

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Chianocco. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa in assenza di valido titolo e contestuale sdemanializzazione dell'immobile gravato da usi civici sito in Frazione Grangia, distinto al C.T. Foglio 20 Mappali 169-800, in favore del Signor Bojocchi Massimo, 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.

Allegato

ATTO N. DD 7047

DEL 23/12/2021

Rep. di struttura DD-RA2 N. 107

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Chianocco. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa in assenza di valido titolo e contestuale sdemanializzazione dell'immobile gravato da usi civici sito in Frazione Grangia, distinto al Catasto Terreni Foglio 20 Mappali 169-800, in favore del Signor Bojocchi Massimo, 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 30.12.2020 prot. com. n. 5314 e ns. prot. n. 962 del 7.1.2021, il Comune di Chianocco ha avanzato istanza al fine di procedere alla conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa in assenza di valido titolo e contestuale sdemanializzazione del terreno distinto al C.T. Foglio 20 Mappali 169-800/parte di proprietà del Signor Bojocchi Massimo;

Richiamato il Decreto del Commissariato degli Usi Civici in data 05.12.1933, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici del Comune di Chianocco;

Rilevato che, tra le terre civiche del citato Decreto Commissariale, è presente l'originario Mappale 169 del Foglio 20 quale "area di fabbr", identificato nella sua maggior consistenza, con suddivisione nelle lettere "a", "b", "c", e più precisamente: 169a mq 480.000, 169b mq 1.150.000 e 169c mq 400.000;

Considerato che, per effetto degli intervenuti atti di aggiornamento catastale (attraverso Tipi di Frazionamento e/o variazioni nonché Tipi Mappali), il Mappale 169 insistente sul Foglio 20 ha subito definitiva variazione nella denominazione e che, nello specifico, unitamente al Mappale 800 risulta di superficie pari a mq 163;

Rilevato in base alle documentazioni disponibili, ossia le mappe catastali dell'impianto ed attuali, le visure catastali, i documenti presenti presso l'archivio Comunale, le particelle in oggetto identificate con i nn. graffati 169 – 800 risultano gravate da uso civico e che tali particelle sovrapposte all'attuale mappa del Catasto Terreni corrispondono al Foglio 20 mappale 169 – 800/parte;

Considerato che sui precitati mappali 169 e 800 insiste porzione di immobile, originariamente rurale, di antica edificazione e che al Catasto Fabbricati risulta identificato quale Foglio 20 Mappali graffati 169 e 800 Sub. 3;

Dato atto che la procedura, avviata nel 2019, da parte dell'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino è stata completata a livello istruttorio e documentale nel 2021 a seguito di successive richieste documentali integrative, motivate da carenza e/o documentazione datata e superata;

Rilevata quindi solo alla data del 22.12.2021 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 conseguentemente conclusa la 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 datata 09.09.2021 ed asseverata in data 25.11.2021, redatta dal tecnico incaricato Geom. Giuseppe Di Pietro, con studio professionale in Bussoleno (TO), relativa all'immobile sito nel Comune di Chianocco, distinto in C.T. al Foglio 20 mappale 169 – 800/parte, nonché approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 07.10.2021;

Tenuto conto che:

- la perdita del possesso dell'area comunale in argomento, identificata al C.T. Foglio 20 Mappali 169-800/parte decorre a far data dal 1924 secondo quanto stabilito dal punto 8) della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, ovvero in assenza di certezza della data di avvenuta perdita del possesso del bene, nonostante esista atto di acquisto a favore del Sig. Bojocchi del 1978;
- il bene immobile, censito a C.T. Mappali 169-800 del Foglio 20, di superficie complessiva pari a mq 163, è stato oggetto di vari passaggi di proprietà non reperiti, ma il Sig. Bojocchi Massimo risulta esserne venuto in possesso tramite l'Atto di compravendita in data 08.10.1978 rogito Notaio Venanzio Ferraris in Bussoleno Rep. n. 61.779, contro vari soggetti privati e a suo favore, con il quale è stata compravenduta l'unità immobiliare F. 20 N. 169 Sub. 3 - p. II (pervenuta loro per successione) mentre, invece, l'unità immobiliare F. 20 N. 800 Sub. 3 - p. II è stata compravenduta dalla Sig.ra VAIR S. (pervenuta per successione);

Viste:

- l'istanza di conciliazione stragiudiziale con il Comune di Chianocco formulata dal signor Bojocchi Massimo, prot. Comune di Chianocco n. 491 in data 04.02.2020;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale di Chianocco n. 14 del 16.7.2020, con la quale è stato avviato il procedimento di reintegra dei terreni nel possesso Comunale ed incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica all'esperimento conciliatorio con il signor Bojocchi Massimo, nonché approvato lo schema di verbale conciliatorio;

Preso atto, attraverso la precitata Relazione Peritale:

- della quantificazione in € 10.797,43= [diecimilasettecentonovantasette/00], del canone dovuto per l'occupazione pregressa Foglio 20 Mappali 169-800/parte;
- che, a seguito dell'applicazione dell'abbattimento parametrico-regionale dell'80/90%, il menzionato indennizzo di occupazione ammonta ad € 1.918,51= [millenovecentodiciotto/51];
- della determinazione del ristoro economico in € 4.634,09= [quattromilaseicentotrentaquattro/09], da

corrispondere per la cessione del bene all'occupante dell'area ubicata nel Comune di Chianocco ed identificata al Catasto Terreni Foglio 20 Mappali 169-800/parte;

