

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Rivalta di Torino. Conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa in assenza di valido titolo con conseguente sdemanializzazione finalizzata all'alienazione di terreni gravati da usi civici in favore dei Sigg. OMISSIS. Autorizzazione ai sensi art. 20 D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016. U.C. 52/18

Determinazione del Dirigente della Direzione
Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi

Prot. n. - 3899/2019

Il Dirigente

Tenuto conto dei Regi Decreti emessi dal Commissario degli Usi Civici in data 13.03.1934 e 28.05.1939, attraverso i quali sono state individuate le aree gravate dagli usi civici;

Considerato che, in data 15.05.2003, il Comune di Rivalta di Torino ha trasmesso alla Regione Piemonte - Settore Usi Civici, un elenco di immobili soggetti ad uso civico;

Rilevata la comunicazione della Regione Piemonte - Settore Usi Civici, prot. 48417/DA0713 del 07.10.2008, con la quale prendendo atto dell'elenco dei terreni gravati dagli usi civici di cui sopra, invitava il Comune di Rivalta di Torino ad avviare i procedimenti istruttori volti alla regolarizzazione di eventuali possessi illegittimi;

Dato atto che nel Regio Decreto del Commissariato degli Usi Civici del 28.05.1939 risulta incluso, tra gli altri, l'allora Mappale 8 del Foglio 41 del Comune di Rivalta di Torino con estensione pari a mq 47.890 a destinazione a pascolo;

Considerato che, per effetto dei molteplici atti di aggiornamento catastale intervenuti [attraverso Tipi di Frazionamento, fusioni particellari nonché variazioni], il menzionato Mappale 8 del Foglio 41 [quale numero di riferimento 49 del R.D. Commissariato degli Usi Civici del 1939] ha subito variazioni di denominazione numerica divenendo Mappale 8a con superficie pari a mq 45.182 e Mappale 8b con superficie pari a mq 2.798;

Preso atto che con Tipo di Frazionamento del 1938 la precitata Particella 8a di mq 45.182 assumeva, quali nuovi identificativi catastali, 8a di estensione pari a mq 33.410 ed 8c di estensione pari a mq 11.772;

Considerato che alla data dell'anno 2003, durante il quale il Comune di Rivalta di Torino avviava la verifica possessoria, il richiamato ed originario Mappale 8 del Foglio 41, inserito nel Regio Decreto del Commissariato degli Usi Civici del 1939, assumeva nuovi identificativi catastali divenendo: Mappale 8 con superficie pari a mq 13.500, Mappale 58 con superficie pari a mq 3.760, Mappale 59 con superficie pari a mq 16.150, Mappale 60 con superficie pari a mq 2.798 e Mappale 255 di superficie complessiva pari a mq 22.644 dei quali soggetti ad usi civici per i soli mq 11.772;

Rilevato altresì che, attraverso l'atto di aggiornamento catastale Tipo di Frazionamento n. TO0401763 del 24.11.2016, il mappale 255 avente superficie pari a mq 22.644 è stato modificato dando origine alle Particelle derivate n. 255 di superficie pari a mq 19.804, n. 342 di superficie pari a mq 727 e n. 343 di superficie pari a mq 2.113;

Dato atto che le “nuove” particelle catastali risultano interessate quali terre civiche solo per porzioni della loro superficie totale e, in particolare, che le Particelle 255, 342 e 343 in argomento risultano essere rispettivamente interessate dagli usi civici per la parte di superficie che si riporta: mq 10.793 la prima, mq 325 la seconda e per mq 654 l’ultima;

Tenuto conto che la Particella 342 è attualmente occupata da pista ciclabile, come da Determinazione di occupazione d’urgenza preordinata all’esproprio del Servizio Espropriazioni della Provincia di Torino n. 20-87448 del 14.03.2005;

Considerato che la destinazione della suddetta Particella 342 condiziona il conteggio di quanto dovuto quale corrispettivo da corrispondere e pertanto, solo per la stessa, si procederà unicamente al calcolo del canone dovuto per l’occupazione pregressa sino alla data del 14.03.2005;

