

Città metropolitana di Torino

Comune di Caselette. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo e contestuale sdemanializzazione di terra civica finalizzata all'alienazione a favore della ditta La Posada S.r.l., ai sensi lettere a) e c) comma 1 art. 4 L.R. n. 29 del 02.12.2009 e s.m.i. e D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016. Autorizzazione.

ATTO N. DD 3062 DEL 06/08/2020

Rep. di struttura DD-RA2 N. 42

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI**

OGGETTO: Comune di Caselette. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo e contestuale sdemanializzazione di terra civica finalizzata all'alienazione a favore della ditta La Posada S.r.l., ai sensi lettere a) e c) comma 1 art. 4 L.R. n. 29 del 02.12.2009 e s.m.i. e D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016. Autorizzazione.

Dato atto che, in data 20.04.2020 prot. n. 2104, il Comune di Caselette ha avanzato istanza PEC datata 20.04.2020 a firma del Responsabile dell'Area tecnica Comunale *per procedere alla conciliazione del terreno distinto al C.T. al Foglio 3 Mappale n. 303* con la Società "La Posada S.r.l.";

Visto il Decreto del Commissariato degli Usi Civici in data 12.03.1934, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici ed assegnate alla Categoria A, del Comune di Caselette;

Rilevato che, tra le terre civiche del citato Decreto Commissariale, è presente l'originario Mappale 117 del Foglio 3 quale pascolo, identificato al numero 13, nella sua maggior consistenza;

Considerato che, per effetto degli atti di aggiornamento catastale intervenuti (attraverso Tipi di Frazionamento e/o variazioni), il Mappale 117 insistente sul Foglio 3 ha subito definitiva variazione nella denominazione numerica e nella consistenza, divenendo l'attuale Particella 303 del Foglio 3, di superficie pari a mq 828;

Dato atto che da parte dell'Ufficio Usi Civici la procedura, avviata nel 2019, è stata completata a livello istruttorio e documentale nel 2020 a seguito di successive richieste documentali integrative, motivate da carenza e/o documentazione datata e superata;

Rilevata quindi solo alla data del 20.04.2020 la completezza della documentazione agli atti, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016, si è dato avvio e proceduto alla redazione di scheda e relazione istruttoria pratica, conservata agli atti presso l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in

particolare, la Relazione e Perizia di stima asseverata e datata 14.01.2019, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Malandrone, successivamente aggiornata alla data del 01.04.2020, relativa all'immobile sito nel Comune di Caselette, distinto in C.T. al Foglio 3 Mappale 303, nonché approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 02.04.2020;

Tenuto conto che:

- la perdita del possesso dell'area comunale in argomento, allora identificata al C.T. in Comune di Caselette Foglio 3 ex Mappale 117, decorre a far data dal 1945, primo rogito notarile intervenuto con il quale il Comune ha venduto il Mappale 117/a del Foglio catastale 3;
- il bene immobile in oggetto è stato, successivamente, interessato da ulteriori passaggi di titolarità attraverso atti notarili di compravendita sino alla data del 03.11.1991, quando pervenne, rogito Notaio Rosani Emma Rep. n. 647840, alla Società "La Posada S.n.c. di Daniele Maria & C.";
- con atto di trasformazione societaria in data 23.05.2000, la sopra menzionata ditta, rogito Notaio Ceraolo Carmelo Rep. n. 143069 Raccolta n. 16166 registrato a Torino il 02.06.2000 al n. 5418, si è trasformata in Società "La Posada S.r.l.";
- la corretta intestazione catastale, a favore dell'attuale Società occupante "La Posada S.r.l.", è stata aggiornata con volturazione catastale n. TO0061967 in atti dal 09.04.2020;

Considerata l'istanza di conciliazione stragiudiziale con il Comune di Caselette formulata dalla Società "La Posada S.r.l.", con sede in Caselette, Via Val della Torre n. 160, in data 28.01.2015 ed prot. Comune di Caselette n. 460 del 28.01.2015;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale di Caselette n. 18 del 09.03.2015, con la quale è stato avviato il procedimento di reintegra dei terreni nel possesso Comunale, incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica all'esperimento conciliatorio con la Società "La Posada S.r.l.", nonché approvato lo schema di verbale conciliatorio;

