

Codice A1012A

D.D. 22 settembre 2020, n. 381

Comune di ENTRACQUE (CN). Conciliazione con il Sig. GHIGO Antonio, per regolarizzazione possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) di porzione di mq. 280, sulla quale insiste un fabbricato, ora diruto, realizzato dal suddetto occupatore, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 60 mapp. 153/parte, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa area al medesimo privato. Autoriz



ATTO DD 381/A1012A/2020

DEL 22/09/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi civici

OGGETTO: Comune di ENTRACQUE (CN). Conciliazione con il Sig. GHIGO Antonio, per regolarizzazione possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) di porzione di mq. 280, sulla quale insiste un fabbricato, ora diruto, realizzato dal suddetto occupatore, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 60 mapp. 153/parte, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa area al medesimo privato. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 0004356 del 21.09.2020 con la quale il Sindaco del Comune di ENTRACQUE (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 44 del 20.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con il Sig. GHIGO Antonio, per il possesso senza titolo di porzione di mq. 280 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 60 mapp. 153/parte, sulla quale insiste un fabbricato, ora diruto, realizzato dal suddetto occupatore a sue spese, con successiva sdemanializzazione/alienazione, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, a far data dall'anno 1924, con consolidamento della stessa in capo alla medesima parte privata, libera dal vincolo di uso civico, per mantenimento fabbricato, con possibilità di recupero dello stesso, con la relativa pertinenza;

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di ENTRACQUE (CN) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 21.09.2020, con prot. n. 28043/A1012A/2.140.20_94/A13000_146/2019c/A13000;

vista la perizia di stima datata 05.07.2019 a firma del Tecnico Incaricato dal Comune di ENTRACQUE (CN) Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO, approvata con la precitata D.C.C. n. 44 del 20.12.2019, la quale valuta l'attuale valore venale di riferimento (ai sensi della normativa vigente) dell'area in argomento oggetto di conciliazione, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa alla sunnominata parte privata, in complessivi €.

4.422,75 (abbattimento 65% non dovuto per mancanza di titolo di proprietà ancorché nullo) nonché valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla medesima parte privata al Comune (a far data dall'anno 1924), in complessivi €. 2.520,83, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione dell'area di mq. 280, da parte dell'attuale occupatore, libera dal vincolo di Civico Demanio, pari a €. 6.943,58;

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 simili e occupazioni analoghe, l'anzidetto importo complessivo periziato in €. 6.943,58, con riferimento all'attualità, alla destinazione urbanistica, alla posizione e alla morfologia del terreno e di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche che possono influenzare la commerciabilità del bene, è da rivalutarsi all'attualità in complessivi €. 6.969,86, 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 dell'area di mq. 280 illegittimamente occupata (possesso senza titolo), risulta rideterminato in complessivi €. 6.969,86. Da questo importo, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme eventualmente versate dalla parte privata al Comune di ENTRACQUE (CN) a titolo di ICI-IMU o altro;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto (€. 6.969,86), 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" dell'area 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 ENTRACQUE (CN) ad effettuare la suddetta conciliazione con il Sig. GHIGO Antonio, per regolarizzare il possesso senza titolo (a far data dall'anno 1924) dell'area comunale gravata da uso civico di mq. 280, con successiva sdemanializzazione/alienazione della stessa alla sunnominata parte privata, 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 ENTRACQUE (CN) a:

effettuare la conciliazione con il Sig. GHIGO Antonio, per regolarizzare il possesso senza titolo e, pertanto, illegittimo, della porzione di mq. 280 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 60 mapp. 153/parte, sulla quale insiste un fabbricato, ora diruto, realizzato dal suddetto occupatore a sue spese, con successiva sdemanializzazione/alienazione, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area, a far data dall'anno 1924, con consolidamento della stessa in capo alla medesima parte privata, libera dal vincolo di uso civico, per mantenimento fabbricato, con possibilità di recupero dello stesso, con la relativa pertinenza, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma rideterminata all'attualità, come ristoro per la popolazione usocivista locale, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi €. 6.969,86 dalla quale, ai sensi della normativa vigente in materia, non potranno più essere dedotte le somme eventualmente versate dalla parte privata al Comune di ENTRACQUE (CN) a titolo di ICI-IMU o altro;

sdemanializzare l'area di mq. 280, di cui al paragrafo precedente, per alienarla 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, dell'area di mq. 280 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'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 ENTRACQUE (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 ENTRACQUE (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