Preso atto che gli intervenuti passaggi di proprietà risultano documentati con decorrenza dal 16.12.1938 [attraverso l’avvenuta Denuncia di successione contro il *de cuius* Sig. OMISSIS, deceduto in data 20.09.1931], e a favore dei Signori OMISSIS, per la quota di 1/2 [un mezzo] cadauno;

Tenuto conto dei successivi atti di trasferimento di proprietà, reperiti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari territorialmente competente e attraverso la banca dati informatizzata della stessa, come ampiamente illustrato nella Relazione Peritale;

Dato atto che, con Denuncia di successione del 18.02.2005 [contro il *de cuius* Sig. OMISSIS deceduto in data 20.10.2019] e successive integrative nonchè secondo quanto disposto con testamento olografo, il bene in argomento sito in Comune di Rivalta di Torino e distinto al C.T. Foglio 41 Mappale 255 di superficie pari a mq 22.644 perveniva al Sig. OMISSIS il quale, con Rogito Notaio Volpe in data 27.04.2006 Rep. 92882/29334, vendeva ai Signori OMISSIS il precitato terreno, identificato al C.T. Foglio 41 Mappale 255 di mq 22.644 [dei quali parzialmente soggetti ad usi civici mq 11.722];

Vista la D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018 al punto 8) che sancisce che, qualora non si abbia certezza della data in cui il titolare [nel caso di specie il Comune di Rivalta di Torino] abbia perso la titolarità, il canone pregresso sarà riferito a far data dall’anno 1924;

Preso altresì atto della causa pendente dinanzi al Tribunale di Torino, nella quale presenziano il Sig. OMISSIS [ex possessore], i Signori OMISSIS [attuali possessori] ed il OMISSIS [terzo chiamato in causa citato in data 23.03.2016];

Dato atto che, attraverso la Determinazione Dirigenziale n. 740 del 21.11.2017, il Comune di Rivalta di Torino conferiva incarico professionale al p.a. Pietro Cagna Vallino [OMISSIS], per la redazione di perizia estimativa corredata dalla prevista documentazione tecnica da presentare alla Città Metropolitana di Torino, competente al rilascio dell’autorizzazione di conciliazioni stragiudiziali con contestuale sdemanializzazione finalizzata all’alienazione, con riferimento esclusivo ai mappali 255 e 343;

Rilevato che dagli incontri avvenuti tra i Legali rappresentanti le Parti è emersa la volontà di risolvere bonariamente la controversia relativa alla presenza degli usi civici sull’originario mappale 255, coinvolgendo i derivati mappali 255/parte, 342/parte e 343/parte;

Vista la bozza di scrittura transattiva intervenuta, in seno al processo rubricato al R.G. n. 15684/2015 del Tribunale di Torino, tra gli attori [Signori OMISSIS], il convenuto [Sig. OMISSIS] ed il terzo chiamato [OMISSIS], approvata con Deliberazione della Giunta Comunale di Rivalta di Torino n. 136 del 05.06.2018, alle cui condizioni le Parti in causa hanno manifestato concordemente la volontà di adesione;

Atteso che l'accordo transattivo è stato sottoscritto tra le Parti in controversia in data 15.06.2018 con espressa dichiarazione di rinunciare, definitivamente e reciprocamente, agli atti e alle domande tutte di cui al processo rubricato al R.G. n. 15684/2015 dinanzi al Tribunale di Torino, nonché a qualsivoglia ulteriore domanda, azione e/o pretesa, dedotta e/o deducibile, in relazione ai fatti e alle circostanze di causa ritenendo definite, anche in via transattiva e novativa, tutte le questioni oggetto di vertenza giudiziaria;

Dato atto che, ex articolo 2 della scrittura transattiva, in capo ai Signori OMISSIS, in qualità di attuali possessori del Mappale 255 parzialmente sottoposto ad uso civico, si è cristallizzato l'impegno a dar corso immediato alla richiesta di sdemanializzazione del mappale 255/parte attraverso deposito di istanza di alienazione previa conciliazione per occupazione pregressa con titolo non valido;

