

Codice A1014C

D.D. 10 maggio 2024, n. 254

Comune di FABBRICA CURONE (AL). Art. 4 comma 1 lettere c) e art. 6 comma 3 lettera a) 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 concessione amministrativa di terreni gravati da uso civico di superficie complessiva pari a 230.900 mq.



ATTO DD 254/A1014C/2024

DEL 10/05/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

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

OGGETTO: Comune di FABBRICA CURONE (AL). Art. 4 comma 1 lettere c) e art. 6 comma 3 lettera a) 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 concessione amministrativa di terreni gravati da uso civico di superficie complessiva pari a 230.900 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’art. 4, comma 1, lettera c) che individua tra le funzioni di competenza della Regione il “..rilascio [...] dell’autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per occupazione di terreni gravati da uso civico senza titolo o senza valido titolo..”;

- l’art. 6, comma 3 lettera a) che identifica tra le competenze trasferite ai Comuni, “..il rilascio delle concessioni amministrative..” previa acquisizione del “..parere obbligatorio e vincolante della Regione in caso di concessioni per un periodo superiore a dieci anni, aventi ad oggetto terreni di superficie superiore a venticinque metri quadrati..”, nonché alla lettera c) “..la reintegrazione nel possesso di beni gravati da uso civico oggetto di occupazione abusiva non regolarizzata o non regolarizzabile [...]..” e al comma 4, lettera b) del medesimo articolo “..la conclusione della conciliazione stragiudiziale per occupazione di terreni gravati da uso civico senza titolo o senza valido titolo..”;

- l’art. 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’art. 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 16 gennaio 1970, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici nel Comune di FABBRICA CURONE (AL), e sono state assegnate alle categorie di cui all'art. 11 della legge 1766/1927 le aree individuate al N.C.T. del Comune di FABBRICA CURONE (AL) al Fg. 22 mappali nn. 107-342-343;

vista la D.G.C. n. 51 del 20 dicembre 2023 del Comune di FABBRICA CURONE (AL), con cui si deliberava di avviare “...il procedimento di reintegra nel possesso dei terreni dei quali sia stata accertata la qualità demaniale di uso civico.” e si autorizzava “...altresì l’esperimento di eventuali tentativi di conciliazione con i soggetti privati interessati, attivando la procedura di reintegra con esperimento di conciliazione stragiudiziale ai sensi della legge 16 giugno 1927 n. 1766 e dell’art. 10 della Legge regionale 2 dicembre 2009 n. 29, nonché ai sensi del Regolamento Regionale n. 8 del 27 giugno 2016.”;

vista la D.C.C. n. 2 del 28 marzo 2024 del Comune di FABBRICA CURONE (AL) ad oggetto “Procedimento di reintegra nel possesso di terreni gravati da uso civico a favore dei frazionisti di Forotondo, con esperimento di conciliazione stragiudiziale, approvazione perizia, verbale di conciliazione e bozza di concessione.”;

vista l’istanza del 29 aprile 2024 (prot. n. 20161) con la quale il Comune di FABBRICA CURONE (AL), in esecuzione della D.C.C. n. 2 del 28 marzo 2024, ha richiesto, ai sensi dell’art. 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009, l’autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa senza titolo e contestuale concessione amministrativa di terreni gravati da uso civico individuati al N.C.T. del Comune di FABBRICA CURONE (AL) al Fg. 22 mappali nn. 107-342-343 per una superficie complessiva di 230.900 mq al fine di regolarizzare l’uso pregresso e la gestione futura delle aree anzidette da parte del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Forotondo, C.F. 94009630065;

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. 2 del 28 marzo 2024 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 e di concessione amministrativa;
- l’occupazione senza titolo, è assunta dall’anno 2009, a seguito dell’istituzione di n. 3 campi temporanei per l’allenamento, addestramento e prove per cani da caccia nel Comune di FABBRICA CURONE (AL), da parte della Provincia di Alessandria con D.D. 676 del 12 novembre 2009 a favore del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Forotondo;
- il certificato urbanistico del 22 aprile 2024 a firma del Responsabile dell’Ufficio Tecnico-Urbanistico del Comune di FABBRICA CURONE (AL), indica che le aree individuate al N.C.T. al Fg. 22 mappali nn. 107-342-343 ricadono in Aree agricole a vincolo speciale “EV”;
- le aree di cui sopra sono incluse 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) e del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- le aree di cui sopra ricadono 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 20 gennaio 2024, ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno

