

REGIONE PIEMONTE BU8 20/02/2025

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Cesana Torinese. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione di area gravata da usi civici 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. 182/24].

Documento allegato

ATTO N. DD 651

DEL 06/02/2025

Rep. di struttura DD-RA2 N. 16

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 di area gravata da usi civici 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. 182/24].

Visti:

- l'istanza prot. n. 10599 del 15.11.2024 del Sindaco del Comune di Cesana Torinese, PEC prot. CmTo n. 163110, di reintegra nel possesso con tentativo di conciliazione stragiudiziale relativa all'immobile sito in Cesana Torinese, distinto in Catasto al Foglio 28 Sez. B (Cesana Torinese) Mappale 68;
- il Decreto del Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici del 09.11.1936, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici del Comune di Cesana Torinese ed assegnate alla Categoria A) ai sensi dell'art. 11 della L. 1766/1927;

Rilevato che, tra le terre civiche del citato Decreto Commissariale, è presente il Mappale 5 del Foglio 28 Sez. B (Cesana Torinese), bosco alto fusto, della superficie complessiva di mq 3.940.760 ed identificato nell'elenco al numero d'ordine 260;

Evidenziato che a livello storico catastale:

- l'originario Mappale 5 del Foglio 28 Sez. B (Cesana Torinese) del Comune di Cesana Torinese, rientrante in parte tra le aree interessate dalla valorizzazione turistica della zona dei Monti della Luna e coinvolto nel piano delle alienazioni comunali, è stato oggetto di atti di aggiornamento catastali, tra i quali Tipi di Frazionamento o Mappali e aggiornamenti cartografici vari, tali da modificarne consistenza e identificativo catastale;
- per effetto di quanto sopra è stata originata l'attuale Particella 68, derivata dall'ex 5/d di mq 3.160, del Foglio 28 Sez. B (Cesana Torinese), distinta al Catasto Terreni di qualità Ente Urbano e promiscui di mq 2.292 ed iscritta al Catasto Fabbricati con i medesimi identificativi catastali, immobile censito di categoria C1 classe 3 di mq 52;

Tenuto conto che:

- l'Ufficio Usi Civici della CmTo ha avviato e concluso l'iter istruttorio a gennaio 2025, per l'intervenuta necessità di richiedere con PEC CmTo n. 13226 del 29.01.2025 documentazione integrativa tecnica;
- il Comune di Cesana Torinese ha trasmesso la documentazione richiesta tramite le PEC di cui ai protocolli metropolitani numeri 13985 del 30.01.2025 e 17767 del 05.02.2025;

Preso atto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 11.10.2004, con la quale:

- il Comune di Cesana Torinese ha avviato il procedimento di reintegrazione nel possesso di terreni comunali gravati da uso civico siti nelle località Sagna Longa e Colle Bercia (Monti della Luna) in territorio del Comune di Cesana Torinese, alienati nell'ambito della valorizzazione turistica promossa dal Comune secondo le Deliberazioni C.C. n. 155 del 13.03.1950, n. 300 del 14.05.1951 e n. 461 del 24.02.1959 e di cui alla D.C.C. n. 6 del 24.04.1991;
- è stato dato mandato al Sindaco di esperire il tentativo di conciliazione con i soggetti interessati, ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/27;

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 termine procedimentale;
- la Scheda e Relazione d'Istruttoria della pratica U.C. 182/24, conservate agli atti, 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, , unitamente a varia documentazione cartografica e fotografica, copie di tutti i rogiti intervenuti e le trasformazioni o modifiche societarie avvenute, indagini economico-valutative relative a beni similari, nonché i documenti integrativi di cui ai protocolli nn. 13985 del 30.01.2025 e 17767 del 05.02.2025;

Preso atto che con la Determinazione della Giunta Comunale n. 63 del 11.11.2024 il Comune di Cesana Torinese ha approvato la Perizia di stima redatta dal Dott. Geom. Gianluca Apolloni dello studio S.T.A. di Pinerolo (TO), a seguito di affidamento di incarico professionale conferito allo stesso con più Determinazioni relative anche ad altre pratiche conciliatorie da perfezionarsi nel Comune di Cesana Torinese;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, la Relazione e Perizia di stima datata 03.09.2024, asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Pinerolo in data 19.09.2024, relativa al terreno sito nel Comune di Cesana Torinese e distinto in C.T. Sez. B (Cesana Torinese) Foglio 28 Mappale 68 di mq. 2.292 e al C.F. con medesimi identificativi catastali, unità immobiliare di categoria C1 della consistenza di mq 52 ubicata in Località Colle della Bercia s.n.c.;

Tenuto conto che la perdita del possesso comunale dell'area gravata dall'uso civico decorre a far data dall'anno 1950, coincidente con il primo rogito di compravendita intervenuto;

Richiamati i contenuti dell'Impegno a stipulare verbale di conciliazione stragiudiziale sottoscritto in data 16.10.2024 da entrambe le parti, Comune di Cesana Torinese e Ditta LO.RED. s.s. e, più esattamente, laddove si è data evidenza:

- della nota Comunale prot. n. 5401 del 06.08.2007, con la quale il Comune di Cesana Torinese, per la presenza del gravame dell'uso civico in terreni siti nelle Località Colle Bercia e Sagna Longa, ha richiesto di esprimere la volontà per la definizione delle procedure di conciliazione;
- che alla data del 19.07.2023 la Ditta occupante esprimeva la volontà di addivenire alla conclusione del procedimento di reintegra ottenendo la conseguente piena proprietà del bene di cui trattasi;

Preso atto, attraverso la precitata Relazione Peritale, che:

- la destinazione prevista dal P.R.G.C. e dal C.D.U. comunale, rif. prot. n. 10135/2024, del Foglio 28 (Sez. B) Mappale 68 è interamente "zona destinata ad attività turistico-ricettive" - BC.II (art. 34 delle N.T.A.);
- per la valutazione del mappale in argomento gravato da uso civico, è stato computato un valore economico

pari al 15% del valore dell'edificio soprastante, in conformità ai dettami della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018 relativa ai parametri economici;

- l'importo conciliatorio dovuto per l'illegittima occupazione pregressa del Mappale 68 è ottenuto dalla sommatoria di € 38.095,00= ad indennizzo del mancato godimento del bene da parte della collettività ed € 1.492= a ristoro della compromissione delle risorse naturali, per un importo complessivo di € 39.587,00= [trentanovemilacinquecentottantasette/00];
- a seguito dell'applicazione dell'abbattimento, economico-parametrico comunale, del 90% sulla cifra sopra riportata, l'importo per l'indennizzo da occupazione pregressa ammonta ad € 3.958,70= [tremilanovecento-cinquantotto/70];
- il ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene all'occupante dell'area sita in Cesana Torinese – Località Colle Bercia è determinato in € 17.087,22= [diciassettemilaottantasette/22], già detratto la somma versata all'acquisto con rivalutazione all'attualità;
- il precitato importo cessorio per effetto dell'applicazione del coefficiente di abbattimento economico comunale del 75%, è quantificato in € 4.271,80= [quattromiladuecentosettantuno/80];
- l'importo economico complessivo della conciliazione è quantificato quindi, in modo univoco, nella somma complessiva di € 8.230,50= [ottomiladuecentotrenta/50];

Dato atto che l'importo conciliatorio riportato nel precitato "Impegno a stipulare verbale di conciliazione stragiudiziale" corrisponde alla somma complessiva periziata pari ad € 8.230,50= [ottomiladuecentotrenta/50];

Verificato che per la conciliazione in argomento trova applicazione:

- il disposto del punto 6) della D.G.R. n. 17-7645 del 05/10/2018 e la Delibera di C.C. n. 25 del 25/10/2019, che stabilisce l'abbattimento economico-comunale del 90%, sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa;
- 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;
- ai sensi del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018 e la Delibera di C.C. 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. 63 del 11.11.2024 del Comune di Cesana Torinese di approvazione della Relazione e Perizia di Stima, redatta dal Tecnico incaricato in ottemperanza alle D.G.R. n. 17-7645/2018 e s.m.i. e D.C.C. n. 25 del 25.10.2019, dell'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 8.230,50= [ottomiladuecentotrenta/50] e dello schema di verbale conciliatorio, relativamente al terreno sito nel territorio comunale di Cesana Torinese, gravato da uso civico, censito al Catasto Terreni Sez. B (Cesana Torinese) Foglio 28 Mappale 68;

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. e con applicazione dei coefficienti di abbattimento economico-valutativi individuati secondo le argomentazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio del Comune di Cesana Torinese n. 25 del 25.10.2019;

Ritenuto opportuno ribadire che, con l'istanza presentata in data 15.11.2024, il Comune di Cesana Torinese intende conciliare con l'attuale possessore ed occupante LO.RED. s.s. l'illegittima occupazione pregressa dell'attuale Mappale 68 Foglio 28 Sez. B (Cesana Torinese), e sdemanializzare con contestuale 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 15.11.2024: C.D.U. n. 10135/2024 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

1. Di autorizzare il Comune di Cesana Torinese (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con la Ditta LO.RED. s.s. con sede in Torino, C.F. 94019710105, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Cesana Torinese, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dall'anno 1950 dell'area gravata da uso civico di mq 2.292, identificata con il terreno comunale sito nel Comune di Cesana Torinese distinto al C.T. Sez. B (Cesana Torinese) Foglio 28 Mappale 68 e al C.F. con i medesimi identificativi, dietro versamento al Comune medesimo della somma di € 3.958,70= [tremilanovecentocinquantotto/70], congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente e con applicazione dei dettami della D.C.C. n. 25 del 25.10.2019, 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. B Foglio 13 Mappale 187 con sovrastante immobile a destinazione commerciale di categoria C1, al fine di consentirne l'alienazione in favore dell'attuale Ditta occupante senza valido titolo LO.RED. s.s., dietro versamento al Comune di Cesana Torinese della somma di € 4.271,80= [quattromiladuecento-settantuno/80], 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 € 8.230,50= [ottomiladuecentotrenta/50] dovuto dall'attuale Ditta occupante LO.RED. s.s. 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 della Ditta proprietaria LO.RED. s.s., della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente alla 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, 06/02/2025

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