

REGIONE PIEMONTE BU4 23/01/2025

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Cesana Torinese. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione in favore dell'attuale occupante, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n.29/2009 e s.m.i.. Autorizzazione. (Prat. U.C. 181/24).

Documento allegato

ATTO N. DD 101

DEL 13/01/2025

Rep. di struttura DD-RA2 N. 4

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Cesana Torinese. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione in favore dell'attuale occupante, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i.. Autorizzazione. (Prat. U.C. 181/24).

Vista l'istanza prot. n. 8984 in data 03/10/2024 del Sindaco del Comune di Cesana Torinese, PEC prot. CmTo n. 138564, di richiesta autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale relativa al Foglio 13 Sez. A (Bousson) Mappale 187, sito in Comune di Cesana Torinese;

Richiamato il Decreto del Regio Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici del 09/11/1936, nel quale, tra le terre gravate dall'uso civico, sono elencate proprietà del demanio comunale site nel Comune di Cesana Torinese, con assegnazione alla categoria A dell'art. 11 della L. 1766/1927;

Preso atto che, tra le terre civiche del precitato Decreto Commissariale, è presente l'originario Mappale oggetto della presente conciliazione, così come dalle verifiche esperite dal Comune di Cesana Torinese in sede di accertamento;

Considerato che l'originario mappale, individuato con Foglio 28 Mappale 5 di mq. 1.087, è stato interessato da atti di aggiornamento catastale, tra i quali Tipi di frazionamento e mappali e aggiornamenti cartografici, tali da modificarne consistenza e identificativo catastale e a seguito dei quali è stata originata l'attuale derivata particella 187 del Foglio 13, distinta al Catasto Terreni con qualità Ente Urbano di mq. 2.048 e al Catasto Fabbricati con i medesimi identificativi catastali;

Preso atto che:

- il Comune di Cesana Torinese, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 11/10/2004, ha avviato la procedura di regolarizzazione della pregressa trasformazione di terreni gravati da uso civico nel territorio comunale e con la medesima è stato conferito al Sindaco il mandato di esperire il tentativo di conciliazione con i privati, ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/27;
- il Comune di Cesana Torinese ha comunicato ai sig.ri proprietari l'avvio del procedimento per l'esperimento della Conciliazione Stragiudiziale, con lettera prot. 1125 del 03/02/2006
- l'allora possessore *omissis* esprimeva formale volontà di procedere alla Conciliazione con lettera prot. 6023 del 12/09/2007;
- l'attuale possessore *omissis* esprimeva formale volontà di procedere alla Conciliazione con lettera prot. 6204 del 06/07/2023;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CmTo ha avviato la procedura istruttoria nel mese di ottobre 2024 e, rilevate alcune carenze documentali, ha richiesto integrazioni con PEC CmTo n. 179777 del 19/12/2024;

Preso atto della documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Cesana Torinese in data 20/12/2024, con PEC protocollo metropolitano n. 180318;

Considerato che:

- il termine di conclusione del procedimento amministrativo in materia di usi civici per il rilascio di parere relativo alle conciliazioni stragiudiziali è fissato in 120 giorni, decorrenti dalla data di "Avvio di Procedimento", esclusi i tempi necessari per eventuali sospensioni e, pertanto, la presente Determinazione Dirigenziale viene adottata nel rispetto di tale limite temporale;
- la Relazione peritale e la Scheda istruttoria pratica U.C. 181/24 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Cesana Torinese, tra i quali: le Deliberazioni Comunali intervenute in materia di usi civici, datate 2004 e 2024, l'istanza d'acquisto avanzata nel 1956 da *omissis*, unitamente a varia documentazione cartografica e fotografica, successivi rogiti, donazioni, indagini economiche per beni simili, nonché documenti integrativi ai cui al prot. n. 138564 del 03/10/2024;

