



Comune di San Nazzaro Sesia

Provincia di Novara

ORIGINALE/COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 53 DEL 23.09.2016

OGGETTO: **CONCILIAZIONI STRAGIUDIZIALI AFFERENTI OCCUPAZIONI ILLEGITTIME DI BENI DEL DEMANIO CIVICO. APPROVAZIONI PERIZIE DI STIMA DEL VALORE DEI TERRENI IN CONCILIAZIONE/AFFRANCAZIONE.**

L'anno DUEMILASEDICI, addì VENTITRE' del mese di SETTEMBRE alle ore 12,15 , 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
DI STAOLA ALESSIA - ASSESSORE			A
<u>PRESENTI</u>	2	<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 Negoziale 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 Negoziale 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 Nazzaro 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;

RICHIAMATA la delib. GC n. 70 del 07.10.2015 con la quale si è provveduto a 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, nonché è stato incaricato il Geom. Locarni per l'espletamento del servizio di stima dettagliata del valore di ogni lotto comprensivo di perizia, bozza conciliazione/affrancazione, assistenza c/o ufficio regionale, stesura dell'atto finale,

LETTE ed esaminate le seguenti perizie di stima per conciliazioni di terreni gravati da uso civico rese con nota pervenuta a prot.n. 649 del 13.07.2016 dallo stesso geom. Locarni:

proprietà DI STAOLA – fg.3 mapp. 115-	corrispettivo € 931,00
proprietà GAMMA spa – fg.2 mapp. 79 e 81 -	corrispettivo € 2743,50
proprietà CARNEVALE MAFFE'/ CRIVELLI – fg.2 mapp. 34 e 35 -	corrispettivo € 1.042,00
proprietà PRINO – fg.6 mapp. 32	corrispettivo € 200,00
proprietà GRASSO / VINCENZI – fg. 2 mapp. 30	corrispettivo € 16800

VISTI altresì i verbali di conciliazione stragiudiziale resi in data 08.07.2016 dai concilianti predetti per i valori di perizia

VISTO il bilancio di previsione esercizio corrente

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 Antichini Simona
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 approvare le perizie di stima per conciliazioni di terreni gravati da uso civico, come sopra specificate, e pervenute dall'incaricato geom. Locarni con nota prot.n. 649 del 13.07.2016, nonché allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di prendere atto dei verbali di conciliazione resi in data 08.07.2016, dai concilianti per i valori di perizia predetti,
- 3) di dare mandato al responsabile del servizio tecnico affinché provveda all'accertamento delle entrate e all'incasso dei proventi derivanti da questo procedimento di reintegra nel possesso comunale di beni del demanio civico oggetto di occupazioni illegittime
- 4) di autorizzare il responsabile del servizio tecnico alla sottoscrizione dell'atto finale pubblico,
- 5) di stabilire che tutte le spese inerenti e conseguenti ai singoli tentativi di conciliazione, di qualsiasi specie o natura, rimangono a carico dei possessori illegittimi;
- 6) di incaricare il segretario comunale al rogito dell'atto finale pubblico.

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 Nazario Sesia, li 23.09.2016
Letto, firmato e sottoscritto.

Il Presidente
ZANZOLA Dott. Stefano
f. to in originale

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

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 19.10.2016

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