

Codice A1014C

D.D. 15 settembre 2023, n. 475

Comune di DONATO (BI). Art. 4 comma 1 lettere a) e c) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e ss.mm.ii.. Autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale alienazione con preventiva sdemanializzazione di terreno gravato da uso civico individuato al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 533 per superficie complessiva di 370 mq.



ATTO DD 475/A1014C/2023

DEL 15/09/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

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

OGGETTO: Comune di DONATO (BI). Art. 4 comma 1 lettere a) e c) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e ss.mm.ii.. Autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale con privati per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale alienazione con preventiva sdemanializzazione di terreno gravato da uso civico individuato al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 533 per superficie complessiva di 370 mq.

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 che individua tra le funzioni di competenza della Regione alla lettera a) il “..rilascio [...] dell'autorizzazione all'alienazione, nel caso in cui questa costituisca un reale beneficio per la generalità degli abitanti..” e alla lettera c) il “..rilascio [...] dell'autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per occupazione di terreni gravati da uso civico senza titolo o senza valido titolo..”;
- 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;
- l’articolo 10 che individua il procedimento di conciliazione stragiudiziale quale strumento per “..sanare l'occupazione senza titolo o senza valido titolo di beni del demanio civico [...] secondo le modalità contenute nel regolamento..” di cui al Capo III del Titolo III del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, concluso sulla base dei parametri economici fissati con la D.G.R. 5 ottobre 2018, n. 17-7645;

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..”;

vista la “Relazione del perito istruttore di accertamento degli usi civici sui terreni del Comune di Donato” del novembre 1994 (integrata in data 23 marzo 1995 e 30 aprile 1998), con la quale il

perito istruttore Silvio DURANTE, incaricato con DGR n. 70-32316 del 15 gennaio 1994, ha individuato le aree gravate dagli usi civici nel Comune di DONATO (BI);

vista la D.C.C. n. 12 del 15 marzo 2001 del Comune di DONATO (BI), con cui si “*.deliberava di dare avvio al procedimento di reintegra dei terreni, dei quali era stata accertata la qualità demaniale di uso civico, nel possesso comunale*”;

vista la D.C.C. n. 13 del 9 aprile 2019 del Comune di DONATO (BI), ad oggetto “*Avvio del procedimento di reintegra nel possesso comunale dei terreni gravati da uso civico – contestuale esperimento del tentativo di conciliazione*”;

richiamata la nota inviata dalla sig.ra *omissis* in data 25 maggio 2022, (prot. N. 0002871 del Comune di DONATO (BI)), con la quale è stata richiesta la conciliazione stragiudiziale finalizzata alla sdemanializzazione del terreno identificato al N.C.T. Foglio 5, mappale 533;

vista la D.C.C. n. 19 del 17 maggio 2023 del Comune di DONATO (BI), con la quale si è stabilito di procedere alla conciliazione stragiudiziale finalizzata alla cessione all'occupante dell'area gravata da uso civico identificata al N.C.T. Fg. 5, mappale 533;

vista l'istanza del 21 agosto 2023 (prot. n. 33462), con la quale il Comune di DONATO (BI) in esecuzione della D.C.C. n. 19 del 17 maggio 2023, ha richiesto l'autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale alienazione con preventiva sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettere a) e c) della l.r. 29/2009, per 370 mq di terreno comunale gravato da uso civico identificato al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 533, al fine di regolarizzare l'uso pregresso, con consolidamento dell'attuale possesso dell'area anzidetta, da parte della sig.ra *omissis* (c.f. *omissis*);

vista la documentazione tecnica inviata unitamente all'istanza sopra richiamata, in conformità a quanto disposto dal comma 2) dell'art. 19 D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R e dalla quale si evince in particolare che:

- con la D.C.C. n. 19 del 17 maggio 2023 è stata approvata la perizia di stima ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R nonché il verbale di conciliazione stragiudiziale;
- l'occupazione senza titolo è assunta dall'anno 1924, non essendo certa la determinazione del periodo di occupazione pregressa, secondo quanto disposto al punto 8) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il certificato urbanistico n. 826 del 18 agosto 2023 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di DONATO (BI), indica che l'area individuata al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 533 ricade in zona E2 “*Aree di primaria importanza non compromesse da usi extra-agricoli*” ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PRGC 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);

vista la perizia di stima redatta in data 11 maggio 2023, ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, dal geom. Fulvio BRICCO, in qualità di tecnico in servizio presso il Comune di DONATO (BI), dalla quale si prende atto che:

- sull'area identificata al N.C.T. al Fg. 5 mappale n. 533 non è documentata la presenza di migliorie apportate dai soggetti occupanti ai sensi dell'art. 32 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R ;