- che, per l'applicazione dell'abbattimento parametrico regionale del 65%, il citato ristoro economico a perfezionamento della cessione è quantificato in € 1.621,93= [milleseicentoventuno/93];
- che, pertanto, il ristoro economico dell'esperimento conciliatorio è quantificato, in modo univoco, nella somma complessiva di € 3.540,44= [tremlacinquecentoquaranta/44];

Verificato che:

- alla conciliazione con il signor Bojocchi Massimo è applicabile, secondo il disposto del punto 6) della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018 e ai dettami degli articoli 81 e 82 L.R. n. 15 del 09.07.2020, il coefficiente parametrico di abbattimento del 90% sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa dal 1924 al 1950 e dell'80% sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa dal 1950 al 2020;
- ai sensi del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018, alla conciliazione il signor Bojocchi Massimo 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;

Richiamata la Deliberazione della Giunta del Comune di Chianocco n. 36 del 07.10.2021, di approvazione della Relazione e Perizia di Stima dell'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 3.540,44= [tremlacinquecentoquaranta/44], relativa all'immobile sito nel territorio comunale di Chianocco, gravato da uso civico, censito al Catasto Terreni Foglio 20 Mappali 169-800/parte, redatta dal Tecnico incaricato Geom. Giuseppe Di Pietro, in ottemperanza alla D.G.R. n. 17-7645/2018 relativa ai parametri economici per la conciliazione stragiudiziale, integrata ed aggiornata ex artt. 81 e 82 L.R. 15/2020;

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

Ritenuto necessario ribadire che, con l'istanza del 30.12.2020 prot. com. n. 5314, il Comune di Chianocco intende conciliare, con l'attuale possessore ed occupante signor Bojocchi Massimo, l'occupazione pregressa dei Mappali 169-800/parte oltreché, contestualmente, sdemanializzare la terra civica al fine dell'alienazione in favore del medesimo;

Richiamata 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, come integrata in data 22.12.2021 prot. metropolitano n. 144372:

- Deliberazione del Consiglio Comunale di Chianocco n. 14 del 16.7.2020 con la quale è stato incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica all'esperimento conciliatorio con il signor Bojocchi Massimo, nonché approvato lo schema di verbale conciliatorio;
- Deliberazione della Giunta Comunale di Chianocco n. 36 del 07.10.2021, con la quale è stata approvata l'aggiornata Relazione e Perizia di Stima asseverata, redatta dal professionista incaricato Geom. Giuseppe Di Pietro;
- 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 22.12.2021 prot. metropolitano 144372 e (C.D.U., attestazione del Sindaco del Comune di Chianocco circa l'assenza 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);

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;

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015 [*riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della Legge n. 56 del 7 aprile 2014*], 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, la Città Metropolitana di Torino è tenuta ad esprimere, nel caso di alienazione e 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;

Dato atto che, 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;

Visti:

- il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 10 del 28/01/2021, con il quale è stata riattribuita la Dirigenza della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi all'Architetto Enrico Bruno Marzilli con decorrenza 01/02/2021 e fino al 31/01/2024;
- 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;
- 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;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di autorizzare il Comune di Chianocco (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con il signor Bojocchi Massimo, nato a *omissis*, per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 1924, dell'area di complessivi mq 163, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico sito nel Comune di Chianocco e distinto al Catasto Terreni Foglio 20 Mappali 169-800/parte, dietro versamento al Comune medesimo, in via transattiva, della somma di € 1.918,51= [millenovecentodiciotto/51], ritenuta conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Chianocco (TO);
2. Di autorizzare altresì, per i motivi illustrati in premessa, il Comune di Chianocco (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico distinto al Foglio 20 Mappali 169-800/parte, al fine di consentirne l'alienazione, in favore dell'attuale occupante senza valido titolo Bojocchi Massimo, dietro versamento da parte della medesima al Comune di Chianocco della somma di € 1.621,93= [milleseicentoventuno/93], 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 Chianocco (TO);
3. Di disporre che la somma complessiva di € 3.540,44= [tremilacinquecentoquaranta/44], dovuta dal signor Bojocchi Massimo venga versata al Comune di Chianocco (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 conseguente al rilascio, da parte del signor Bojocchi Massimo, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura in argomento nei confronti della Città Metropolitana di Torino e del Comune di Chianocco 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 Chianocco 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 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 ai sensi del Capo III del Regolamento Regionale n. 8/R del 27.06.2016, a seguito del favorevole rilascio della presente autorizzazione, che il Comune di Chianocco (TO), qualora non avesse già provveduto, avvii regolare procedimento di reintegrazione nel suo possesso patrimoniale dei residui mappali 169 e 800, anche attraverso tentativo di esperimento conciliatorio;
10. 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 da Codesta Città Metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa da questa Direzione al competente Ufficio Usi Civici, Settore Istituzionale della Regione Piemonte;
11. 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 all'indirizzo web www.cittametropolitana.torino.it e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Chianocco (TO), nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
12. 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, ovvero al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) 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 adozione.

Torino, 23/12/2021

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