



Comune di San Nazzaro Sesia

Provincia di Novara

ORIGINALE/COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 70 DEL 07.10.2015

OGGETTO: **DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DISCREZIONALI, NELL'AMBITO DEI PARAMETRI ECONOMICI INDIVIDUATI DALLA REGIONE PIEMONTE, PER LE VALUTAZIONI DELLE CONCILIAZIONI STRAGIUDIZIALI AFFERENTI OCCUPAZIONI ILLEGITTIME DI BENI DEL DEMANIO CIVICO. INCARICO DI STIMA DEL VALORE DEI TERRENI IN CONCILIAZIONE/AFFRANCAZIONE.**

L'anno DUEMILAQUINDICI, addì SETTE del mese di OTTOBRE alle ore 10,10, nella Sede Comunale;

Previa convocazione avvenuta nei modi e termini previsti dall'art. 27, comma 2 dello Statuto Comunale, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

RISULTANO:

ZANZOLA STEFANO - SINDACO			P
FIZZOTTI LUCA - VICESINDACO			P
COLLESEI RITA ANNA - ASSESSORE			A
NODARO CLAUDIA - ASSESSORE			P
<u>PRESENTI</u>	3	<u>ASSENTI</u>	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Lucia Piazza.

Il SINDACO, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente deliberazione segnata all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- negli anni '30 del secolo scorso sono state attivate le procedure previste dalla L.1766/27 in materia di gestione delle terre di uso civico, culminate in un Decreto di assegnazione a categoria del 1934 emesso dal Commissario Usi Civici;
- le operazioni commissariali degli anni trenta contengono l'identificazione cartografica delle terre riferita al Catasto del Regno di Sardegna c.d. Catasto Rabbini;
- alla classificazione catastale del Regno di Sardegna c.d. Rabbini, operativa dal 1864 al 1956, è seguita classificazione dell'attuale Catasto Terreni;
- dal 1939 ad oggi non era stata condotta alcuna operazione di accertamento delle terre civiche;
- era intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere all'accertamento delle terre gravate da uso civico nonché alla corrispondenza cartografica, in applicazione alla legislazione vigente ed al fine di evitare che eventuali atti di disposizione dei beni comunali fossero viziati da nullità;
- la natura ufficiale dell'accertamento richiede l'osservanza dell'attuale normativa che disciplina l'affidamento dell'incarico da parte del Comune;
- l'Amministrazione Comunale ha richiesto alla Regione Piemonte, Direzione Patrimonio-Tecnico, di autorizzare la nomina di un perito istruttore, individuato dall'Amministrazione, che accerti la presenza e l'ubicazione dei terreni gravati da uso civico;

RICHIAMATA quindi la Delibera G.C. n.77/2011 con la quale è stato dato avvio alla procedura per la riapertura dell'accertamento delle terre del territorio comunale gravate da uso civico e alla definizione della corrispondenza cartografica;

RICORDATO è stato individuato nel Geom. Renato Locarni, con studio a Verbania, tecnico di comprovata esperienza in materia di Usi Civici, che ha già espletato, con autorizzazione regionale, incarichi della stessa natura presso altre amministrazioni comunali, il soggetto indicato per l'incarico di perito istruttore per la riapertura delle operazioni di accertamento demaniale per la definizione della consistenza, corretta ubicazione e stato possessorio dei beni vincolati ad uso civico del Comune di San Nazzaro Sesia;

DATO ATTO che il perito istruttore ha presentato in data 14 marzo 2012, registrato al Prot. 1437, il risultato dell'accertamento delle terre civiche, che si compone di:

- a) Elaborato illustrativo denominato: Piano di sistemazione demaniale usi civici Valutazione preliminare;
- b) Tavola 1 – Carta delle terre intestate alla Comunità di “Sannazzaro” al Catasto del Regno di Sardegna (Rabbini) a.1865
- c) Tavola 2 - Carta delle terre elencate nel Decreto di assegnazione a categoria del 01/06/1935;
- d) Tavola 3 - Carta delle terre sottoposte a sistemazione demaniale dall'anno 1975 al 2004;
- e) Tavola 4 – Sovrapposizione delle terre intestate alla Comunità nel 1865 e delle terre sottoposte a decreto di Assegnazione a Categoria;
- f) Tavola 5 – Sovrapposizione delle terre soggette ad Uso Civico al 1975 e delle terre sistemate tra il 1975 e il 2004;
- g) Tavola 6 - Carta delle Proprietà Gravate;
- h) Tavola 6bis - Carta delle Proprietà Gravate (dettaglio tav.6 con identificativo mappali).

