

REGIONE PIEMONTE BU20 21/05/2026

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Andrate (TO). Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, di aree gravate da usi civici, identificate a Catasto Terreni con Foglio 2 Mappali 171-172-215-216, 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. 198/25).

Determinazione Dirigenziale n. 2209/2026 del 08/05/2026

Documento allegato

ATTO N. DD 2209

DEL 08/05/2026

Rep. di struttura DD-RA2 N. 39

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Andrate (TO). Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, di aree gravate da usi civici, identificate a Catasto Terreni con Foglio 2 Mappali 171-172-215-216, 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. 198/25).

Visti:

- l'istanza prot. n. 3851 del 10/12/2025 del Sindaco del Comune di Andrate (TO), PEC prot. CmTo n. 213979, di reintegra nel possesso con tentativo di conciliazione stragiudiziale relativa agli immobili siti in Andrate, distinti al Catasto Terreni con Foglio 2 Mappali 171-172-215-216;
- il Decreto del Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici del 18/11/1935, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici del Comune di Andrate 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 69 del Foglio 2, *incolto produttivo*, della superficie complessiva di ettari 42 are 95 e ca 94 ed identificato nell'elenco al numero d'ordine 9;

Evidenziato che a livello storico catastale:

- l'originario Mappale 69 del Foglio 2 del Comune di Andrate 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, derivati dal Mappale ex 69/parte del Foglio 2, sono stati originati gli attuali:
 - Mappale 171 di mq 250, qualità *incolto produttivo*;
 - Mappale 172 di mq. 160; qualità *incolto produttivo*;
 - Mappale 215 di mq. 1.250, qualità *incolto produttivo* (già ex 170/parte);
 - Mappale 216 di mq. 907, qualità *incolto produttivo* (già ex 170/parte).

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CmTo ha avviato l'iter istruttorio nel mese di dicembre 2025 e concluso lo stesso ad aprile 2026, per l'intervenuta necessità di richiedere con PEC CmTo n. 16133 del 30/01/2026 documentazione integrativa, trasmessa dal Comune di Andrate tramite PEC protocollo metropolitano n. 62034 del 22/04/2026;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento istruttorio a seguito dell'integrazione documentale da parte del Comune di Andrate (TO) del 22/04/2026, con la trasmissione dei documenti aggiornati a corredo dell'istanza

di conciliazione stragiudiziale finalizzata all'alienazione dei terreni siti nel Comune di Andrate e distinti in C.T. Foglio 2 Mappali 171-172-215-216;

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. 198/25, conservata agli atti;

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 viene adottata nel rispetto di tale termine procedimentale;
- la Scheda e Relazione d'Istruttoria della pratica U.C. 198/25 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Andrate, tra i quali: le Deliberazioni Comunali in materia di usi civici, datate 2013, 2025 e 2026, unitamente a varia documentazione cartografica e fotografica, copie degli atti di compravendita e delle successioni intervenute, C.D.U. ed estratto di N.T.A., copia del verbale di conciliazione, nonché i documenti integrativi di cui al protocollo n. 62034 del 22/04/2026;

Preso atto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26/04/2013, con la quale:

- il Comune di Andrate ha avviato il procedimento di reintegrazione nel possesso di terreni comunali gravati da uso civico siti in Regione San Giacomo in territorio del Comune di Andrate;
- 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;

Preso altresì atto che, con le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 45 del 09/12/2025 e n. 16 del 07/04/2026, il Comune di Andrate ha approvato la Perizia di stima e la sua revisione aggiornata redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico e il verbale di conciliazione stragiudiziale a firma dei proprietari;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all'istanza sopra richiamata e, in particolare, la Perizia di stima datata 06/12/2025, revisionata in data 26/02/2026, relativa ai terreni siti nel Comune di Andrate e distinti in C.T. Foglio 2 Mappali 171-172-215-216, di mq. complessivi 2.567, ubicati in Regione San Giacomo;

Richiamati i contenuti del Verbale di conciliazione stragiudiziale sottoscritto dalle parti in data 06/12/2025, e nella sua versione aggiornata in data 28/03/2026, più esattamente laddove si è data evidenza:

- della perdita del possesso comunale dell'area gravata dall'uso civico a far data dall'anno 1986, coincidente con il primo rogito di compravendita intervenuto;
- che gli occupanti *omissis* e *omissis*, con nota prot. comunale n. 2556 del 01/08/2025, esprimevano la volontà di addivenire alla conclusione del procedimento di reintegra al fine di ottenere la conseguente piena proprietà dei beni 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 09/04/2026, del Foglio 2 Mappali 171-172-215-216 è "*aree agricole montane*" (art. 21 delle N.T.A.);
- per la valutazione dei terreni è stato attribuito un valore di riferimento pari ad € 1.038,11=[milletrentotto/11];
- l'importo conciliatorio dovuto per l'illegittima occupazione pregressa dei Mappali è ottenuto dal risultato di € 1.245,73= quale indennizzo del mancato godimento del bene da parte della collettività, con

sommatoria di € 1.848,24= a ristoro della perdita dei frutti pendenti, per un importo complessivo di € 3.093,97= [tremilanovantatre/97];

- a seguito dell'applicazione dell'abbattimento economico-parametrico comunale del 80% sulla cifra sopra riportata, l'importo per l'indennizzo da occupazione pregressa ammonta ad € 618,80= [seicentodiciotto/80];
- il ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene all'occupante dell'area sita in Andrate è determinato in € 0,00= [zero/00], in quanto la somma versata all'acquisto con rivalutazione all'attualità (pari ad € 7.444,00) risulta superiore al valore di riferimento individuato (€ 1.038,11);
- l'importo economico complessivo della conciliazione è quantificato quindi, in modo univoco, nella somma complessiva di € 618,80= [seicentodiciotto/80];

Dato atto che l'importo conciliatorio, riportato nel precitato "Verbale di conciliazione stragiudiziale" e nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 07/04/2026 del Comune di Andrate di approvazione della Perizia di Stima, corrisponde alla somma complessiva periziata pari ad € 618,80= [seicentodiciotto/80];

Dato atto 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 dell'80%, sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa;
- ai sensi del punto 7) della precitata D.G.R. del 2018, è da applicarsi un tasso di interesse pari al 3% per gli anni in cui i beni hanno mutato destinazione;
- il disposto del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018, per il quale, risultando negativo il corrispettivo per la cessione dei beni a seguito della detrazione delle somme corrisposte per l'acquisto degli stessi, non è dovuta alcuna restituzione;

Dato atto altresì 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 10/12/2025, il Comune di Andrate (TO) intende conciliare con i possessori ed occupanti *omissis* e *omissis*, proprietari rispettivamente per la quota di 1/2, l'illegittima occupazione pregressa degli attuali Mappali 171-172-215-216 Foglio 2, e sdemanializzare l'area con contestuale 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, di cui al comma 2 lettere f) e g) dell'articolo 19 del Regolamento Regionale n. 8/R/2016: C.D.U. n. 1066/26 e attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Andrate circa l'esclusione dai beni soggetti alla tutela del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (art. 136) e l'inclusione tra i beni soggetti alla tutela di cui al R.D. n. 3267/1923 (vincolo di natura idrogeologica) e di cui al R.D. n. 215/1933 (vincolo di natura forestale);

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 dei possessori e occupanti 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 degli stessi;
- 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 Metropolitana 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 Andrate (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con gli occupanti *omissis* e *omissis*, in qualità di proprietari dell'immobile sito in Andrate, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dall'anno 1986 dell'area gravata da uso civico di mq complessivi 2.567, identificata con i terreni comunali distinti al C.T. Foglio 2 Mappali 171-172-215-216, dietro versamento al Comune di Andrate della somma di € 618,80= [seicentodiciotto/80];
2. Di autorizzare il Comune di Andrate a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al C.T. Foglio 2 Mappali 171-172-215-216, al fine di consentirne l'alienazione in favore degli attuali occupanti senza valido titolo, come individuati al punto 1) della presente determinazione, per la quale per quanto illustrato in premessa non è dovuta al Comune di Andrate alcuna somma;
3. Di disporre che l'importo complessivo di € 618,80= [seicentodiciotto/80] dovuto dagli attuali occupanti, come individuati al punto 1) della presente determinazione, venga versato al Comune di Andrate, 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 indicati 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 Andrate 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 Andrate 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 Andrate (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, 08/05/2026

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