

Codice A1014C

D.D. 30 agosto 2023, n. 450

Comune di PIODE (VC). Art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e ss.mm.ii.. Autorizzazione alla alienazione con preventiva sdemanializzazione del terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 123 (ex 112 parte) per una superficie di 65 mq del Comune di Piode (VC).



ATTO DD 450/A1014C/2023

DEL 30/08/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

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

OGGETTO: Comune di PIODE (VC). Art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e ss.mm.ii.. Autorizzazione alla alienazione con preventiva sdemanializzazione del terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 123 (ex 112 parte) per una superficie di 65 mq del Comune di Piode (VC).

Vista la legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29 recante “Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici”, in particolare:

- l’articolo 4, comma 1, lettera a) che individua tra le funzioni di competenza della Regione il “..rilascio [...] dell'autorizzazione all'alienazione, nel caso in cui questa costituisca un reale beneficio per la generalità degli abitanti..”;
- l’articolo 8 comma 2 che, nel contenuto del regolamento di attuazione, individua alla lettera e) “..la documentazione necessaria al rilascio ed i provvedimenti di cui agli articoli 4 e 6..” come specificato al Capo I del Titolo III del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R;

visto l'articolo 78 comma 1 lettera b) del D.P.R. 616/1977 il quale precisa che “..sono attribuite ai Comuni, ai sensi dell'art. 118, primo comma, della Costituzione, le funzioni amministrative in materia di [...] vigilanza sull'amministrazione dei beni di uso civico..”;

visto il Decreto del Commissario agli usi civici del 24 aprile 1967, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici nel Comune di PIODE (VC), ed è stata assegnata alla categoria A) di cui all’articolo 11 della legge 1766/1927 l’area individuata al N.C.T. Fg. 12 mappale n. 73 (attualmente identificata in parte al N.C.T. Fg. 12 mappale n. 123);

vista la nota del 23 dicembre 2022 (prot. 1831 del Comune di PIODE (VC)) con la quale la sig.ra GIANOTTI Esterina ha richiesto al Comune di PIODE (VC) “..di poter acquistare una porzione del predetto mappale n. 112 del foglio n. 12 [...] per una superficie pari a circa mq 65 al fine di consentire la creazione di pertinenza in fregio ed al fabbricato limitrofo di mia proprietà..”;

vista l’istanza del 12 giugno 2023 (prot. n. 24548) con la quale il Comune di PIODE (VC), in esecuzione della D.C.C. n. 11 del 27 aprile 2023, ha richiesto, ai sensi dell’articolo 4 comma 1

lettera a) della l.r. 29/2009, l'autorizzazione alla sdemanializzazione e successiva alienazione del terreno gravato da uso civico individuato al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 123 (ex 112 parte) per una superficie di 65 mq in favore di GIANOTTI Esterina (C.F. omissis);

preso atto della documentazione trasmessa in data 04 agosto 2023 (prot. n. 32226) dal Comune di PIODE (VC) ad integrazione di quanto richiesto dal Settore Rapporti con le Autonomie Locali, Elezioni e Referendum, Espropri – usi civici con la nota del 22 giugno 2023 (prot. n. 26432), al fine di poter procedere al rilascio dell'autorizzazione alla sdemanializzazione e successiva alienazione, ai sensi dell'articolo 13 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R;

vista la D.C.C. n. 14 del 27 luglio 2023, con cui il Comune di PIODE (VC) ha integrato le proprie determinazioni, definendo in particolare:

- di accogliere l'istanza di alienazione avanzata dalla Sig.ra GIANOTTI Esterina in data 23 dicembre 2022 (prot. 1831 del Comune di PIODE (VC));
- di approvare la perizia di stima redatta in data 23 giugno 2023, ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, dal Geom. FERRARIS Michele;
- che, per quanto riguarda la procedura adottata per l'alienazione, di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 12 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, *“..è stato affisso avviso pubblico di manifestazione di interesse in data 23 giugno 2023 per l'alienazione di detto appezzamento, ma nessuno aveva espresso interesse, pertanto si intende procedere per trattativa diretta con la sig. ra GIANOTTI Esterina al valore di perizia..”* e che *“..l'atto notarile sarà rogato da Notaio, a cura e spese del compratore..”*;
- che gli introiti derivanti dall'alienazione *“..verranno utilizzati per migliorare la viabilità a servizio della stalla comunale di Meggiana..”*, nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della l.r. 29/2009;

vista la documentazione tecnica inviata unitamente all'istanza sopra richiamata, in conformità a quanto disposto dal comma 2) dell'articolo 11 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R e dalla quale si evince in particolare che:

- l'area oggetto di sdemanializzazione e successiva alienazione individuata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 123 (ex 112 parte) si riferisce ad una superficie di 65 mq;
- il certificato urbanistico del 10 luglio 2023 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica del Comune di PIODE (VC), indica che l'area individuata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 123 (ex 112 parte) ricade in *“Aree a uso agricolo”* ai sensi dell'articolo 34 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;
- l'area di cui sopra è inclusa nella categoria dei beni soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- l'area di cui sopra ricade nella categoria dei beni soggetti a vincoli di natura idrogeologica e forestale ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) ed ai sensi dell'articolo 5 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale);

vista la perizia di stima redatta in data 23 giugno 2023, ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, dal Geom. FERRARIS Michele, in qualità di tecnico incaricato dal Comune di PIODE (VC), dalla quale si prende atto che:

- sull'area identificata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 123 (ex 112 parte) non è documentata la presenza di migliorie ai sensi dell'articolo 32 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R;
- il terreno di cui sopra non risulta occupato da terzi, come evidenziato nelle premesse della D.C.C. n. 14 del 27 luglio 2023;
- il valore venale dell'area gravata da uso civico individuata al Fg. 12 mappale n. 123 è

quantificato in 1.950,00 € per 65 mq di superficie per un valore al mq di 30,00 €;

rilevata la congruità delle valutazioni economiche contenute nella sopra richiamata perizia di stima, in linea con le disposizioni contenute nel D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, e che l'importo complessivo periziato in € 1.950,00 è da ritenersi idoneo al ristoro della popolazione usocivista locale;

preso atto che l'importo come sopra determinato è da intendersi minimo al di sotto del quale non può ritenersi congrua la valutazione, sicché l'atto di trasferimento del bene può comunque determinare importi superiori a quanto indicato nella perizia approvata con D.C.C n. 14 del 27 luglio 2023;

considerato che questa Amministrazione, su richiesta delle Parti, si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente la parte economica della presente istanza, sulla base di effettivi riscontri, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o 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;

rilevato che, per quanto sopra, la somma complessiva che la parte privata dovrà versare al Comune in via transattiva per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà dell'area, risulta determinata in complessivi € 1.950,00;

considerato che l'importo complessivo dovuto (€ 1.950,00), dovrà essere versato dal soggetto privato in via transattiva al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto;

rilevato che l'importo sopra menzionato se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

stabilito che tutti i proventi derivanti dalla presente autorizzazione dovranno essere utilizzati prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e comunque utilizzati nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della l.r. n. 29/2009;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di PIODE (VC) alla sdemanializzazione e successiva alienazione dell'area in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni in premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti dalla normativa vigente nella materia del presente provvedimento;

preso atto che l'area di cui trattasi rimane tutelata ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come previsto dall'articolo 3, comma 6, della legge 20 novembre 2017 n. 168, recante "Norme in materia di domini collettivi";

considerato infine che quanto richiesto è anche nell'interesse della popolazione usocivista locale, e pertanto si ritiene di poter autorizzare l'alienazione con preventiva ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera a) della l.r. 29/2009 ;

dato atto che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1- 4046 del

17 ottobre 2016, come modificata dalla DGR n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

Per le motivazioni illustrate in premessa

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- vista la legge n. 1766 del 16 giugno 1927, e s.m.i.;
- visto il regio decreto n. 332 del 26 febbraio 1928, e s.m.i.;
- visto il D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977, e s.m.i.;
- vista la legge n. 241 del 7 agosto 1990, e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 165 del 30/03/2001, e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 23 del 28 luglio 2008 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 23 del 29 ottobre 2015 e s.m.i.;
- vista la legge n. 168 del 20 novembre 2017 e s.m.i.;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27 giugno 2016;
- vista la D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;
- vista la D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- vista la D.G.R. n. 17-7645 del 5 ottobre 2018;
- visto il D.P.G.R. n. 4/R del 22 marzo 2019;
- vista la D.G.R. n. 1-4936 del 29 aprile 2022;

DETERMINA

1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di autorizzare, per i motivi in premessa, il Comune di PIODE (VC) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 123 (ex 112 parte) per una superficie di 65 mq, al fine di consentirne l'alienazione, ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera a) della l.r. 29/2009, in favore di:

- GIANOTTI Esterina (C.F. omissis)

dietro versamento in via transattiva, della somma di € 1.950,00, quale ristoro della popolazione usocivista locale per la cessione dell'area di cui trattasi;

3) di disporre che la somma complessiva di € 1.950,00, dovuta dalla parte privata venga versata al Comune di PIODE (VC) all'atto di cessione del bene e comunque entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

4) di disporre che la somma dovuta di € 1.950,00, e versata oltre il sopra menzionato termine, dovrà essere maggiorata della rivalutazione monetaria, nonché dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente provvedimento;

5) di disporre che il Comune di PIODE (VC) utilizzi i proventi derivanti dalla presente autorizzazione 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 l.r. n. 29/2009;

6) di dare atto che questa Amministrazione, su richiesta delle Parti, si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente la parte economica della presente istanza, sulla base di effettivi riscontri, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o 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;

7) di dare atto che, in base all'articolo 14 del D.P.G.R. 22 marzo 2019 , n. 4/R "*Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."* qualora il Comune di PIODE (VC) intenda procedere ai sensi dell'articolo 33, comma 19, delle NdA del Ppr e dell'articolo 47 del regolamento regionale 27 giugno 2016 n. 8/R in materia di usi civici, come previsto dall'articolo 3, comma 6, delle legge 20 novembre 2017 n. 168, recante "*Norme in materia di domini collettivi*", il vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 permane in ogni caso;

8) di dare atto che al fine di identificare in maniera univoca e puntuale le aree oggetto di concessione amministrativa, si allega l'estratto di mappa catastale allegato alla "Perizia di stima" a firma del geom. Michele FERRARIS per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

9) di disporre che il Comune di PIODE (VC), in applicazione del comma 5 dell'articolo 6 della l.r. 29/2009, trasmetta copia autentica dell'atto di alienazione stipulato con la parte privata, debitamente perfezionato e rogato, a questa Amministrazione entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;

10) di disporre che, in base alla lettera c), comma 4, articolo 6 della l.r. 29/2009, è cura del Comune di PIODE (VC) ottemperare agli obblighi di registrazione e trascrizione connessi;

11) di dare atto che, tutte le spese notarili o equipollenti nonché derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico della parte privata acquirente;

12) di disporre che, la presente determinazione sia pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010;

13) di dare atto che, la presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 23 e 26 del d.lgs 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale;

14) di dare atto che, avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni dalla data di ricevimento della stessa, ovvero ricorso straordinario al Presidente della

Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data.

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

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹,
archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Allegato.pdf

Allegato 

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