Preso atto che con la Determinazione della Giunta Comunale n. 44 del 15/07/2024 il Comune di Cesana Torinese ha approvato la Perizia redatta dal Dott. Geom. Gianluca Apolloni dello studio S.T.A. di Pinerolo (TO), a seguito dell'affidamento di incarico professionale conferito allo stesso con più Determinazioni relative anche ad altre pratiche di Conciliazione in Cesana Torinese;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, la Relazione e Perizia di stima datata 18/04/2024, asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Pinerolo in data 21/05/2024, relativa al terreno sito nel Comune di Cesana Torinese, distinto in C.T. Sez. A (Bousson) Foglio 13 mappale 187 di mq. 2.048 e al C.F. con medesimi identificativi catastali;

Tenuto conto che la perdita del possesso comunale dell'area in argomento decorre a far data dall'anno 1956, coincidente con la prima stipula dell'accordo di vendita;

Considerato che in data 22/05/2024 l'attuale occupante ha siglato l'impegno di stipulazione della Conciliazione Stragiudiziale con il Comune di Cesana Torinese finalizzata alla contestuale alienazione, con l'impegno al versamento degli importi indicati in perizia asseverata;

Preso atto, attraverso la precitata Relazione Peritale, che:

- la destinazione prevista dal P.R.G.C. e C.D.U. comunale del Foglio 13 (Sez. A) Mappale 187 è "*zona residenziale consolidata di pregio naturalistico e ambientale*";
- per la valutazione del mappale in argomento gravata da uso civico, è stato computato un valore economico del 15% del valore dell'edificio soprastante, in conformità ai dettami della D.G.R. conciliatoria del 2018;
- il canone dovuto per l'illegittima occupazione pregressa del Mappale 187, con detrazione degli importi già versati, è ottenuto dalla sommatoria di € 62.356,00= (indennizzo per mancato godimento del bene) ed € 1.333,15= (indennizzo per la compromissione di risorse naturali), per un importo complessivo di € 63.689,15= [sessantatremilaseicottantanove/15];
- a seguito dell'applicazione dell'abbattimento parametrico del 90% sulla cifra sopra riportata, l'importo per l'indennizzo di occupazione ammonta ad € 6.368,91= [seimilatrecentosessantotto/91];
- il ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene all'occupante dell'area sita in Cesana Torinese – Località Colle Bercia è determinato in € 29.920,70= [ventinovemilanovecentoventi/70];
- con applicazione dell'abbattimento parametrico del 75% dell'importo cessorio, detto ristoro è quantificato

in € 7.480,18= [settemilaquattrocentottanta/18];

- il ristoro economico complessivo dell'esperimento conciliatorio è quantificato quindi, in modo univoco, nella somma complessiva di € 13.849,09= [tredicimilaottocentoquarantanove/09];

Dato atto che l'importo conciliatorio riportato nel precitato verbale corrisponde alla somma complessiva periziata pari ad € 13.849,09= [tredicimilaottocentoquarantanove/09];

Verificato che alla conciliazione in argomento:

- è applicabile, secondo il disposto del punto 6) della D.G.R. n. 17-7645 del 05/10/2018 e dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25/10/2019, il coefficiente parametrico di abbattimento del 90%, sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa;
- trova applicazione il disposto del punto 7) della precitata D.G.R. del 2018, secondo cui è da applicarsi un tasso di interesse pari al 3% per gli anni in cui ha mutato destinazione;
- è altresì applicabile, ai sensi del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018 e dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25/10/2019, il coefficiente parametrico di abbattimento del 75% sul corrispettivo dovuto per la cessione del bene, seppur in presenza di titolo non valido;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 15/07/2024 del Comune di Cesana Torinese di approvazione della Relazione e Perizia di Stima e dell'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 13.849,09= [tredicimilaottocentoquarantanove/09], unitamente allo schema di verbale conciliatorio, relativamente al terreno sito nel territorio comunale di Cesana Torinese, gravato da uso civico, censito al Catasto Terreni Foglio 13 (Sez. A) Mappale 187, redatta dal Tecnico incaricato in ottemperanza alla D.G.R. n. 17-7645/2018;