Visti: - l'articolo 4 della sottoscritta transazione per effetto del quale "il valore di conciliazione", oggetto di relazione estimativa da parte del tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale di Rivalta di Torino, si ripartisce per l'83% a carico del Sig. OMISSIS e per il 17% a carico solidale dei Signori OMISSIS;

- l'articolo 5 dell'accordo laddove prevede che "il versamento del quantificato complessivo importo in favore del Comune di Rivalta di Torino verrà eseguito, in qualità di odierni possessori, dai Signori OMISSIS";

- l'articolo 6 della sottoscritta transazione sulla scorta del quale "il Sig. OMISSIS si impegna ed obbliga a corrispondere ai Signori OMISSIS la quota di sua competenza pari all'83% del complessivo stimato", corrispondente ad € 62.476,66#;

Vista la Deliberazione del Consiglio del Comune di Rivalta di Torino n. 69 del 01.10.2018, in ordine alla quale viene incaricato il Dirigente del Settore Tecnico Comunale all'attivazione delle necessarie procedure, relative agli usi civici, nel caso di specie;

Vista la Relazione e Perizia di stima asseverata e datata 05.11.2018, redatta dal p.a. Pietro Cagna Vallino, relativa agli immobili siti in nel Comune di Rivalta di Torino, distinti in C.T. al Foglio 41 Mappali 255/parte, 342/parte e 343/parte;

Evidenziato che il Mappale 342/parte, essendo interessato dalla procedura espropriativa avviata con D.D. n. 20-87448 del 14.03.2005, viene computato esclusivamente nel conteggio relativo al canone da corrispondere per l'occupazione pregressa fino alla data della richiamata Determinazione del 14.03.2005 nonché, per lo stesso, escluso dalla richiesta la sdemanializzazione;

Preso atto di quanto previsto nella menzionata Relazione Peritale, relativamente alla determinazione del canone dovuto per l'occupazione pregressa dei tre Mappali 343/parte, 255/parte e 342/parte, la cui quantificazione risulta pari ad € 47.001,78= [quarantasettemilauno/78];

Considerato, inoltre, che la medesima Relazione prevede un ristoro economico di € 28.271,51= [ventottomiladuecentosettantuno/51], da corrispondere per la cessione dei beni all'occupante delle sole aree ubicate nel Comune di Rivalta di Torino ed identificate al Catasto Terreni Foglio 41

Mappali 343/parte e 255/parte, in linea con i criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale in materia di Usi Civici del 05.10.2018;

Atteso che, attraverso la Relazione Peritale-Estimativa, è stato quantificato in modo univoco il ristoro economico da porre quale importo dell'esperimento conciliatorio, con rispetto dei criteri previsti dalla D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, corrispondente alla somma complessiva di € 75.273,09= [settantacinquemiladuecentosettantatre/09];

Preso atto della Deliberazione della Giunta Comunale di Rivalta di Torino n. 244 del 13.11.2018, di approvazione della Relazione e Perizia di Stima asseverata [prot. Comune n. 32696 del 07.11.2018] e dell'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 75.273,09= [settantacinquemiladuecentosettantatre/09], relativa agli immobili siti nel territorio di Rivalta di Torino, gravati da usi civici, censiti al Catasto Terreni F. 41 Mappali 255/parte, 342/parte e 343/parte, redatte dal Tecnico incaricato p.a. Pietro Cagna Vallino, in ottemperanza alla D.G.R. n. 17-7645/2018 relativa ai parametri economici per la conciliazione stragiudiziale;

Ritenuta la congruità delle valutazioni economiche in perizia, le cui risultanze rispettano i criteri previsti dalla recente D.G.R. n. 17-7645/2018;

Dato atto che, in data 05.12.2018 con prot. d'arrivo n. 137389/2018, è stata depositata, presso Codesti Uffici, istanza datata 28.11.2018 prot. 35493 del Comune di Rivalta di Torino a firma del Dirigente Settore Tecnico dell'Amministrazione Comunale per il *rilascio dell'opportuna Autorizzazione alla sdemanializzazione per l'alienazione previa Conciliazione per l'occupazione pregressa con titolo non valido degli immobili distinti al C.T. al Fg. 41 n. 255/parte e 343/parte nonché versamento del canone pregresso sull'immobile distinto... al C.T. Fg. 41 n. 342/parte;*