RICHIAMATA la D.G.C. n. 27 del 27/4/2012 recante la presa d'atto della riapertura delle operazioni di accertamento delle terre del territorio comunale gravate da uso civico e il riordino generale dello stato di fatto del demanio civico, con la quale si provvedeva all'inoltro della documentazione al competente settore regionale Attività Negoziabile e Contrattuale – Espropri – Usi Civici per il seguito di competenza;

CONSIDERATO che è pervenuta nota prot. 37447/DB07.10 del 19/09/2012 emessa dalla Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziabile e Contrattuale, Espropri – Usi Civici, nella quale si invitava l'Amministrazione Comunale di San Nazzaro Sesia a voler avviare, i procedimenti relativi alla regolarizzazione dei possessi illegittimi, al fine del perfezionamento dell'istruttoria regionale e di evitare che, nelle more, avvengano ulteriori passaggi di proprietà illeciti;

VISTA la giurisprudenza della Cassazione che ritiene che l'atto di vendita, stipulato in violazione delle norme della L.16/6/1927, n.1766, deve considerarsi nullo per impossibilità dell'oggetto, essendo il terreno gravato da uso civico incommerciabile, ed afferma altresì che non è possibile la sanatoria dello stesso;

VISTO che in tali casi occorre avviare il procedimento di reintegra nel possesso comunale dei terreni gravati da uso civico, risultati occupati da terzi senza valido titolo;

VISTO che nell'ambito del procedimento è possibile esperire tentativo di conciliazione previsto dall'art.29, comma 3, della L. 16/6/1927, n. 1766, consistente nella volontà del Comune di addivenire alla conciliazione con il privato interessato attraverso il pagamento da parte del medesimo della somma derivante dai calcoli previsti in una perizia estimativa;

TENUTO CONTO che occorre quindi provvedere alla sistemazione possessoria dei terreni comunali gravati da usi civici, attivando procedimento di reintegra nel possesso comunale, qualora non venga dimostrata la regolarità dell'acquisto;

CONSIDERATO che deve essere fatta salva la possibilità dell'esperimento del tentativo di conciliazione, qualora ne ricorrano i presupposti, con l'apertura dei termini per la presentazione delle istanze ovvero provvedendo alla richiesta del mutamento di destinazione d'uso per quelle aree che dovessero aver subito una modificazione dello status rispetto all'uso originario;

TENUTO CONTO che per l'individuazione degli immobili interessati dall'operazione occorre far riferimento alle risultanze derivanti dalla trasposizione cartografica e catastale effettuata dal perito istruttore Geom. Renato Locarni, a cui fanno riferimento gli uffici regionali;

RICHIAMATA la Delibera C.C. n. 21 del 23.07.2015 con la quale è stato deliberato sostanzialmente:

- di avviare la sistemazione possessoria dei terreni comunali gravati da usi civici attivando procedimento di reintegra nel possesso comunale, degli stessi immobili;
- di dare atto dell'apertura dei termini per la presentazione di eventuali istanze di conciliazione;
- di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale ad esperire tentativi di conciliazione con le parti interessate;
- di approvare la presentazione di richieste di mutamento di destinazione d'uso per quelle aree che dovessero aver subito una modificazione dello status rispetto all'uso originario;
- di dare atto che i singoli atti di conciliazione dovranno essere sottoposti alla validazione del Consiglio Comunale, prima della loro trasmissione agli uffici regionali per l'approvazione;
- di dare atto che le somme che verranno percepite dall'ente, a seguito di conciliazione, verranno destinate ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, come previsto dall'art. 24 della L.16/6/1927 N. 1766;
- di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti ai singoli tentativi di conciliazione, ivi comprese imposte, diritti e tasse, siano a carico dei possessori illegittimi proponenti;
- di demandare alla Giunta Comunale la costituzione presso il Servizio Tecnico Comunale dello Sportello Usi Civici, presso il quale potranno essere richieste informazioni, documentazione, dai privati possessori di immobili gravati da Usi Civici, per la definizione delle istanze di conciliazione sopraindicate, secondo orari di apertura e modalità che verranno stabilite;
- di dare atto che si provveda alla ripubblicazione all'Albo Pretorio on-line, da mantenersi sino alla conclusione delle operazioni, dello studio relativo alla "Riapertura delle operazioni di accertamento delle proprietà collettive nel territorio dell'attuale Comune di San Nazario Sesia" redatto dal Geom. Renato Locarni con studio GEOTER S.A. a Verbania, composto dalla sopra elencata documentazione,
- di demandare ai servizi comunali, ciascuno secondo le rispettive competenze, l'adozione degli atti inerenti e conseguenti;

