

Codice A1014C

D.D. 31 marzo 2022, n. 139

**Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN). Permuta di porzione di mq. 6.101 di terreno comunale di uso civico censito al NCT - Fg. 4 mappali 345 e 347 - con i terreni censiti al NCT - Fg.5 - mappali 492 e 494 - di proprietà della Ditta "IMMOBILIARE ALDA s.r.l.". Autorizzazione.**



**ATTO DD 139/A1014C/2022**

**DEL 31/03/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

**A1014C - Rapporti con le Autonomie locali, elezioni e referendum, espropri-usi civici**

**OGGETTO:** Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN). Permuta di porzione di mq. 6.101 di terreno comunale di uso civico censito al NCT - Fg. 4 mappali 345 e 347 - con i terreni censiti al NCT - Fg.5 - mappali 492 e 494 - di proprietà della Ditta "IMMOBILIARE ALDA s.r.l.". Autorizzazione.

Premesso che :

il Sindaco del Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 25.11.2021, esecutiva ai sensi di legge - con istanza prot. n. 6372 del 23.12.2021, integrata con nota prot. n. 1473 del 24.03.2022 chiede l'autorizzazione alla permuta della porzione di mq. 6.101 del terreno comunale di uso civico distinto al NCT - Fg. 4 mappali 345 e 347 - con i terreni di proprietà della Ditta "IMMOBILIARE ALDA s.r.l." censiti al NCT - Fg.5 - mappali 492 e 494 per complessivi mq 6.206 che acquisiranno il vincolo di uso civico in concambio - al fine di consentire all'anzidetta Società di realizzare le opere di urbanizzazione della nuova area produttiva "Comparto 06PN05" (nuova strada comunale con parcheggi e aree verdi) - nonché consentire al Comune, con l'acquisizione dei terreni privati in argomento, da gravare di uso civico in concambio di quelli sdemanializzandi, di aumentare la superficie di Civico Demanio con terreni di maggiore fertilità ;

vista la documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente, inviata dal Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN) unitamente all'istanza ricevuta in data 24.12.2021 con prot. n. 75696 ed alla nota integrativa ricevuta in data 24.03.2022 con prot. n. 10030 ;

vista la perizia di stima in data 02.11.2021 ,a firma del Tecnico incaricato dal Comune (Arch. BALLARIO Ivano Gianfranco), approvata con la già citata D.C.C. 39 del 25.11.2021 , nonché la nota integrativa del predetto tecnico in data 24.03.2022 che valuta il valore dei terreni di uso civico del Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN), di complessivi mq 6.101 da cedere ai privati sdemanializzati in € 178.254,95 (servizi e viabilità nuova area produttiva - € 34,15/mq.) ed in € 4.564,35 (area agricola non edificabile - € 5,17/mq) - nonché valuta in complessivi € 50.889,20 (€ 8,20/mq.) il valore dei terreni di complessivi mq 6.206 di proprietà della Ditta “IMMOBILIARE ALDA s.r.l.” da cedere in permuta al Comune - determinando di conseguenza (anche in considerazione della loro destinazione agricola) il conguaglio in denaro tra la Ditta predetta ed il Comune in € 131.930,10 a favore di quest’ultimo;

considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti beni immobili dello stesso tipo per finalità similari, i valori periziati con l’elaborato tecnico di cui al paragrafo precedente, riferiti all’attualità, si possono ritenere accettabili, anche in considerazione della futura destinazione d’uso dei terreni oggetto di permuta nonché degli interessi delle parti (Comune - privati);

considerato ancora, per quanto sopra, che l’importo che la parte privata dovrà versare al Comune per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà delle aree di complessivi mq. 6.101 risulta determinato in complessivi €. 131930,10;

considerato infine, per quanto sopra (ed in considerazione del fatto che quanto richiesto è anche nell’interesse della popolazione usocivista locale) di poter esprimere parere favorevole alla permuta in oggetto;

dato atto che il Comune ha l’obbligo di utilizzare i beni ottenuti in permuta per le finalità di legge (usi agro-silvo-pastorali) e che, per eventuali utilizzazioni diverse, anche parziali, che si ritenessero necessarie, occorre ottenere una nuova autorizzazione di questo Ufficio;

stabilito che tutti i proventi derivanti dalla presente autorizzazione dovranno essere utilizzati prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell’uso civico e, comunque, utilizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia;

ritenuto che l’autorizzare il Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN) ad effettuare la permuta in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni di cui alla premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