Ritenuto necessario ribadire che, con l'istanza del 05.12.2018, il Comune di Rivalta di Torino intende conciliare, con gli attuali possessori ed occupanti Signori OMISSIS, l'occupazione pregressa dei tre Mappali 343/parte, 255/parte e 342/parte [solo per quest'ultimo fino all'anno 2005], nonché, contestualmente sdemanializzare al fine di alienare i Mappali 343/parte e 255/parte;

Preso atto della documentazione, prodotta ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale in materia di Usi Civici D.P.G.R n. 8/R del 27.06.2016 e della Circolare n. 3/FOP del 04.03.1997, allegata all'istanza Comunale di cui sopra;

Vista la scrittura transattiva intervenuta tra i Signori OMISSIS, il Signor OMISSIS ed il OMISSIS, sottoscritta tra le Parti in data 15.06.2018;

Vista la Deliberazione del Consiglio del Comune di Rivalta di Torino n. 69 del 01.10.2018, con la quale il Dirigente del Settore Tecnico Comunale è stato incaricato di attivare le procedure, relative agli usi civici, di sdemanializzazione finalizzata all'alienazione a terzi con conciliazione per il periodo pregresso;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Rivalta di Torino n. 244 del 13.11.2018, con la quale è stata approvata la Relazione e Perizia di Stima asseverata;

Vista la documentazione tecnica, di cui al comma 2 lettere f) e g) dell'articolo 19 del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R, del 13.11.2018 [C.D.U., attestazione del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Rivalta di Torino circa la sussistenza di vincoli di natura ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e D.Lgs. n. 152

del 03.04.2006, attestazione del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Rivalta di Torino circa l'esclusione dagli ambiti soggetti a vincoli di natura idrogeologica ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923];

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015 [*riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della Legge n. 56 del 7 aprile 2014*], al comma 1 lettera c) dell'articolo 4 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009 [così come modificato dal comma 2 dell'articolo 33 della Legge Regionale Piemonte n. 4 del 05.04.2018] e agli articoli 18 e ss. del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, è la Città Metropolitana di Torino a dover esprimere, nel caso di conciliazione stragiudiziale, parere di competenza;

Visti i Decreti della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 31045/2018 e 31095/2018 datati 28.12.2018 con i quali le nuove funzioni in materia di usi civici, ivi compresa il rilascio delle autorizzazioni alla conciliazione e all'alienazione di beni immobili gravati da uso civico, sono state attribuite, alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi;

Vista la Legge n. 1766 del 16.06.1927;

Visto il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;

Viste le Circolari del Presidente della Giunta Regionale n. 20/PRE-P.T. del 30.12.1991 e n. 3/FOP del 04.03.1997;

Visto il Decreto Legislativo n. 42/2004;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;

Visto il Decreto Legislativo n. 152/2006;

Vista la Legge Regionale n. 29/2009, comma 1 lettera a) articolo 4;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5-2484/2011 del 29.07.2011;

Vista la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 articolo 5;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016;

Vista la Legge Regionale n. 19 del 25.10.2016, articolo 9;

Vista la Legge n. 168 del 20.11.2017;

Vista la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018, articolo 33;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6-7499 del 07.09.2018;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-7645 del 05.10.2018, pubblicata sul B.U.R. in data 25.10.2018;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e dell'articolo 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

Visto il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 427-23427/2018 del 19.09.2018, con il quale è stata attribuita la Dirigenza della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi all'Architetto Enrico Bruno Marzilli con decorrenza 1 gennaio 2019;