Dato atto :

- che il perito istruttore ha espletato il proprio incarico, presentando la propria perizia ed i relativi allegati in data 14 marzo 2012 (prot. 1437)
- che la perizia contiene i valori dei terreni vincolati a usi civici e sottoposti a enfiteusi riferiti all'anno 2012;
- che in data 2 ottobre 2015 è stato dato l'inizio alle procedure di conciliazione, con convocazione presso il Palazzo Comunale dei residenti che risultavano occupanti abusivi dei terreni vincolati ad usi civici
- che la procedura di conciliazione è attualmente in corso di svolgimento
- che risulta necessario aggiornare all'anno 2015 i valori dei terreni vincolati ad uso civico e sottoposti a enfiteusi
- che risulta inderogabile l'accertamento e la successiva riscossione, a favore dell'Amministrazione Comunale, dei proventi dalla imposizione immobiliare sui terreni indicati nella perizia effettuata dal Geom. Renato Locarni nel 2012 riferiti all'ultimo quinquennio;

VISTI

- la legge 16 giugno 1927 n. 1766 ed il regolamento approvato con R.D. del 26 febbraio 1928, n. 332, che disciplinano l'esercizio degli usi civici;
- le Circolari del Presidente della Giunta Regionale n.20/PRE-P.T. E n. 3/FOP rispettivamente nelle date 30/12/1991 e 4/03/1997 sull'esercizio delle funzioni in materia di Usi Civici;
- la L.R. 2 dicembre 2009 n.29 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 68-1639 in data 28/2/2011, con la quale è stato deliberato di stabilire al 1 marzo 2011, la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di Usi Civici trasferita ai Comuni singoli o associati;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5-2484 in data 29/07/2011, con la quale è stato deliberato di approvare i parametri economici cui bisogna attenersi per concludere le conciliazioni stragiudiziali;

VISTO in particolare quanto previsto alla lettera i) detrazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) dell'allegato "Conciliazioni stragiudiziali in materia di usi civici parametri economici" alla D.G.R. sopraindicata;

RAVVISTA l'opportunità di definire in maniera univoca gli elementi discrezionali per l'ente, nell'ambito dei parametri economici individuati dalla Regione Piemonte, per le valutazioni delle conciliazioni stragiudiziali afferenti occupazioni illegittime di beni del demanio civico;

RITENUTO opportuno detrarre, ai sensi della lett. i) dell'Allegato alla D.G.R. 29 luglio 2011, n.5-2484 L.R. 02 dicembre 2009, n. 29. art. 10 (conciliazioni stragiudiziali) - Definizione parametri economici, l'intero importo ricevuto a titolo di imposta comunale sugli immobili (ISI-ICI-IMU) per i beni oggetto di conciliazione negli ultimi 5 anni

CONSIDERATO inoltre il parametro di cui alla lettera a) Determinazione del valore venale del bene oggetto del procedimento, Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n.5-2484 in data 29/7/2011, determinabile:

- 1) sulla base degli elementi ricavabili dalla Legislazione regionale vigente;
- 2) da banche dati del mercato immobiliare pubblicate dall'Agenzia del Territorio, di stima sintetico-comparativa;
- 3) da valutazione contingente, secondo i principi dell'estimo;

VISTA l'impossibilità di determinare al momento la ricaduta, dell'applicazione dei diversi parametri sopraindicati, fatta salva ogni determinazione regionale successiva;

RITENUTO opportuno al momento, valutare il criterio più confacente per ogni singola pratica, fatta salva ogni determinazione regionale successiva, rimandando in fase successiva la valutazione circa l'applicazione di un'unica metodologia concordata con gli uffici regionali;

