PIGNATA, dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 300 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 la porzione di mq. 300 del terreno comunale gravato da uso civico, distinto al NCT Fg. 14 – mapp. 386/parte, confinante con fabbricato d'alpeggio di proprietà del Sig. Paolo PIGNATA;

- alienare al Sig. Paolo PIGNATA, libera dal vincolo di uso civico, la sopra citata area di mq. 300, con contestuale regolarizzazione, per la parziale occupazione pregressa (mq. 24) della stessa area non regolarmente autorizzata, per implementazione pertinenza;
- di subordinare la stipula dell'atto relativo alla cessione in argomento, al previo versamento al Comune, da parte del Sig. Paolo PIGNATA, di un importo non inferiore a quanto ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, in linea con il valore periziato e approvato con la precitata D.C.C. n. 26 del 30.07.2017, maggiorato di una quota pari a €. 268,00 per l'occupazione pregressa non regolarmente autorizzata e, più precisamente, a un importo di complessivi €. 6.268,00 che, nel caso di specie, dovrà essere versato dalla parte privata al Comune prima o contestualmente all'atto di trasferimento del bene ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di 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 per la conciliazione e, nelle more della regolarizzazione per l'occupazione pregressa, non è possibile procedere all'alienazione dell'area oggetto di richiesta;

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, 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;

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, con parziale conciliazione per il pregresso, che verrà stipulato con il Sig. Paolo PIGNATA 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 dal frazionamento, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del Sig. Paolo PIGNATA;

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

AF/vv

Visto
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Paolo FRASCISCO