

Codice A1012A

D.D. 16 settembre 2020, n. 372

Comune di SAMPEYRE (CN). Conciliazione con privato, per regolarizzazione possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) di porzione di mq. 137 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 20 mapp. 285/parte nonché possesso senza valido titolo di porzioni di mq.42 e mq. 28 dello stesso terreno, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle anzicite aree al medesimo privato. Autorizzazione.



ATTO DD 372/A1012A/2020

DEL 16/09/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi civici

OGGETTO: Comune di SAMPEYRE (CN). Conciliazione con privato, per regolarizzazione possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) di porzione di mq. 137 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 20 mapp. 285/parte nonché possesso senza valido titolo di porzioni di mq.42 e mq. 28 dello stesso terreno, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle anzicite aree al medesimo privato. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 5239 del 29.07.2020 con la quale il Sindaco del Comune di SAMPEYRE (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 8 del 30.05.2020, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con il Sig. GARZINO Bernardo Alessandro, per il possesso senza titolo di porzione di mq. 137 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 20 mapp. 285/parte nonché per il possesso senza valido titolo di porzioni di mq.42 e mq. 28 dello stesso terreno, acquisite dalla parte privata rispettivamente con atti del 1942 e del 1959, risultati poi nulli per carenza dell'autorizzazione dell'ente competente, con successiva sdemanializzazione/alienazione, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto delle anzidette aree, a far data dall'anno 1924 (per l'area acquisita senza titolo) e a far data dai rispettivi atti nulli (per le rimanenti aree), con consolidamento delle stesse in capo alla medesima parte privata, libere dal vincolo di uso civico;

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di SAMPEYRE (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 14.09.2020, con prot. n. 27350/A1012A/2.140.20_51/A13000_122/2019c/A13000;

vista la perizia di stima datata 24.02.2020 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di SAMPEYRE (CN) Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO, la quale valuta l'attuale valore venale delle aree in argomento oggetto di conciliazione, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse, in complessivi €. 9.988,82 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di titolo di proprietà ancorché nullo, sull'area di mq. 137 e al netto di detto abbattimento, sulle restanti aree di complessivi mq. 70) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla parte privata al Comune (a far data dall'anno 1924, per l'area di mq. 137 occupata senza titolo e a

far data dai rispettivi atti di acquisto nulli, per le rimanenti aree), in complessivi €. 6.801,00, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione di tutte le aree, per complessivi mq. 207, da parte dell'attuale occupatore, libere dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 16.789,82;

ritenuto pertanto che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie delle Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e occupazioni analoghe, l'anzidetto importo complessivo periziato in €. 16.789,82, con riferimento all'attualità, alla destinazione urbanistica, alla posizione dell'immobile, alla morfologia del terreno e di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche che possono influenzare la commerciabilità del bene, è da ritenersi accettabile, per un congruo ristoro per la 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 delle Entrate competente, 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 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 mq. 207 illegittimamente occupate (in parte possesso senza titolo e in parte possesso senza valido titolo), risulta determinato in complessivi €. 16.789,82. Da questo importo, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme versate dalla parte privata al Comune di SAMPEYRE (CN) a titolo di ICI-IMU o altro;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 16.789,82), dovrà essere versato, 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 in argomento;

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

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- D.Lgs. n. 42/04;

- D.Lgs. n. 152/06;
- D.Lgs. n. 4/08;
- L.R. n. 23/08;
- L.R. n. 29/09;
- L.R. n. 23/15;
- D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- L. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;
- L.R. n. 4/18;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- L.R. n. 15/09.07.2020;
- ritenuto che l'autorizzare il Comune di SAMPEYRE (CN) ad effettuare la suddetta conciliazione con il Sig. GARZINO Bernardo Alessandro, per regolarizzare il possesso in parte senza titolo (a far data dall'anno 1924) e in parte senza valido titolo (a far data dai rispettivi atti nulli) delle aree comunali gravate da uso civico di complessivi mq. 207, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle stesse al sunnominato privato, 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 SAMPEYRE (CN) a:

effettuare la conciliazione con il Sig. GARZINO Bernardo Alessandro, per regolarizzare l'attuale possesso esclusivo illegittimo senza titolo, a far data dall'anno 1924, di porzione di mq. 137 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 20 mapp. 285/parte nonché il possesso senza valido titolo di porzioni di mq.42 e mq. 28 dello stesso terreno, acquisite dalla parte privata rispettivamente con atti del 1942 e del 1959, risultati poi nulli per carenza dell'autorizzazione dell'ente competente, con successiva sdemanializzazione/alienazione delle anzidette aree di complessivi mq. 207, per consolidamento delle stesse in capo alla medesima parte privata, libere dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma determinata all'attualità, come ristoro per la popolazione usocivista locale, dalla perizia approvata dal Comune, di cui alla premessa, e ritenuta accettabile dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni parimenti citate in premessa, pari a complessivi €. 16.789,82 dalla quale, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme versate dalla parte privata al Comune di SAMPEYRE (CN) a titolo di ICI-IMU o altro;

sdemanializzare le aree di complessivi mq. 207, di cui al paragrafo precedente, per alienarle alla precitata parte privata, per le motivazioni anzidette;

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. 207 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 delle aree gravate da uso civico in argomento, 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'Ufficio delle Entrate competente, 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 SAMPEYRE (CN) 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 SAMPEYRE (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, nei termini di legge, 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 tecniche, 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

(A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi civici)

Firmato digitalmente da Marco Piletta