

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Cesana Torinese. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, di area gravata da usi civici, identificata a Catasto Terreni con Foglio 13 Sez. A (Bousson) Mappale 124, 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. 186/25].

Documento allegato

ATTO N. DD 5626

DEL 10/10/2025

Rep. di struttura DD-RA2 N. 74

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, di area gravata da usi civici, identificata a Catasto Terreni con Foglio 13 Sez. A (Bousson) Mappale 124, 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. 186/25].

Visti:

- l'istanza prot. n. 3062 del 31/03/2025 del Sindaco del Comune di Cesana Torinese, PEC prot. CmTo n. 54328, di reintegra nel possesso con tentativo di conciliazione stragiudiziale relativa all'immobile sito in Cesana Torinese, distinto in Catasto Terreni al Foglio 13 Sez. A (Bousson) Mappale 124;
- 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 2 del Foglio 13 Sez. A (Bousson), bosco alto fusto, della superficie complessiva di ettari 313 are 18 e ca 31 ed identificato nell'elenco della Frazione Bousson al numero d'ordine 133;

Evidenziato che a livello storico catastale:

- l'originario Mappale 2 del Foglio 13 Sez. A (Bousson) 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 stato originato l'attuale Mappale 124 di mq 1.239, derivato dall'ex 2/parte, del Foglio 13 Sez. A (Bousson), distinto al Catasto Terreni di qualità Ente Urbano e iscritto al Catasto Fabbricati Sez. Urb. BOU quale Particella 124 Sub. 1 in categoria C/6 e Sub. 2 in categoria A/7 del medesimo Foglio;

Tenuto conto che:

- l'Ufficio Usi Civici della CmTo ha avviato l'iter istruttorio nel mese di aprile 2025 e concluso lo stesso a ottobre 2025, per l'intervenuta necessità di richiedere parziale documentazione integrativa tecnica con PEC CmTo n. 82112 del 15/05/2025;
- il Comune di Cesana Torinese ha trasmesso la documentazione richiesta tramite PEC protocollo metropolitano numero 159796 del 17/09/2025;

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. 11 del 13/03/1950 e n. 300 del 14/05/1951;
- 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. 186/25 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 2025, unitamente a varia documentazione cartografica e fotografica, copie del rogito e delle successioni intervenute, indagini economico-valutative relative a beni simili, nonché i documenti integrativi di cui al protocollo n. 159796 del 17/09/2025;

Preso atto che con le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 22 del 17/03/2025 e n. 65 del 10/09/2025, il Comune di Cesana Torinese ha approvato la Perizia di stima redatta e la sua revisione aggiornata dal professionista incaricato, Dott. Geom. Gianluca Apolloni dello studio S.T.A. di Pinerolo (TO), e lo schema di verbale conciliatorio;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, la Relazione e Perizia di stima datata 20/12/2024, asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Pinerolo in data 30/12/2024, successivamente aggiornata alla data del 26/05/2025, relativa al terreno sito nel Comune di Cesana Torinese e distinto in C.T. Sez. A (Bousson) Foglio 13 Mappale 124 di mq. 1.239 e al C.F. Sez. Urb. BOU Particella n. 124 Sub. 1 e Sub. 2 del medesimo Foglio 13, unità immobiliare ubicata in Località Sagna Longa;

Tenuto conto che la perdita del possesso comunale dell'area gravata dall'uso civico decorre a far data dall'anno 1973, coincidente con il primo rogito di compravendita intervenuto;

Richiamati i contenuti dell'Impegno a stipulare verbale di conciliazione stragiudiziale sottoscritto dalle parti in data 15/01/2025 e nuovamente sottoscritto in data 09/06/2025 dalla proprietaria e occupante nella postilla integrativa riferita all'aggiornato importo economico della conciliazione, 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 in data 04/07/2024 l'occupante esprimeva la volontà di addivenire alla conclusione del procedimento di reintegra al fine di ottenere 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. 9906 del 29/10/2024, del Foglio 13 (Sez. A) Mappale 124 è "zona residenziale consolidata di pregio naturalistico ed ambientale" - BR.V (art. 32 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 124 è ottenuto dal risultato di € 49.215,75= quale indennizzo del mancato godimento del bene da parte della collettività, con sommatoria di € 806,75= a ristoro della compromissione delle risorse naturali, per un importo complessivo di € 50.022,50= [cinquantamilaventidue/50];
- 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 € 5.002,25= [cinquemiladue/25];
- il ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene all'occupante dell'area sita in Cesana Torinese – Località Sagna Longa è determinato in € 30.832,17= [trentamilottocentotrentadue/17], già detratta 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 € 7.708,04= [settemilasettecentotto/04];
- l'importo economico complessivo della conciliazione è quantificato quindi, in modo univoco, nella somma complessiva di € 12.710,29= [dodicimilasettecentodieci/29];

Dato atto che l'importo conciliatorio riportato nel precitato "Impegno a stipulare verbale di conciliazione stragiudiziale" corrisponde alla somma complessiva periziata pari ad € 12.710,29= [dodicimilasettecentodieci/29];

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. 22 del 17/03/2025 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 la successiva D.G.C. n. 65 del 10/09/2025, di riapprovazione della stessa nell'ultima versione integrata, per un importo conciliatorio come in essa stabilito in € 12.710,29= [dodicimilasettecentodieci/29] 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. A (Bousson) Foglio 13 Mappale 124;

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, come risultante dalla Relazione e scheda istruttoria allegata agli atti con l'istanza presentata in data 31/03/2025, il Comune di Cesana Torinese intende conciliare con l'attuale possessore ed occupante *omissis*, l'illegittima occupazione pregressa dell'attuale Mappale 124 Foglio 13 Sez.

A (Bousson), e sdemanializzare l'area 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: C.D.U. n. 9906/2024 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;

Dato atto che a carico del Dirigente che sottoscrive il presente provvedimento nei confronti del possessore e occupante non ricorrono le cause di divieto di cui all'art. 35-bis del Decreto Legislativo 30/03/2001, n. 165, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, che pregiudichino l'esercizio imparziale delle funzioni attribuite al sottoscritto, né cause di obbligatoria astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013 nei confronti dello stesso;

Dato atto che i responsabili dell'istruttoria hanno sottoscritto, rispetto alla pratica in oggetto, la dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e art. 7 del D.P.R. 62/13 e degli articoli 7 e 8 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino, depositata agli atti;

Rilevato che l'Amministrazione ha operato nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali in applicazione delle vigenti norme in materia;

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

- l'occupante *omissis*, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Cesana Torinese, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dall'anno 1973 dell'area gravata da uso civico di mq 1.239, identificata con il terreno comunale sito nel Comune di Cesana Torinese distinto al C.T. Sez. A (Bousson) Foglio 13 Mappale 124 e censito al C.F. Sez. Urb. BOU con la Particella 124 Sub. 1 e Sub. 2 del medesimo Foglio, dietro versamento al Comune medesimo della somma di € 5.002,25= [cinquemiladue/25], 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. A (Bousson) Foglio 13 Mappale 124 con sovrastante immobile, al fine di consentirne l'alienazione in favore dell'attuale ditta occupante come identificata al punto 1), senza valido titolo, dietro versamento al Comune di Cesana Torinese della somma di € 7.708,04= [settemilasettecentotto/04], 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 € 12.710,29= [dodicimilasettecentodieci/29] dovuto dall'attuale occupante, precitato al punto 1) 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 dei soggetti proprietari individuati al punto 1) 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, 10/10/2025

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