Preso atto, attraverso la precitata Relazione Peritale:

- che, per la valutazione dell'area in argomento, avente destinazione agricola, viene attribuito un valore venale pari ad €/mq 10,00;
- della quantificazione in € 18.582,50= [diciottomilacinquecentoottantadue/50], quale canone dovuto per l'occupazione pregressa del Mappale 303;
- che, a seguito dell'applicazione dell'abbattimento parametrico-regionale dell'80%, il menzionato indennizzo di occupazione ammonta ad € 3.716,50= [tremilasettecentosedici/50];
- della determinazione del ristoro economico in € 8.216,66= [ottoduecentosedici/66], da corrispondere per la cessione del bene all'occupante dell'area ubicata nel Comune di Caselette ed identificata al Catasto Terreni Foglio 3 Mappale 303;
- che, per l'applicazione dell'abbattimento parametrico-regionale del 65%, il citato ristoro economico a perfezionamento della cessione è quantificato in € 2.875,83= [duemilaottocentosettantacinque/83];
- che, pertanto, il ristoro economico dell'esperimento conciliatorio è quantificato, in modo univoco, nella somma complessiva di € 6.592,33= [seimilacinquecentonovantadue/33];

Visto il verbale di conciliazione stragiudiziale, rogato in data 06.12.2018 dal Segretario Comunale del Comune di Caselette, sottoscritto tra il Comune di Caselette e la Società "La Posada S.r.l.", per

l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell'area di proprietà comunale gravato da uso civico Mappale 303 del Foglio catastale 3;

Considerato che, nel precitato verbale, l'importo conciliatorio stabilito in € 6.507,26=

[seimilacinquecentosette/26] deve intendersi superato a seguito dell'adeguamento economico alla somma complessiva di € 6.592,33= [seimilacinquecentonovantadue/33], secondo la quantificazione economico-peritale aggiornata alla data del 01.04.2020;

Verificato che:

- alla conciliazione con la Società "La Posada s.r.l." è applicabile, secondo il disposto del punto 6) della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, il coefficiente parametrico di abbattimento dell'80% sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa;
- ai sensi del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018, alla conciliazione con la ditta La Posada s.r.l. è altresì applicabile il coefficiente parametrico di abbattimento del 65% sul corrispettivo dovuto per la cessione del bene, avvenuta in presenza di titolo seppur non valido;

Rilevata la congruità delle valutazioni economiche in perizia, in linea con i criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale in materia di Usi Civici n. 17-7645 del 05.10.2018;

Ritenuto necessario ribadire che, con l'istanza del 20.04.2020 prot. n. 2104, il Comune di Caselette intende conciliare, con l'attuale possessore ed occupante Società "La Posada S.r.l.", l'occupazione pregressa del Mappale 303 oltretutto, contestualmente, sdemanializzare la terra civica al fine dell'alienazione in favore della medesima ditta;

Richiamate:

- la 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, allegata all'istanza Comunale di cui sopra e depositata agli atti;
- la Deliberazione del Consiglio del Comune di Caselette n. 18 del 09.03.2015 con la quale è stato incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica all'esperimento conciliatorio con la Società La Posada S.r.l., nonché approvato lo schema di verbale conciliatorio;
- la Deliberazione della Giunta Comunale di Caselette n. 38 del 02.04.2020, con la quale è stata approvata l'aggiornata Relazione e Perizia di Stima asseverata, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale Geom. Malandrone;
- la documentazione tecnica, di cui al comma 2 lettere e), f) e g) dell'articolo 19 del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R, del 29.05.2020 [C.D.U., attestazione del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale di Caselette circa la sussistenza di vincoli di natura ambientale ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e l'esclusione ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004, dalle aree soggette a vincoli forestali ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e L.R. 45/89, nonché dai territori soggetti a bonifica ex R.D. n. 215 del 13.02.1933];

Dato atto che:

- per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 lettera b) dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015, al comma 1 lettera a) dell'articolo 4 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009 [così come modificato dal comma 1 dell'articolo 33 della Legge Regionale Piemonte n. 4 del 05.04.2018] e agli articoli 11 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 alienazione, parere di competenza;

- per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 lettera b) dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015, 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;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi 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 di Torino, approvato alla Conferenza Metropolitana in data 14.05.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

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;
- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;
- il Decreto Legislativo n. 42/2004;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;
- il Decreto Legislativo n. 152/2006;
- la Legge Regionale n. 29/2009, comma 1 lettere a) e c) articolo 4;
- la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 lettera b) articolo 5;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016;
- la Legge Regionale n. 19 del 25.10.2016, articolo 9;
- la Legge n. 168 del 20.11.2017;
- la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018, articolo 33;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6-7499 del 07.09.2018;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-7645 del 05.10.2018, pubblicata sul B.U.R. in data 25.10.2018;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e l'art. 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015, attraverso i quali la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente;
- 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;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di autorizzare il Comune di Caselette (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con la Società "La Posada S.r.l.", con sede in Caselette (TO) in Via Val della Torre n. 160 e P. IVA 02401550013, per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 1945, dell'area di complessivi mq 828, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico sito nel Comune di Caselette e distinto al C.T. Foglio 3 Mappale 303, dietro versamento al Comune medesimo, in via transattiva, della somma di € 3.716,50= [tremilasettecentosedici/50], ritenuta conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Caselette (TO);
2. Di autorizzare altresì, per i motivi illustrati in premessa, il Comune di Caselette (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico Foglio 3 Mappale 303, al fine di consentirne l'alienazione, in favore dell'attuale Società occupante senza valido titolo "La Posada S.r.l.", dietro versamento da parte della medesima al Comune di Caselette della somma di € 2.875,83= [duemilaottocentottantacinque/83], 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 Caselette di Torino (TO);
3. Di disporre che la somma complessiva di € 6.592,33= [seimilacinquecentonovantadue/33], dovuta dalla Società "La Posada S.r.l." venga versata al Comune di Caselette entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto e che la stessa, se versata oltre il menzionato termine, venga maggiorata della rivalutazione monetaria, nonché dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente provvedimento;
4. Di disporre che la conciliazione in argomento è conseguente al rilascio, da parte della Società "La Posada S.r.l.", della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura in argomento nei confronti della Città Metropolitana di Torino e del Comune di Caselette 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;
5. Di disporre che il Comune di Caselette utilizzi la somma percepita in virtù della presente autorizzazione, 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;

6. Di dare atto che la Città Metropolitana di Torino 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;
7. 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 aggiornato nell'importo conciliatorio, stabilito dalla quantificazione economica-peritale del 01.04.2020, nella somma complessiva € 6.592,33= [seimilacinquecentonovantadue/33] e trasmesso alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città Metropolitana di Torino entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;
8. Di disporre altresì, in applicazione del comma 2 dell'articolo 23 del D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 che, qualora non si raggiunga il perfezionamento della conciliazione stragiudiziale, il provvedimento di reintegrazione, esecutivo ai sensi di legge, venga trasmesso a Codesta Direzione della Città Metropolitana di Torino entro trenta (30) giorni dall'esecutività;
9. Di disporre che, ex comma 3 dell'articolo 44 del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016 relativamente alla raccolta finalizzata all'aggiornamento dell'archivio storico regionale degli usi civici dei titoli autorizzatori rilasciati da Codesta Città Metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa al competente Ufficio Usi Civici, Settore Istituzionale della Regione Piemonte;
10. Di disporre che la presente Determinazione sia 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 Caselette (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, Via Confienza n. 10 – Torino, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della stessa.

Il presente atto non assume rilevanza contabile per la Città Metropolitana di Torino, trattandosi di provvedimento meramente autorizzatorio, ed é efficace dalla data della sua emanazione indicata in calce.

Torino, 06/08/2020

IL DIRIGENTE (DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E
MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI)
Firmato digitalmente da Filippo Dani per Enrico Bruno Marzilli