2016 n. 8/R, dal dott. Agr. Delio BARBIERI, in qualità di tecnico incaricato dal Comune di FABBRICA CURONE (AL), dalla quale si prende atto che:

- sulle aree identificate al N.C.T. del Comune di FABBRICA CURONE (AL) al Fg. 22 mappali nn. 107-342-343 per una superficie complessiva di 230.900 mq non è documentata la presenza di migliorie apportate dal soggetto occupante ai sensi dell'art. 32 del DPGR 27 giugno 2016 n. 8/R ;
- sulle aree 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;
- sulle aree di cui trattasi è stato accertato che da parte del soggetto occupante, non vi è stato il pagamento di canoni, ai sensi del punto 10) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore venale delle aree di cui trattasi è quantificato in € 23.574,89, ai sensi del punto 3) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore agricolo delle aree in argomento, ai sensi del punto 4) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 25.860,80, considerando la destinazione d'uso agro-silvo-pastorale contenuta nel Decreto del Commissario agli usi civici del 16 gennaio 1970;
- il valore di riferimento per la determinazione dell'indennizzo per occupazione pregressa e per la concessione, ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 24.717,84;
- il periodo di occupazione pregressa viene assunto dall'anno 2009 all'anno 2019 per complessivi 11 anni di occupazione, ai sensi del punto 8) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il tasso di interesse applicato per il mancato godimento del bene, ai sensi del punto 7) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato nel 2% in quanto le aree di cui trattasi hanno mantenuto la destinazione d'uso agro-silvo-pastorale, inoltre il Comune di FABBRICA CURONE (AL) ricade nella zona altimetrica "montagna" secondo la classificazione stabilita con D.C.R. n. 826-6658 del 12 maggio 1988;
- l'Amministrazione Comunale intende applicare l'abbattimento del 90%, ai sensi del punto 6) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, "*...in quanto Consorzio di Miglioramento Fondiario di Forotondo "si è impegnata ad impiegare il bene per attività che garantiscano occupazione e ricadute economiche dirette e indirette per la comunità locale, tramite apposita convenzione."*, come motivato nella D.C.C. n. 2 del 28 marzo 2024 , determinando pertanto l'indennizzo per l'occupazione pregressa in € 543,80;
- il canone annuo per la concessione amministrativa delle aree di cui trattasi, determinato ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in minimo € 495,00;

considerato 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;

rilevato che le valutazioni economiche contenute nella sopra richiamata perizia di stima risultano congrue ai criteri fissati dalla D.G.R. n. 17-7645 del 05 ottobre 2018 e che l'importo minimo periziato in € 543,80 per l'occupazione pregressa è da ritenersi idoneo al ristoro della popolazione usocivista locale;

rilevato che la determinazione del canone annuo di € 495,00 per la concessione amministrativa delle aree di cui trattasi, risulta conforme a quanto stabilito nelle disposizioni di cui all'art. 10 comma 5 della l.r. 29/2009;

visto lo schema di verbale di conciliazione stragiudiziale, sottoscritto in data 11 aprile 2024 dal Sindaco pro tempore del Comune di FABBRICA CURONE (AL) e dal legale rappresentante del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Forotondo, che quantifica in € 543,80 l'importo per

l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo delle aree di proprietà comunale gravata da uso civico e prevede il rilascio di successiva concessione ventennale della medesima, sulla base di quanto indicato in perizia, a fronte di un canone annuo minimo di € 495,00;

visto lo schema di convenzione, , sottoscritto in data 11 aprile 2024 dal Sindaco pro tempore del Comune di FABBRICA CURONE (AL) e dal legale rappresentante del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Forotondo, con il quale il Comune di FABBRICA CURONE (AL) indica le condizioni economiche della concessione amministrativa;

