

Codice A1305A

D.D. 19 dicembre 2019, n. 485

Comune di DONATO (BI). Concil. con Sig.ra Chiara DOLEATTI, in qualità di successore di Sergio Doleatti, inerente il possesso senza valido titolo di terreni com. gravati da u.c. di compl. mq. 7.651, ident. al NCT con Fg. 13-mapp. 86 e 128 e Fg. 4-mapp. 262 (sub/1 e sub/2, ex 153) e 263 (ex 188), per consolid. proprietà in capo all'anzidetta parte privata. Integraz. e rettifica DDRP n. 834/21.07.2008. Autorizzazione.

Vista l'istanza del 12.12.2019, con la quale il Sindaco del Comune di DONATO (BI), in esecuzione della D.G.C. n. 77 del 03.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con la Sig.ra Chiara DOLEATTI, in qualità di successore del Sig. Sergio Doleatti, per il possesso senza valido titolo e, pertanto, illegittimo, dei terreni comunali gravati da uso civico di complessivi mq. 7.651, identificati al NCT con il Fg. 13 – mapp. 86 e 128 e Fg. 4 – mapp. 262 (sub/1 e sub/2, ex 153), con i sovrastanti fabbricati a uso abitativo e pertinenze e mapp. 263 (ex 188), al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto degli anzidetti beni, per consolidamento della proprietà in capo alla stessa parte privata;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di DONATO (BI) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 12.12.2019, con prot. n. 14541/A1305A/2.140.20_01/A13000_155/2019c/A13000;

vista la perizia di stima redatta in data 29.11.2019 dal Tecnico incaricato dal Comune di DONATO (BI) Ing. Giorgio DELLA BARILE, approvata con la precitata D.G.C. n. 77 del 03.12.2019, a integrazione e rettifica di precedente perizia del 05.05.2005, inerente la stessa conciliazione che in allora non si è conclusa (tra l'altro non è mai stato stipulato l'atto di vendita e i beni sono ancora intestati al comune ma nel possesso della parte privata e, inoltre, nelle more sono avvenute rettifiche catastali, con modifiche delle superfici occupate parziali e totali con diminuzione rispetto all'originaria istanza), la quale valuta l'attuale valore venale dei beni in argomento oggetto di conciliazione in complessivi €. 24.828,67 e, al netto dei benefici di legge (abbattimento 65%), valuta l'integrazione netta del prezzo dovuta al Comune in €. 8.690,03 nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla medesima parte privata al Comune (a far data dall'anno 1924 all'anno 2019), in complessivi €. 13456,90, già al netto degli specifici benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, tenuto conto di quanto già versato "in allora" a titolo di acconto attualizzato, pari a €.6.353,34, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione da parte dell'attuale occupatore dell'area di complessivi mq. 7.651, con i sovrastanti fabbricati a uso abitativo e pertinenze, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 15.793,59;

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 integrativo complessivo periziato in €. 15.793,59, con riferimento all'attualità, alla posizione e all'utilizzo delle aree, con i sovrastanti fabbricati a uso abitativo e pertinenze, oggetto di conciliazione, che contribuisce in modo sostanziale alla determinazione del valore dei beni, 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-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 ancora, per quanto sopra, che l'importo integrativo complessivo che la parte privata dovrà versare al Comune in via conciliativa per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà delle aree di complessivi di mq. 7.651, con i sovrastanti fabbricati a uso abitativo e pertinenze, illegittimamente occupate, risulta determinato in totali €. 15.793,59. Da questo importo, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme versate dalla parte privata al Comune di DONATO (BI) a titolo di ICI-IMU o altro;

considerato ulteriormente che l'importo integrativo complessivo dovuto (€. 15.793,59), dovrà essere versato dalla parte privata, 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, con i sovrastanti fabbricati a uso abitativo e pertinenze;

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. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;

- 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 DONATO (BI) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Sig.ra Chiara DOLEATTI, in qualità di successore del Sig. Sergio Doleatti, per regolarizzare il possesso senza valido titolo delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 7.651 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 DONATO (BI) a:

sdemanializzare i terreni comunali gravati da uso civico di complessivi mq. 7.651, identificati al NCT con il Fg. 13 – mapp. 86 e 128 e Fg. 4 – mapp. 262 (sub/1 e sub/2, ex 153), con i sovrastanti fabbricati a uso abitativo e pertinenze e mapp. 263 (ex 188);

effettuare la conciliazione con la Sig.ra Chiara DOLEATTI, in qualità di successore del Sig. Sergio Doleatti, per regolarizzare il possesso senza valido titolo e, pertanto illegittimo, delle aree, con i già citati sovrastanti fabbricati a uso abitativo e pertinenze in argomento, con consolidamento di detti beni, in capo alla stessa parte privata, liberi dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma periziata, approvata con la già citata D.G.C. n. 77 del 03.12.2019 e ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, come minimo importo integrativo accettabile, per il ristoro della popolazione usocivista locale, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 15.793,59, dalla quale, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme versate dalla parte privata al Comune di DONATO (BI) a titolo di ICI-IMU o altro;

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. 7.651 e dei su nominati fabbricati insistenti su parte di esse, 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 dell'area gravata 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'Agenzia dell'Entrate, 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 DONATO (BI) 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 DONATO (BI) 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 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 da eventuali 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

AF/vv

Visto

IL DIRETTORE REGIONALE

Dott. Paolo FRASCISCO