

Codice A1305A

D.D. 26 novembre 2018, n. 373

Comune di CISTERNA D'ASTI (AT). Conciliazione con le Sigg.re CHERIO Maria e Michelina, eredi del Sig. CHERIO Crescentino, inerente il possesso senza valido titolo del terreno comunale gravato da uso civico identificato al NCT con il Fg. 11 - mapp. 1788 di mq. 800, per consolidamento proprieta' in capo agli anzidetti privati. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 3917 del 26.10.2018 con la quale il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di CISTERNA D'ASTI (AT) Arch. Marco DASSETTO, in esecuzione delle D.C.C. n. 21 del 27.07.2018 e n. 28 del 28.09.2018, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con le Sigg.re CHERIO Maria e Michelina, eredi del Sig. CHERIO Crescentino, per il possesso senza valido titolo dell'area di uso civico di mq. 800, ora identificata al NCT con il Fg. 11 - mapp. 1788 (già parte del mapp. 548 del Fg. 11 di mq. 1.061, oggetto dell'alienazione illegittima, con esclusione della superficie compresa nel raggio di metri 3 dal pozzo e dalla sorgente ivi presenti), ora prato irriguo, con striscia sterrata adibita a servitù di passaggio da mantenere a favore di fondi adiacenti, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, da parte delle anzidette parti private;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di CISTERNA D'ASTI (AT) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 30.10.2018, con prot. n. 12579/A1305A/2.140.20-48/A13000-59/2018c;

vista la perizia di stima redatta in data 18.09.2018 dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di CISTERNA D'ASTI (AT) Arch. Marco DASSETTO, approvata con la precitata D.C.C. n. 28 del 28.09.2018, la quale valuta l'attuale valore venale dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 4.500,00 e, al netto di quanto versato al Comune "in allora" dai privati, rivalutato all'attualità in €. 1.156,89 nonché dei benefici di legge (abbattimento 65%), valuta l'integrazione netta del prezzo d'acquisto dovuta al Comune in €. 1.170,09 nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalle medesime parti private al Comune (a far data dall'anno 1930 all'anno 2018), in complessivi €. 2.389,50, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte degli attuali occupatori dell'area in argomento di complessivi mq. 800, libera dal vincolo di Civico Demanio ma fatta salva la servitù di passaggio sopra citata, pari a complessivi €. 3.559,59;

ritenuto che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e occupazioni analoghe, l'anzidetto importo complessivo periziato in €. 3.559,59, con riferimento all'attualità, alla tipologia, posizione e dimensione dell'area in argomento, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore dell'area stessa, è da ritenersi congruo per il ristoro della 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 dell'Entrate, 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 conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico ma fatta salva la servitù di passaggio sopra citata, la piena proprietà dell'area di complessivi mq. 800 illegittimamente occupata a far data dall'anno 1930, risulta determinata in complessivi €. 3.559,59;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 3.559,59), dovrà essere versato dalle parti private, 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" dell'area;

preso atto, dalla documentazione allegata all'istanza, che il Comune e le parti private dichiarano che di fatto l'occupazione pregressa ha sempre solo interessato l'area di mq. 800 oggetto di conciliazione essendo, il resto della superficie (mq. 261) dell'originario mapp. 548 del Fg. 11 di mq. 1.061, oggetto dell'alienazione illegittima, sempre rimasto a disposizione della comunità di usocivisti locali, così come richiesto nella originaria scrittura di vendita del 1930 ancorchè nulla;

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;
- 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 L.R. n. 23/15;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- vista la L.R. n. 4/18;

- vista la D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di CISTERNA D'ASTI (AT) ad effettuare la suddetta conciliazione con le Sigg.re CHERIO Maria e Michelina, eredi del Sig. CHERIO Crescentino, per regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto senza valido titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 800 in argomento, da parte delle anzidette parti private, 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 CISTERNA D'ASTI (AT) a:

sdemanializzare l'area gravata da uso civico di complessivi mq. 800, attualmente nel possesso esclusivo di fatto delle Sigg.re CHERIO Maria e Michelina, eredi del Sig. CHERIO Crescentino, ora identificata al NCT con il Fg. 11 – mapp. 1788, (già parte del mapp. 548 del Fg. 11 di mq. 1.061, oggetto dell'originaria alienazione illegittima, con esclusione della superficie compresa nel raggio di metri 3 dal pozzo e dalla sorgente ivi presenti), ora prato irriguo, con striscia sterrata adibita a servitù di passaggio da mantenere a favore di fondi adiacenti;

effettuare la conciliazione con le precitate parti private, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto senza valido titolo e, pertanto illegittimo, dell'anzidetta area, da parte delle stesse, con consolidamento dell'area, in capo alle medesime parti private, libera dal vincolo di uso civico ma fatta salva la servitù di passaggio sopra citata, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma periziata e approvata con la precitata D.C.C. n. 28 del 28.09.2018 nonché ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, come minimo per il ristoro della popolazione usocivista locale, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 3.559,59;

stipulare atto di vendita a favore delle parti private sopra citate, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico ma fatta salva la servitù di passaggio sopra citata, dell'area di complessivi mq. 800 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:

nella documentazione allegata all'istanza, vi è la dichiarazione del Comune e delle parti private attestante che di fatto l'occupazione pregressa ha sempre solo interessato l'area di mq. 800 oggetto di conciliazione essendo, il resto della superficie (mq. 261) dell'originario mapp. 548 del Fg. 11 di mq. 1.061, oggetto dell'alienazione illegittima, sempre rimasto a disposizione della comunità di usocivisti locali, così come richiesto nell'originaria scrittura di vendita del 1930 ancorchè nulla;

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 eventualmente 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'Agenzia dell'Entrate, 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 CISTERNA D'ASTI (AT) 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 CISTERNA D'ASTI (AT) dovrà inviare (entro 30 giorni dalla stipula) 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 da eventuali 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

AF/vv

Visto
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Paolo FRASCISCO