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 conciliativa quale indennizzo per l'occupazione pregressa delle aree illegittimamente occupate a far data dall'anno 2009, risulta determinata in complessivi € 543,80;

considerato che l'importo minimo per la conciliazione stragiudiziale dovuto (€ 543,80), 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;

rilevato che la concessione amministrativa dovrà essere stipulata alle condizioni economiche quantificate dal Comune di FABBRICA CURONE (AL), pari a un canone annuo minimo di € 495,00, con ricalcolo per l'adeguamento dell'aggiornamento ISTAT annuale;

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" delle aree;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di FABBRICA CURONE (AL) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con contestuale concessione delle aree 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 le aree di cui trattasi rimangono tutelate 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);

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 rilasciare il parere ai sensi dell'art. 6 comma 3 lett. 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. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

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 marzo 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;
- visto il D.P.G.R. n. 7/R del 04 agosto 2023;
- vista la D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;
- vista la D.G.R. n. 4-8114 del 31 gennaio 2024;

DETERMINA

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

2) di autorizzare il Comune di FABBRICA CURONE (AL) 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 2009 delle aree gravate da uso civico individuate al N.C.T. del Comune di

FABBRICA CURONE (AL) al Fg. 22 mappali nn. 107-342-343, per una superficie complessiva di 230.900 mq con il Consorzio di Miglioramento Fondiario di Forotondo, C.F. 94009630065, dietro versamento in via transattiva, della somma di € 54380, quale ristoro della popolazione usocivista locale per l'occupazione pregressa delle aree di cui trattasi;

3) di esprimere, in applicazione di quanto disposto dall'art. 6 comma 3 lett a) della l.r. 29/2009, parere favorevole alla sottoscrizione di concessione amministrativa ventennale per un importo annuo minimo di € 495,00, nelle modalità illustrate nello schema di convenzione proposto, con ricalcolo per l'adeguamento dell'aggiornamento ISTAT annuale, a favore del Consorzio di Miglioramento Fondiario di Forotondo, C.F. 94009630065;

4) di dare atto che la concessione amministrativa deve intendersi condizionata alla previa definizione della conciliazione stragiudiziale sottoscritta da entrambe le parti;

5) di disporre che la somma complessiva di € 543,80 dovuta dalla parte privata venga versata al Comune di FABBRICA CURONE (AL) entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

6) di disporre che la somma dovuta di € 543,80, 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;

7) di disporre che il Comune di FABBRICA CURONE (AL) 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;

8) 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 delle aree gravate da uso civico con quanto eventualmente ivi costruito;

9) 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;

10) di dare atto che la concessione amministrativa non comporta il mutamento di destinazione d'uso e che pertanto non risulta necessaria la predisposizione del piano di ripristino ambientale di cui all'art. 25 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R;

11) di dare atto che, al termine o al decadere della concessione amministrativa, le aree di cui trattasi, dovranno essere restituite al Comune di FABBRICA CURONE (AL);

12) 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;

13) 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;

14) di disporre che il Comune di FABBRICA CURONE (AL), in applicazione del comma 3 dell'articolo 24 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, trasmetta il provvedimento concessorio a questa Amministrazione entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;

15) di dare atto che le aree oggetto del presente provvedimento rimangono tutelate 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";

16) di dare atto che al fine di identificare in maniera univoca e puntuale le aree oggetto del presente provvedimento, si allega l'estratto della "*Relazione tecnica con valutazione di stima per procedura di reintegra nel possesso...*" a firma del dott. Delio BARBIERI per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

17) 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;

18) 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;

19) 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. Estratto_Relazione_tecnica.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

Tabella 1: Dati catastali dei terreni gravati da usi civici – Catasto Terreni

ID	Comune	Fg	Map	Sub	Qualità	Cl	Superficie Catastale			Rendita Catastale (€)		Intestazione Catastale
							ha	a	ca	R.D.	R.A.	
1	Fabbrica C.ne	22	107	-	Pascolo Cesp.	2	3	34	40	13,82	6,91	Frazionisti di Forotondo
2	"	22	342	-	Pascolo Cesp.	2	17	78	90	73,50	36,75	Frazionisti di Forotondo
3	"	22	343	-	Pascolo Cesp.	2	1	95	70	8,09	4,04	Frazionisti di Forotondo
Totale parziale							23	09	00	95,41	47,70	Frazionisti di Forotondo