Visto l'articolo 45 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di autorizzare, per le motivazioni articolate in premessa, il Comune di Rivalta di Torino (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con i Signori OMISSIS, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dal 1924 dell'area di complessivi mq 11.772, identificata con i terreni comunali gravati da uso civico siti nel Comune di Rivalta di Torino e distinti al C.T. Foglio 41 Mappali 252/parte – 342/parte – 343/parte, dietro versamento al Comune della somma ritenuta congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Rivalta di Torino (TO), pari ad €. 47.001,78= [quarantasettemilauno/78];
2. Di autorizzare altresì, per quanto illustrato in premessa, il Comune di Rivalta di Torino (TO) a sdemanializzare le aree gravate da uso civico, al fine di consentirne l'alienazione, in favore degli attuali occupanti senza valido titolo Signori OMISSIS, identificate al Catasto Terreni Foglio 41 Mappali 255/parte e 343/parte, dietro versamento al Comune della somma ritenuta congrua nonché conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro economico della popolazione usocivista locale del Comune di Rivalta di Torino (TO), pari ad 28.271,51= [ventottomiladuecentoset- tantuno/51];
3. Di ritenere l' intervenuto accordo transattivo sottoscritto dalle Parti in data 15.06.2018, per le pattuizioni in esso contenute, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento autorizzatorio, ivi compresa l'espressa dichiarazione di rinunciare, definitivamente e reciprocamente, agli atti e alle domande tutte di cui al processo rubricato al R.G. n. 15684/2015 dinanzi al Tribunale di Torino, nonché a qualsivoglia ulteriore domanda, azione e/o pretesa, dedotta e/o deducibile, in relazione ai fatti e alle circostanze di causa ritenendo definita, anche in via transattiva e novativa, tutte le questioni oggetto di vertenza giudiziaria;
4. Di disporre che l'importo complessivo, quale totale delle menzionate quantificazioni, pari ad € 75.273,09= [settantacinquemiladuecentosettantatre/09] dovuto dalle Parti sulla base delle percentuali cristallizzate nella transazione dovrà essere versato al Comune entro sessanta [60] giorni dalla pubblicazione del presente atto e che lo stesso, se versato oltre il menzionato termine, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente provvedimento;
5. Di disporre altresì che la conciliazione in argomento è conseguente al rilascio, da parte dei Signori OMISSIS, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura *de quo* nei confronti della Città Metropolitana di Torino e del Comune di Rivalta di Torino per la restituzione di somme derivanti da eventuali abbattimenti disposti successivamente alla conclusione

del presente procedimento, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;

6. Di disporre che il Comune di Rivalta di Torino dovrà utilizzare la somma percepita in virtù della presente autorizzazione, con esclusione di quelle a rimborso di eventuali spese procedurali, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della Legge Regionale n. 29/2009;

7. Di dare atto che questa Amministrazione si riserva, su richiesta delle Parti, la possibilità di adeguare il profilo economico della presente istanza nel caso di revisione dei valori periziati, in occasione di future verifiche o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di accertamenti demaniali, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;

8. Di disporre, in applicazione del comma 2 dell'articolo 22 del vigente Regolamento Regionale in materia di usi civici, che copia autentica del *verbale di conciliazione*, debitamente perfezionato e rogato, venga trasmesso alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città Metropolitana di Torino entro trenta [30] giorni dalla sottoscrizione;

9. Di disporre altresì, in applicazione del comma 2 dell'articolo 23 del D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 [Regolamento Regionale in materia di usi civici], che, qualora non si raggiunga il perfezionamento della conciliazione stragiudiziale, il provvedimento di reintegrazione, esecutivo ai sensi di legge, dovrà essere trasmesso a Codesta Direzione della Città Metropolitana di Torino entro trenta [30] giorni dall'esecutività;

10. Di disporre che la presente Determinazione sarà pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Rivalta di Torino (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

11. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Corso Stati Uniti 45 – Torino, entro il termine di 60 [sessanta] giorni dalla data di ricezione della stessa.

Il presente atto, sottoscritto in triplice originale [di cui uno integrale da depositare agli atti della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi, uno integrale da trasmettere alla Segreteria Generale ed uno predisposto e sottoscritto ai fini della pubblicazione, con le omissioni correlate al rispetto della riservatezza di cui al Regolamento U.E. Generale sulla protezione dei dati 2016/679], non assume rilevanza contabile per la Città Metropolitana di Torino, trattandosi di provvedimento meramente autorizzatorio, ed e' efficace dalla data della sua emanazione indicata in calce.

Il Dirigente della Direzione
Programmazione e Monitoraggio
OO.PP. Beni e Servizi
Arch. Enrico Bruno Marzilli