Rilevata la congruità delle valutazioni economiche in perizia, con riferimento ai criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale in materia di Usi Civici n. 17-7645 del 05/10/2018 e s.m.i.;

Ritenuto opportuno ribadire che, con l'istanza presentata in data 03/10/2024, il Comune di Cesana Torinese intende conciliare, con l'attuale possessore ed occupante *omissis*, l'illegittima occupazione pregressa dell'attuale mappale 187 Foglio 13 (Sez. A), al fine dell'alienazione in favore dello stesso;

Richiamata la documentazione, depositata agli atti, 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 e s.m.i., allegata all'istanza Comunale di cui sopra ed in particolare la documentazione tecnica, di cui al comma 2 lettere f) e g) dell'articolo 19 del Regolamento Regionale n. 8/R/2016, del 07/02/2024: C.D.U. n. 9913/2024 e attestazione del Sindaco del Comune di Cesana Torinese circa l'inclusione tra i beni soggetti alla tutela del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 in quanto soggetto al vincolo di cui al D.M. del 24/01/1953 (vincolo ambientale di cui alla ex. L. n. 1497/1939) e al vincolo di natura idrogeologica di cui al R.D. n. 3267/1923 e L.R. 45/89;

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 lettere a) e 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;

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6,

comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

Visti:

- 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;
- 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;

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 la presente determinazione rientra nell'obiettivo operativo cod. 0103Ob40 - Efficientare la gestione degli espropri e degli usi civici, riportato nel DUP anno 2025 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 75/2024 del 19/12/2024 e successivi aggiornamenti;

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il Regio Decreto n. 332 del 26.02.1928;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Legge 241 del 07.08.1990 e s.m.i.;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;
- il Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004;
- 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 e s.m.i.;
- 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 e s.m.i.;
- 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

per i motivi illustrati in premessa

1. Di autorizzare il Comune di Cesana Torinese (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con *omissis*, nata a *omissis* il *omissis* C.F. *omissis*, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Cesana Torinese, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dall'anno 1956 dell'area gravata da uso civico di mq 2.048, identificata con il terreno comunale sito nel Comune di Cesana Torinese Sez. A (Bousson) e distinto al C.T. Foglio 13 Mappale 187 e al C.F. con i medesimi identificativi, dietro versamento al Comune medesimo della somma di € 6.368,91= [seimilatrecentosessantotto/91], congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Cesana Torinese (TO);
2. Di autorizzare il Comune di Cesana Torinese (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al C.T. Sez. A Foglio 13 Mappale 187 e al C.F. con i medesimi identificativi, al fine di consentirne l'alienazione in favore dell'attuale occupante senza valido titolo *omissis*, dietro versamento al Comune di Cesana Torinese della somma di € 7.480,18= [settemilaquattrocentottanta/18], congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente ed alle Deliberazioni Comunali, quale ristoro economico della popolazione usocivista locale del Comune di Cesana Torinese (TO);
3. Di disporre che l'importo complessivo di € 13.849,09= [tredicimilaottocentoquarantanove/09] dovuto dall'occupante *omissis* venga versato al Comune di Cesana Torinese, salvo diversi accordi tra le parti, entro sessanta [60] giorni dalla pubblicazione del presente atto e che lo stesso, se versato oltre il menzionato termine, venga maggiorato 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 proprietario *omissis*, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura in argomento nei confronti della Città metropolitana di Torino e del Comune di Cesana Torinese per la restituzione di somme derivanti da eventuali abbattimenti del valore economico 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 Cesana Torinese 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 questa Direzione della Città metropolitana di Torino entro trenta [30] giorni dall'esecutività;
9. 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 dalla Città metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa dalla Direzione Programmazione e monitoraggio OO.PP. beni e servizi al competente Ufficio Usi Civici Settore A1014C della Regione Piemonte;
10. 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 e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Cesana Torinese (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
11. Di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
12. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, 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 indicata in calce.

Torino, 13/01/2025

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