RITENUTO altresì necessario affidare incarico al predetto professionista esterno affinché provveda alla stima dettagliata di ogni lotto finalizzata alla conciliazione/affrancazione del terreno, compreso di perizia, bozza conciliazione/affrancazione, assistenza c/o ufficio regionale, stesura dell'atto finale pubblico

VALUTATO di assegnare le spese tecniche e di contratto agli acquirenti

ASSUNTO che la predetta ditta GEOTER S.A. Geom. Locarni di Verbania si è dichiarato disponibile all'incarico e invierà apposito preventivo di spesa

VISTO il bilancio di previsione esercizio corrente

DATO ATTO che alle dipendenze di questo Comune non esistono dotazioni di personale competente in questa materia

VISTO che le funzioni amministrative relative alle terre di uso civico, già di competenza del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste e dei Commissari agli usi civici, sono state trasferite alle Regioni con DPR 15 gennaio 1972, n. 11, con legge 22 luglio 1975, n. 382 e con Dpr 24 luglio 1977 n. 616;

VISTO che giusta legge regionale del 02 dicembre 2009 n. 29 sono state trasferite alle Province ed ai Comuni alcune funzioni amministrative in materia di usi civici;

RICHIAMATO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole espresso, dal competente Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, co. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e *ss.mm.ii.*;

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Arch Valerio Allegra
f.to in originale

ACQUISITO il parere favorevole espresso, dal competente Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnico-contabile, ai sensi dell'art. 49, co. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e *ss.mm.ii.*;

Il Responsabile del Servizio
Laura Sassetti
f. to in originale

con voti favorevoli unanimi resi palesemente dagli aventi diritto

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare l'applicazione del parametro di detrazione dell'ICI, di cui alla lettera i) dell'allegato alla DGR n.5-2484 del 29.07.2011, secondo l'intero importo ricevuto a titolo di imposta comunale sugli immobili (ISI-ICI-IMU) degli ultimi cinque anni per i beni oggetto di conciliazione,
- 3) di dare atto che per quanto attiene ai restanti parametri previsti nell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n.5-2484 in data 29/7/2011, si farà riferimento allo stesso;
- 4) di individuare nella persona del Geom. Renato Locarni della ditta GEOTER S.A. di Verbania il professionista esterno da incaricare per l'espletamento del servizio di stima dettagliata di ogni lotto finalizzata alla conciliazione/affrancazione del terreno, compreso di perizia, bozza conciliazione/affrancazione, assistenza c/o ufficio regionale, stesura dell'atto finale pubblico,
- 5) di chiedere, al Geom. Renato Locarni, di provvedere all'attualizzazione dei valori dei terreni vincolati a uso civico e sottoposti ad enfiteusi, allo scopo di concludere la procedura di conciliazione in maniera corretta;
- 6) di proseguire con la procedura di conciliazione iniziata in data 2 ottobre 2015, chiamando tutti i possessori illegittimi presso il Palazzo Comunale per sondare la loro disponibilità a conciliare;
- 7) di stabilire che tutte le spese inerenti e conseguenti ai singoli tentativi di conciliazione, di qualsiasi specie o natura, saranno a carico dei possessori illegittimi;
- 8) di dare atto, che risulta necessario provvedere all'accertamento ed all'incasso dei proventi derivanti dall'imposizione immobiliare dei terreni illegittimamente occupati, riferiti all'ultimo quinquennio;
- 9) di demandare ai Servizi Comunali, ciascuno secondo le rispettive competenze, l'adozione di tutti gli atti consequenziali al presente provvedimento.

Stante l'urgenza di dare corso ai successivi adempimenti, con separata votazione favorevole delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

San Nazzaro Sesia, lì 07.10.2015
Letto, firmato e sottoscritto.

Il Presidente
ZANZOLA Dott. Stefano
f. to in originale

Il Segretario Comunale
Dott. Lucia Piazza
f. to in originale

DENUNCE DI ILLEGITTIMITA'
CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI

La presente deliberazione oggetto di denuncia di legittimità in data..... ai sensi dell'art. 127 c.1 del T.U. n. 267/2000,, viene oggi rimessa al Comitato di Controllo - Sezione di Novara per il controllo dei vizi denunciati.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N.

Il sottoscritto responsabile delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo statuto comunale,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco prot. n., in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 13.11.2015

IL MESSO COMUNALE
Sara PERRI- f.to in originale

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal
al ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE