

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Caselette. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione dei terreni gravati da uso civico identificati al C.T. con Foglio 3 Mappali 297 e 314 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. 190/25).

Documento allegato

ATTO N. DD 1552

DEL 01/04/2026

Rep. di struttura DD-RA2 N. 27

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Caselette. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione dei terreni gravati da uso civico identificati al C.T. con Foglio 3 Mappali 297 e 314 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. 190/25).

Visti:

- l'istanza prot. n. 2363 del 01/04/2025 del Responsabile Area Tecnica del Comune di Caselette (TO), PEC prot. CmTo n. 55868, di reintegra nel possesso con tentativo di conciliazione stragiudiziale relativa agli immobili siti in Caselette, distinti a Catasto Terreni al Foglio 3 Mappali 297 e 314;
- il Decreto del Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici del 12/03/1934, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici del Comune di Caselette (TO) 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 117 del Foglio 3, pascolo, della superficie complessiva di ettari 4 are 15 e ca 18 ed identificato nell'elenco al numero d'ordine 13;

Evidenziato che a livello storico catastale:

- l'originario Mappale 117 del Foglio 3 del Comune di Caselette (TO) 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 sono stati originati al C.T. gli attuali Mappale 297 di mq. 710 (*pascolo*) e Mappale 314 di mq. 320 (*ente urbano*, al C.F. categoria A/3), derivati dall'ex 117/parte, del Foglio 3;

Tenuto conto che:

- l'istanza di conciliazione e alienazione presentata in data 21/06/2022, con prot. metropolitano n. 82664, relativa ai medesimi Terreni è stata archiviata a seguito del mancato riscontro alle richieste di integrazioni e solleciti avanzati da questo Ufficio;
- l'Ufficio Usi Civici della CmTo ha avviato il nuovo iter istruttorio nel mese di aprile 2025 e concluso lo stesso a marzo 2026, per l'intervenuta necessità di richiedere parziale documentazione integrativa tecnica con PEC CmTo n. 85147 del 21/05/2025, n. 7860 del 16/01/2026 e n. 26740 del 18/02/2026;
- il Comune di Caselette (TO) ha trasmesso la documentazione richiesta tramite PEC protocollo metropolitano n. 196920 del 10/11/2025, prot. n. 219469 del 29/12/2025, prot. n. 15888 del 30/01/2026 e prot. n. 32573 del 27/02/2026;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento istruttorio a seguito dell'integrazione documentale da parte del Comune di Caselette (TO) del 27/02/2026, con la trasmissione dei documenti aggiornati a corredo dell'istanza di conciliazione stragiudiziale finalizzata all'alienazione dei terreni siti nel Comune di Caselette e distinti in C.T. Foglio 3 Mappale 297 di mq. 710 e Mappale 314 di mq. 320, quest'ultimo identificato anche al C.F. del medesimo Foglio 3;

Riscontrata la completezza della documentazione, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27/06/2016, si è potuto procedere alla definizione della Scheda e relazione istruttoria della pratica U.C. 190/25, conservata agli atti;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, la Relazione e Perizia di stima datata 27/03/2025, successivamente aggiornata nella sua versione finale alla data del 19/02/2026;

Considerato che la Scheda e Relazione d'Istruttoria della pratica U.C. 190/25 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Caselette (TO), tra i quali: le Deliberazioni Comunali in materia di usi civici, intervenute tra il 2013 e il 2026, unitamente a varia documentazione cartografica e fotografica, copie degli atti intervenuti, quali rogiti e dichiarazione di successione, visure catastali, nonché i documenti integrativi di cui ai protocolli n. 196920 del 10/11/2025, n. 219469 del 29/12/2025, n. 15888 del 30/01/2026 e n. 32573 del 27/02/2026;

Preso atto:

- della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 06/05/2013, con la quale il Comune di Caselette (TO) ha avviato il procedimento di reintegrazione nel possesso di terreni comunali gravati da uso civico alienati siti in territorio del Comune di Caselette;
- delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 31 del 27/03/2025, n. 83 del 30/10/2025 e n. 16 del 26/02/2026, attraverso le quali il Comune di Caselette (TO) ha approvato la Perizia di stima e le sue revisioni aggiornate redatte dal Responsabile dell'Area Tecnica, e il verbale conciliatorio sottoscritto dalla proprietà;

Tenuto conto che la perdita del possesso comunale dell'area gravata dall'uso civico decorre a far data dall'anno 1945, coincidente con il primo rogito di compravendita intervenuto;

Richiamati i contenuti del Verbale di conciliazione stragiudiziale sottoscritto dalle parti in data 27/03/2025 e nuovamente in data 20/02/2026, più esattamente laddove si è data evidenza:

- della richiesta avanzata in data 09/04/2013, prot. comunale n. 2026, dall'allora possessore *omissis*, finalizzata ad effettuare un esperimento di conciliazione con il Comune di Caselette (TO);
- che, a seguito del decesso di *omissis*, l'attuale possessore *omissis* confermava 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 del 29/01/2026, del Foglio 3 Mappali 297 e 314 è "zona normativa residenziale a media densità – ZN_RM" (egualmente denominata nelle N.T.A.);
- per la valutazione del Mappale in argomento gravato da uso civico, è stato verificato che il valore economico non fosse inferiore 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;

- per la valutazione dei Mappali 297 e 314 è stato attribuito un valore medio di riferimento pari ad € 31.930,00= [trentunomilanovecentotrenta/00];
- l'importo conciliatorio dovuto per l'illegittima occupazione pregressa dei Mappali è quantificato in € 71.203,90= [settantunomiladuecentotre/90];
- a seguito dell'applicazione dell'abbattimento economico-parametrico comunale del 90% per gli anni antecedenti al 1950 per un importo di € 319,30= e dell'80% per gli anni seguenti sulla cifra sopra riportata per € 13.602,18=, l'importo per l'indennizzo da occupazione pregressa ammonta ad € 13.921,48= [tredicimilanovecentoventuno/48];
- il ristoro economico da corrispondere per la cessione dei beni all'occupante dell'area sita in Caselette (TO) è determinato in € 31.870,27= [trentunomilottocentosestanta/27], 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 65%, è quantificato in € 11.154,59= [undicimilacentocinquantaquattro/59];
- l'importo economico complessivo della conciliazione è quantificato quindi, in modo univoco, nella somma complessiva di € 25.076,07= [venticinquemilasettantasei/07];

Dato atto che l'importo conciliatorio riportato nel precitato "Verbale di conciliazione stragiudiziale" corrisponde alla somma complessiva periziata pari ad € 25.076,07= [venticinquemilasettantasei/07];

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, che stabilisce l'abbattimento economico-comunale dell'80%, sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa;
- ai sensi del comma 4 art. 10 della L.R. 29/2009, l'aumento dell'abbattimento economico al 90%, sull'indennizzo dovuto di cui al precedente punto, per i periodi di occupazione antecedenti al 1950;
- il disposto del punto 7) della precitata D.G.R. del 2018, secondo cui per il calcolo dell'occupazione pregressa è da applicarsi un tasso di interesse pari al 3%;
- ai sensi del suddetto punto 7), l'abbattimento del tasso di interesse al 2% per il periodo in cui il terreno sito nel Comune di Caselette (TO), classificato "montagna" ai sensi della D.C.R. n. 826-6658 del 1988, ha mantenuto la destinazione agro-silvo-pastorale, e perciò fino al 1959;
- ai sensi del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018, 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 Comunale n. 31 del 27/03/2025 del Comune di Caselette (TO) 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 le successive D.G.C. n. 83 del 30/10/2025 e n. 16 del 26/02/2026, di riapprovazione della stessa nelle sue versioni aggiornate, per un importo conciliatorio come in essa stabilito in € 25.076,07= [venticinquemilasettantasei/07] e dello schema di verbale conciliatorio, relativamente ai terreni sito nel territorio comunale di Caselette, gravati da uso civico, censiti al Catasto Terreni Foglio 3 Mappali 297 e 314;

Dato atto che gli importi periziati sono da considerarsi conformi agli indirizzi e 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, come risultante dalla Relazione e scheda istruttoria allegata agli atti con l'istanza presentata in data 01/04/2025, il Comune di Caselette (TO) intende conciliare con l'attuale possessore ed occupante *omissis*, l'illegittima occupazione pregressa degli attuali Mappali 297 e 314 Foglio 3, 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. 6/2026 e attestazioni del Responsabile Area Tecnica del Comune di Caselette (TO) circa l'esclusione tra i beni soggetti alla tutela del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (art. 136), e l'esclusione tra i beni soggetti al vincolo forestale ai sensi del R.D. 30/12/1923, ai sensi dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1933 n. 215, nonché della L.R. 45/89, nonché tra territori soggetti a bonifica di cui al R.D. 13/02/1933 n. 215;

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 che la presente Determinazione rientra nell'obiettivo operativo cod. 0103Ob40 - efficientare la gestione degli espropri e degli usi civici, riportato nel DUP anno 2026-2028 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitanano n. 53/2025 del 19/12/2025 e successivi aggiornamenti;

Rilevata 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;

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;
- 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;

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 Metropolitanana in data 14/05/2015 ed in vigore dal 01/06/2015;

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

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 Caselette (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con l'occupante *omissis*, in qualità di proprietario degli immobili siti in Caselette, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dall'anno 1945 dell'area gravata da uso civico di mq 1.030 complessivi, identificata con i terreni comunali siti nel Comune di Caselette (TO) distinti al C.T. Foglio 3 Mappale 297, di mq. 710, e Mappale 314, di mq. 320, del medesimo Foglio, dietro versamento al Comune della somma di € 13.921,48=

[tredicimilanovecentoventuno/48];

2. Di autorizzare il Comune di Caselette (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al C.T. Foglio 3 Mappali 297 e 314 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 Caselette della somma di € 11.154,59= [undicimilacentocinquantaquattro/59], quale ristoro economico della popolazione usocivista locale;

3. Di disporre che l'importo complessivo di € 25.076,07= [venticinquemilasettantasei/07] dovuto dall'attuale occupante, come indicato al punto 1) della presente determinazione, venga versato al Comune di Caselette (TO), 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 soggetto proprietario individuato 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 Caselette (TO) 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 Caselette (TO) 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 Caselette (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, 01/04/2026

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