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,

## **LA 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. 470/1993;
- D. Lgs. n. 42/2004;
- D. Lgs. n. 152/2006;
- D. Lgs. n. 4/2008;
- L.R. n. 23/2008;
- L.R. n. 29/2009;
- L.R. n. 23/2015;
- 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. 4/2018;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- L.R. n. 15 del 09.07.2020;

## **DETERMINA**

di autorizzare il Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN) a:

**1)** sdemanializzare la porzione di complessivi mq. 6.101 dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT - Fg. 4 mappali 345 e 347 - per cederla in permuta, libera dal vincolo di uso civico, alla Soc. "IMMOBILIARE ALDA s.r.l." - al fine di consentire all'anzidetta Società di realizzare le opere di urbanizzazione della nuova area produttiva "Comparto 06PN05" (nuova strada comunale con parcheggi e aree verdi) ;

**2)** acquistare, per permuta, i terreni di proprietà della Soc "IMMOBILIARE ALDA s.r.l." censiti al NCT - Fg.5 - mappali 492 e 494 - di proprietà della Ditta "IMMOBILIARE ALDA s.r.l." per complessivi mq 6.206 - che acquisiranno il vincolo di uso civico in concambio dell'area sdemanializzata di cui al paragrafo precedente - al fine di consentire al Comune, con l'acquisizione dei terreni privati in argomento, di aumentare la superficie di Civico Demanio con terreni di maggiore fertilità ;

**3)** di subordinare la stipula dell'atto relativo alla permuta in argomento, al previo versamento al Comune di TORRE S. GIORGIO dell'importo di € 131.930,10 da parte della Ditta "IMMOBILIARE ALDA s.r.l." - a conguaglio del minor valore delle aree private cedute al Comune rispetto a quella ricevuta dal Comune stesso libera dal vincolo di Civico Demanio.

Tale versamento dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente atto sul

Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ;

L'importo di cui sopra, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà 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:

i terreni acquisiti dal Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN) vengono gravati da uso civico in concambio della porzione di terreno oggetto di sdemanializzazione pertanto sono disciplinati dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 e sottoposti ai vincoli di cui ai D.Lgs. vi n. 42/2004 e n. 152/2006 e s.m.i. nonché alle disposizioni regionali formulate con la L.R. n. 29/2009 e s.m.i. e con il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 ;

il Comune ha l'obbligo di utilizzare i beni ottenuti in permuta per le finalità di legge (usi agro-silvo-pastorali) e, per eventuali utilizzazioni diverse, anche parziali che si ritenessero necessarie, occorre ottenere una nuova autorizzazione di questo Ufficio;

di stabilire che tutti i proventi derivanti dalla presente autorizzazione, dovranno essere utilizzati prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico, e comunque, utilizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia;

la presente autorizzazione è rilasciata solo per quanto di competenza dell'ufficio Regionale Usi Civici e, pertanto, per ogni eventuale intervento sull'area di mq 6.101 effettuato posteriormente alla sdemanializzazione, si dovranno, se del caso, ottenere le necessarie autorizzazioni;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché quelle derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a carico della parte privata istante.

il Comune di TORRE SAN GIORGIO (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di permuta, che sarà stipulato con la parte privata relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

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. n. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del D. Lgs. 33/2013.

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.

LA DIRIGENTE (A1014C - Rapporti con le Autonomie locali,  
elezioni e referendum, espropri-usi civici)  
Firmato digitalmente da Laura Di Domenico