

REGIONE PIEMONTE BU12 20/03/2025

Citta' metropolitana di Torino

**Comune di Orbassano. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione in favore degli attuali occupanti, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i..Autorizzazione. [Prat. U.C. 183/24].**

Documento allegato

**ATTO N. DD 1328**

**DEL 07/03/2025**

**Rep. di struttura DD-RA2 N. 25**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

### **DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI**

**OGGETTO:** Comune di Orbassano. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione in favore degli attuali occupanti, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i.. Autorizzazione. [Prat. U.C. 183/24].

Vista l'istanza presentata dal tecnico P. A. Pietro Cagna Vallino, incaricato dal Dirigente III Settore – Urbanistica del Comune di Orbassano, PEC prot. CmTo prot. n. 176824 in data 13/12/2024, di richiesta autorizzazione alla Conciliazione Stragiudiziale relativa al Foglio 25 Mappale 131/parte, sito in Comune di Orbassano;

Richiamato il Decreto del Regio Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici del 06/05/1939, nel quale, tra le terre gravate dall'uso civico, sono elencate proprietà del demanio comunale site nel Comune di Orbassano, 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, indentificato al Foglio 25 Particella 14 di mq. 1.480, con qualità *reliquato rip.* ed individuato nell'elenco con il numero d'ordine 14;

Considerato che:

- l'originario Mappale è stato interessato da atti di aggiornamento catastale, tra i quali Tipi di frazionamento, mappali e aggiornamenti cartografici, tali da modificarne consistenza e identificativo, a seguito dei quali è stata originata, tra le altre, l'attuale Particella 131 del Foglio 25 mq. 270;
- all'attualità, il gravame di uso civico riguarda esclusivamente mq. 125 della Particella di interesse;

Preso atto che:

- il Comune di Orbassano, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10/02/2014, autorizzava l'alienazione di terreni gravati da uso civico nel territorio comunale tra cui l'attuale Particella 131/parte, e con la medesima conferiva al Dirigente IV Settore il mandato di assolvere alle necessarie incombenze;
- con lettera prot. n. 31330/md del 28/09/2023, il Comune ha comunicato ai proprietari l'avvio del procedimento per l'esperimento della conciliazione stragiudiziale;
- gli attuali possessori *omissis* e *omissis* esprimevano formale volontà di procedere alla conciliazione con lettera prot. n. 35572 del 07/11/2023;
- con Determinazione n. 706 del 15/11/2023 del Dirigente III Settore – Urbanistica del Comune di Orbassano, è stata avviata la procedura di regolarizzazione della pregressa trasformazione della Particella 131/parte Foglio 25, sita in territorio di Orbassano, con esperimento del tentativo di conciliazione con gli

occupanti, ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/27;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CmTo ha avviato la procedura istruttoria nel mese di dicembre 2024 e, rilevata la necessità di alcuni chiarimenti, ha richiesto documentazione integrativa con PEC protocollo metropolitano n. 21983 del 12/02/2025, che è stata trasmessa al competente Ufficio in data 05/03/2025 con PEC prot. CmTo n. 36316, e con la quale è stata perfezionata l'istruttoria.

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, conservata agli atti, pratica U.C. 183/24, dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Orbassano, tra i quali: le Deliberazioni Comunali e Determinazioni Dirigenziali in materia di usi civici, intervenute tra il 2014 e il 2024, copia del primo atto di compravendita del 1956, successivi rogiti e donazioni, unitamente a varia documentazione catastale-cartografica-fotografica e documenti integrativi di cui al prot. n. 36316 del 05/03/2025;

Preso atto che con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 129 del 16/09/2024 il Comune di Orbassano ha approvato la Perizia redatta in data 05/12/2023 dal P. A. Pietro Cagna Vallino con studio in Nichelino (TO), a seguito dell'affidamento di incarico professionale conferito con Determinazione Comunale del Funzionario dell'Ufficio Patrimonio n. 407 del 04/07/2022, relativa al terreno sito nel Comune di Orbassano, distinto al Catasto Terreni Foglio 25 Mappale 131/parte, avente superficie gravata da uso civico mq. 125;

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, con istanza prot. n. 35572 del 07/11/2023, gli attuali occupanti hanno sottoscritto richiesta di stipulazione della conciliazione stragiudiziale con il Comune di Orbassano, manifestando l'interesse all'acquisizione definitiva del bene;

Preso atto, attraverso la precitata Relazione Peritale, che:

- la destinazione prevista dal P.R.G.C. e C.D.U. comunale del Foglio 25 Mappale 131 è "*area industriale di antico impianto posta in adiacenza alla strada Rivalta, tra l'esistente centro di formazione professionale e la nuova area destinata ad ERP[...]*" con destinazione d'uso propria residenziale;
- per la valutazione del Mappale 131/parte è stato attribuito un valore medio di riferimento pari ad €/mq 40,90;
- il canone, dovuto per il mancato godimento del bene da parte della popolazione usocivista, è quantificato in € 10.429,50= [diecimilaquattrocentoventinove/50];
- a seguito dell'applicazione dell'abbattimento parametrico dell'80% sulla cifra sopra riportata, l'importo per l'indennizzo di occupazione ammonta a € 2.085,90= [duemilaottantacinque/90];
- il ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene agli occupanti, con detrazione degli importi già versati, è determinato in € 4.256,89= [quattromiladuecentocinquantasei/89];
- con applicazione dell'abbattimento parametrico del 65% dell'importo cessorio, detto ristoro è quantificato in € 1.489,91= [millequattrocentottantanove/91];
- il ristoro economico complessivo dell'esperimento conciliatorio è quantificato quindi, in modo univoco, nella somma complessiva di € 3.575,81= [tremilacinquecentosettantacinque/81];

Visto il predisposto verbale di conciliazione stragiudiziale da sottoscrivere tra il Comune di Orbassano e gli attuali possessori per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo dell'area gravata da uso civico, Foglio 25 Particella 131/parte;

Verificato che alla conciliazione in argomento, ai sensi della D.G.R. n. 17-7645 del 05/10/2018:

- è applicabile, secondo il disposto del punto 6), il coefficiente parametrico di abbattimento dell'80% sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa;
- trova applicazione il disposto del punto 7), 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), il coefficiente parametrico di abbattimento del 65% sul corrispettivo dovuto per la cessione del bene, seppur in presenza di titolo non valido;

Richiamata la Deliberazione della Giunta del Comune di Orbassano n. 129 del 16/09/2024, con la quale è stata approvata la Relazione e Perizia di Stima, redatta dal Tecnico incaricato in ottemperanza alla D.G.R. n. 17-7645/2018, e l'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 3.575,81= [tremlacinqüecentostantacinque/81], unitamente allo schema di verbale conciliatorio, relativamente al terreno sito nel territorio comunale di Orbassano, gravato da uso civico, censito al Catasto Terreni Foglio 25 Particella 131/parte;

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 13/12/2024, il Comune di Orbassano intende conciliare, con gli attuali possessori *omissis* e *omissis*, l'illegittima occupazione pregressa dell'attuale Mappale 131/parte Foglio 25, al fine dell'alienazione in favore degli stessi;

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: C.D.U. n. 60/2024 e attestazione del Dirigente Comunale III Settore 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 all'art. 10 L. 137/2002 – zone fluviali allargate e l'esclusione da tutela ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006, del R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e del R.D. n. 215 del 13/02/1933;

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 Metropolitanano 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 Orbassano (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con *omissis*, *omissis* il *omissis* C.F. *omissis* e *omissis*, *omissis* il *omissis* C.F. *omissis*, in qualità di proprietari dell'immobile sito in Orbassano, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dall'anno 1956 dell'area gravata da uso civico di mq 125, identificata con il terreno sito nel Comune di Orbassano e distinto al C.T. Foglio 25 Mappale 131/parte, dietro versamento al Comune medesimo della somma di € 2.085,90= [duemilaottantacinque/90], congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Orbassano (TO);
2. Di autorizzare il Comune di Orbassano (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al C.T. Foglio 25 Mappale 131/parte, al fine di consentirne l'alienazione in favore degli attuali occupanti senza valido titolo *omissis* e *omissis*, dietro versamento al Comune di Orbassano della somma di € 1.489,91= [millequattrocentottantanove/91], congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro economico della popolazione usocivista locale del Comune di Orbassano (TO);
3. Di disporre che l'importo complessivo di € 3.575,81= [tremilacinquecentosettantacinque/81] dovuto dagli occupanti, come identificati al punto 1. del presente provvedimento, venga versato al Comune di Orbassano 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 dei proprietari, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente alla procedura in argomento nei confronti della Città metropolitana di Torino e del Comune di Orbassano 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 Orbassano 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 Orbassano (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, 07/03/2025

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