- sull'area in argomento non è documentato il prelievo di risorse naturali ai sensi del punto 9) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- sull'area di cui trattasi è stata accertato che da parte dei soggetti occupanti, non vi è stato il pagamento di canoni di locazione, affitto o enfiteusi al comune, ai sensi del punto 10) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- sull'area in argomento non è documentato se l'utilizzo dei beni o i redditi derivati siano stati impiegati in modo da arrecare un beneficio alla collettività locale ai sensi del punto 11) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il periodo di occupazione pregressa viene assunto dall'anno 1924 all'anno 2023 per complessivi 100 anni di occupazione, ai sensi del punto 8) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore venale coincide con il valore agricolo, per il periodo compreso tra il 1924 e il 2004, in quanto è stata mantenuta l'originaria destinazione ad uso agro-silvo-pastorale, ai sensi del punto 4) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, e viene quantificato in € 354,44;
- il valore di riferimento per la determinazione dell'indennizzo per l'occupazione pregressa tra il 1924 e il 2004, ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 354,54;
- il tasso di interesse applicato per il mancato godimento del bene, per il periodo compreso tra il 1924 e il 2004, ai sensi del punto 7) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato nel 2%;
- l'indennizzo per l'occupazione pregressa, per il periodo compreso tra il 1924 e il 1949, applicando l'abbattimento del 90%, ai sensi del comma 4 dell'art. 10 della l.r. 29/2009, viene quantificato in 18,44 €;
- l'indennizzo per l'occupazione pregressa, per il periodo compreso tra il 1950 e il 2004, applicando l'abbattimento dell'80%, ai sensi del punto 6) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, viene quantificato in 78,00 €;
- il valore venale dell'area di cui trattasi, per il periodo compreso tra il 2005 e il 2023, determinato sulla base dell'incidenza di manufatti sull'area di interesse, è quantificato in € 3.330,00, ai sensi del punto 3) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore di riferimento per la determinazione dell'indennizzo per l'occupazione pregressa, per il periodo compreso tra il 2005 e il 2023, ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 1.842,27;
- il tasso di interesse applicato per il mancato godimento del bene, per il periodo compreso tra il 2005 e il 2023, ai sensi del punto 7) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato nel 3%;
- l'indennizzo per l'occupazione pregressa, per il periodo compreso tra il 2005 e il 2023, applicando l'abbattimento dell'80%, ai sensi del punto 6) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, viene quantificato in 210,02 €;
- è stata documentata la presenza di un titolo, ancorché non valido per la presenza dell'uso civico, con il quale i soggetti occupanti sono entrati in possesso del bene, permettendo di applicare l'abbattimento del 65% di cui al punto 12) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il corrispettivo per la cessione agli occupanti è stato quantificato in € 768,88, non applicando pienamente le disposizioni di cui ai punti 2) e 12) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;

considerato che l'importo minimo di cessione deve essere rideterminato in base al valore di riferimento quantificato ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645 e ridotto del 65% secondo quanto previsto dal punto 12) della sopra richiamata D.G.R. individuando un importo pari ad € 644,79 ($€ 1.842,27 \times 0,35$);

preso atto che gli importi derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla D.G.R. 5 ottobre

2018 n. 17-7645, sono da intendersi come minimi al di sotto dei quali non si può ritenere congrua la valutazione, sicché la perizia di stima può comunque determinare importi superiori, in considerazione della natura di atto transattivo riconosciuta dalla giurisprudenza alla conciliazione stragiudiziale;

considerato che l'importo minimo da applicarsi per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell'area di proprietà comunale gravata da uso civico e per la successiva cessione della medesima è da quantificarsi in € 951,25;

rilevata la congruità delle valutazioni economiche contenute nella sopra richiamata perizia di stima, in linea con i criteri fissati dalla D.G.R.n. 17-7645 del 05 ottobre 2018, e che l'importo complessivo minimo determinabile in € 951,25, è da ritenersi idoneo al ristoro della popolazione usocivista locale;

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 le parti private dovranno versare al Comune in via conciliativa per conseguire, libera da ogni vincolo di uso civico, la piena proprietà dell'area illegittimamente occupata a far data dall'anno 1924, risulta determinata in complessivi € 951,25;

considerato che l'importo minimo per la conciliazione stragiudiziale dovuto (€ 951,25), dovrà essere versato dalla parte privata 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;

rilevato che sia il Comune che la parte privata hanno l'interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo "status quo" dell'area;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di DONATO (BI) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale per l'occupazione pregressa 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, delle 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 la conciliazione stragiudiziale ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009 e ss.mm.ii. e la contestuale autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. 29/2009 e ss.mm.ii. ;

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 D.G.R. 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;
- visto il D.P.G.R. n. 7/R del 04 agosto 2023;

DETERMINA

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

2) di autorizzare il Comune di DONATO (BI) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009, per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 1924 dell'area gravata da uso civico di complessivi 370 mq identificata al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 533 con la sig.ra *omissis* (c.f. *omissis*) dietro versamento in via transattiva, della somma di €

306,46, quale ristoro della popolazione usocivista locale per l'occupazione pregressa dell'area di cui trattasi;

3) di autorizzare altresì, per i motivi in premessa, il Comune di DONATO (BI) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al N.C.T. Fg. 5 mappale n. 533, al fine di consentirne l'alienazione, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera a) della l.r. 29/2009, in favore della sig.ra *omissis* (c.f. *omissis*) dietro versamento in via transattiva, della somma di € 644,79, quale ristoro della popolazione usocivista locale per la cessione dell'area di cui trattasi;

4) di disporre che la somma complessiva di € 951,25 dovuta dalla parte privata venga versata al Comune di DONATO (BI) entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

5) di disporre che la somma dovuta di € 951,25, seversata 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;

6) di disporre che il Comune di DONATO (BI) 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;

7) 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;

8) 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;

9) 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 DONATO (BI) 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, della 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;

10) di dare atto che al fine di identificare in maniera univoca e puntuale l'area oggetto di conciliazione stragiudiziale, si allega l'estratto della "Perizia di stima" a firma del geom. Fulvio BRICCO per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

11) di disporre, in applicazione del comma 2 dell'articolo 22 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, che copia autentica del verbale di conciliazione, debitamente perfezionato e rogato, venga trasmesso a questa Amministrazione entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;

12) di disporre altresì, in applicazione del comma 2 dell'articolo 23 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n.

8/R che, qualora non si raggiunga il perfezionamento della conciliazione stragiudiziale, il provvedimento di reintegrazione, venga trasmesso a questa Amministrazione entro trenta (30) giorni dall'esecutività;

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

14) 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 delle parti private acquirenti;

15) 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;

16) 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;

17) 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

N=10600