Figura 2: Estratto della mappa Catasto Terreni con delimitazione dell'area gravata da Uso Civico

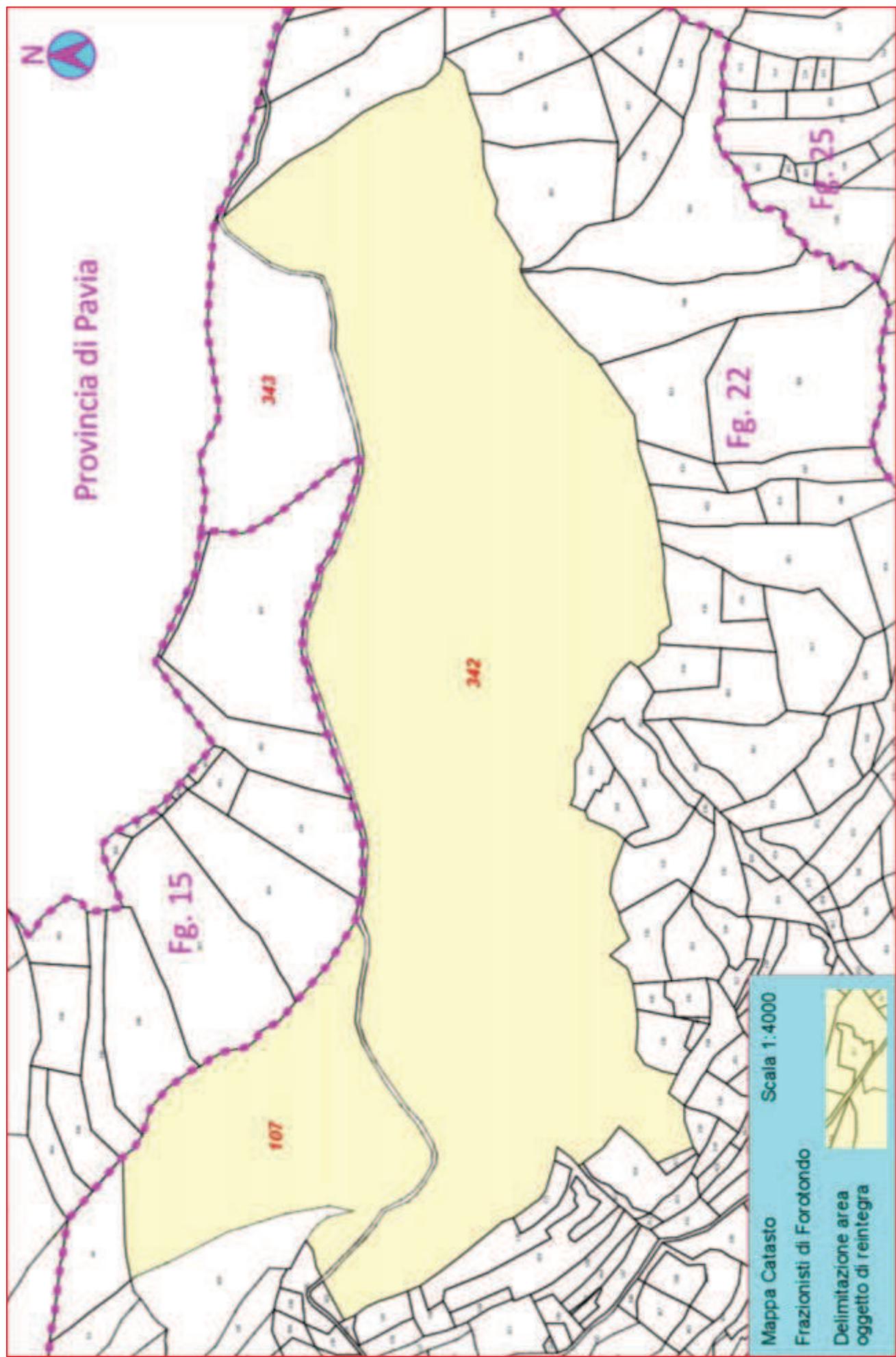


Figura 3: Estratto della ortofoto anno 2023 con delimitazione dell'area a Uso Civico

