

Citta' 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 dei Signori OMISSIS, 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. [Prat. U.C. 56/19]

Allegato

ATTO N. DD 5403

DEL 04/12/2020

Rep. di struttura DD-RA2 N. 73

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 DEI SIGNORI *omissis*, 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. (PRAT. U.C. 56/19)

Considerato che in data 31.01.2019 il Comune di Caselette (TO) ha avanzato istanza, a firma del Responsabile dell'Area tecnica Comunale, *per procedere alla conciliazione del terreno distinto al C.T. al Foglio 3 Mappale n. 301* con i Signori *omissis*;

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 del Comune di Caselette assegnate alla Categoria A;

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

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 301 del Foglio 3, di superficie pari a mq 1.830;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino ha completato la procedura istruttoria, avviata nel 2019, nel corso del 2020 a causa dell'intervenuta necessità di richiedere successive integrazioni documentali, motivate da carenza e/o documentazione datata e superata, e della sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi conseguente all'emergenza Covid19, disposta da successivi provvedimenti di legge;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento istruttorio, a seguito delle intervenute integrazioni documentali da parte del Comune di Caselette, inviate tramite PEC nelle date 08.05.2020 prot. 2362, 08.10.2020 prot. n. 5378, 03.12.2020 prot. 91271, completato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Caselette con

la trasmissione degli specifici documenti aggiornati *per procedere alla conciliazione del terreno distinto al C.T. al Foglio 3 Mappale n. 301 con i Signori omissis*”;

Riscontrata pertanto, alla data del 03.12.2020, 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 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 del Comune di Caselette, Geom. Malandrone, successivamente aggiornata alla data del 21.04.2020, relativa all’immobile sito nel Comune di Caselette (TO), distinto in C.T. al Foglio 3 Mappale 301, nonché approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 14.05.2020;

Tenuto conto che:

- la perdita del possesso dell’area comunale in argomento, allora identificata al C.T. in Comune di Caselette (TO) Foglio 3 ex Mappale 117, decorre a far data dal 1945, anno del 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 05.08.1987 quando pervenne, a seguito di rogito Notaio Anna Maria Levrero Vigliani Rep. n. 82452, ai Signori *omissis*;

Considerata l’istanza di conciliazione stragiudiziale con il Comune di Caselette (TO) formulata dai Signori *omissis*, residenti in *omissis*, in data 22.01.2015 ed identificata al protocollo del Comune di Caselette n. 347 del 22.01.2015;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale di Caselette n. 17 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 i Signori *omissis*, 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;
- viene quantificato in € 41.069,68= [quarantunmilasessantannove/68], il canone dovuto per l’occupazione pregressa del Mappale 301 Foglio catastale 3;
- a seguito dell’applicazione dell’abbattimento parametrico-regionale dell’80%, il menzionato indennizzo di occupazione ammonta ad € 8.213,94= [ottomiladuecentotredici/94];
- la determinazione del ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene all’occupante dell’area ubicata nel Comune di Caselette (TO) ed identificata al Catasto Terreni Foglio 3 Mappale 301, risulta pari a € 18.159,57= [diciottomilacentocinquannove/57];
- per l’applicazione dell’abbattimento parametrico-regionale del 65%, il citato ristoro economico a perfezionamento della cessione è quantificato in € 6.355,85= [seimilatrecentocinquannacinque/85];
- il ristoro economico dell’esperimento conciliatorio è quantificato, in modo univoco, nella somma complessiva di € 14.569,79= [quattordicimilacinquecentosessannove/79];

Visto il verbale di conciliazione stragiudiziale sottoscritto tra il Comune di Caselette (TO) ed i Signori

omissis, per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell'area di proprietà comunale gravata da uso civico Mappale 301 del Foglio catastale 3, rogato in data 12.12.2018 dal Segretario Comunale del Comune di Caselette;

Considerato che l'importo conciliatorio del precitato verbale, stabilito in € 14.384,92= [quattordicimilatrecentottantaquattro/92], deve intendersi superato a seguito dell'adeguamento economico alla somma complessiva di € 14.569,79= [quattordicimilacinquecentosessantanove/79], secondo la quantificazione economico-peritale aggiornata alla data del 21.04.2020;

Verificato che:

- alla conciliazione con i Signori *omissis* 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 i Sig.ri *omissis* 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 di stima, 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 08.05.2020 prot. n. 2362, il Comune di Caselette (TO) intende conciliare, con gli attuali possessori ed occupanti Signori *omissis*, l'occupazione pregressa del Mappale 301 oltretutto, contestualmente, sdemanializzare la terra civica al fine dell'alienazione in favore degli stessi;

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. 17 del 09.03.2015 con la quale è stato incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica all'esperimento conciliatorio con i Signori *omissis*, nonché approvato lo schema di verbale conciliatorio;
- la Deliberazione della Giunta Comunale di Caselette n. 47 del 14.05.2020, 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 08.10.2020 [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;
- nell'adozione del presente provvedimento, non sussistono a carico del sottoscritto cause di astensione di cui all'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165";

Vista la Legge 07/04/2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusione dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11/08/2014 n. 114 di conversione del Decreto Legge 24/06/2014 n. 90;

Visto l'articolo 1 comma 50 della Legge 07/04/2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'articolo 4 della Legge 05/06/2003 n. 131;

Visti:

- 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 lettera 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;

- la Legge Regionale n. 15 del 09.07.2020, articoli 81 e 82;
- 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, competente per la Città Metropolitana di Torino in materia di usi civici, all'Architetto Enrico Bruno Marzilli fino al 31/12/2020;
- 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 i Signori *omissis* per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 1945, dell'area di complessivi mq 1.830, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico sito nel Comune di Caselette e distinto al C.T. Foglio 3 Mappale 301, dietro versamento al Comune medesimo, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Caselette (TO), della somma di € 8.213,94= [ottomiladuecentotredici/94], ritenuta conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente;
2. Di autorizzare altresì il Comune di Caselette (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico Foglio 3 Mappale 301, al fine di consentirne l'alienazione, in favore degli attuali occupanti senza valido titolo Signori *omissis*, dietro versamento da parte degli stessi al Comune medesimo, quale ristoro economico della popolazione usocivista locale del Comune di Caselette (TO), della somma di € 6.355,85= [seimilatrecentocinquatacinque/85], ritenuta congrua nonché conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente;
3. Di disporre che la somma complessiva di € 14.569,79= [quattordicimilacinquecentosessantanove/79], dovuta dai Signori *omissis* venga versata al Comune di Caselette (TO) 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 subordinata al rilascio, da parte dei Signori *omissis*, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura in argomento nei confronti della Città Metropolitana di Torino e del Comune di Caselette (TO) per la restituzione di somme derivanti da eventuali abbattimenti del valore economico 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 (TO) 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 21.04.2020, nella somma complessiva € 14.569,79= [quattordicimilacinquecento-sessantanove/79] 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 questa Direzione della Città Metropolitana di Torino entro trenta (30) giorni dall'esecutività;

9. Di dare atto 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 dalla Città Metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento verrà trasmessa al competente Ufficio Usi Civici, Settore Istituzionale della Regione Piemonte;

10. Di dare atto 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 all'indirizzo web www.cittametropolitana.torino.it 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 è efficace dalla data della sua emanazione.

Torino, 04/12/2020

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

