

ATTO N. DD 6653

DEL 10/12/2021

Rep. di struttura DD-RA2 N. 97

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Oulx. Sdemanializzazione per la successiva alienazione a favore di terzi di terreno comunale gravato da uso civico distinto al C.T. Sez. Savoulx F. 21 Mappale 596 mq 1.471. Autorizzazione ex comma 1 lett. a) art. 4 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 133/21].

Vista l'istanza del Comune di Oulx, PEC prot. n. 8361/2021 in data 27/08/2021, prot. CMTO n. 89086 del 27.08.2021, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Oulx ha richiesto la sdemanializzazione di un terreno comunale gravato da uso civico per la successiva alienazione a favore di terzi mediante asta pubblica;

Acquisita ed esaminata la documentazione pervenuta tramite la menzionata PEC del 27.08.2021 e, in particolare, la Perizia di stima identificata al prot. Comunale n. 2287 del 08.03.2021, dell'area censita al C.T. Sez. Savoulx Foglio 21 Mappale 596 (ex 260) di mq 1.471, redatta dal Consorzio Forestale Alta Valle di Susa e sottoscritta dal Direttore, Dott. Alberto Dotta e approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale di Oulx n. 10 del 30.04.2021;

Considerato che tra la documentazione allegata all'istanza è presente la Deliberazione Collegiale del Comune di Oulx n. 10 del 30.04.2021, ritenuta di sostanziale importanza ai fini del rilascio dell'autorizzazione richiesta, e attraverso la quale si è preso atto che:

- il terreno in oggetto Mappale 596 (ex 260) del Foglio 21 Sez. Savoulx è stato oggetto di trattativa con l'allora ex Comunità Montana Alta Valle Susa (C.M.A.V.S.) per l'attuazione di un progetto speciale, ex art. 28 della L.R. 28/92, d'intesa con le Comunità Montane Alta Valle Orba Erbo Bormida e Alta Val Tanaro Mongia Cervetta, di realizzazione "Filiere piante officinali";
- tra il 2002 ed il 2003 la C.M.A.V.S. ha realizzato un fabbricato ad uso essiccatoio di piante officinali, secondo i titoli edilizi n. 105/2001 del 31.12.001 e, successiva variante, n. 88/2002 del 17.02.2002, su area di proprietà comunale distinta al C.T. Foglio 21 di Savoulx Particella ex 260, ora n. 596;
- con D.C. Comunale n. 66 del 14.12.1999 venne assentita la cessione del terreno in argomento gravato da usi civici alla Comunità Montana Alta Valle Susa, e per il quale la Regione Piemonte in data 04.09.2001 con D.D. n. 776 autorizzava il Comune di Oulx alla sdemanializzazione per la successiva alienazione alla medesima Comunità Montana, dietro il versamento della somma di € 2.535,80;
- non è mai intervenuto rogito di cessione a favore della C.M.A.V.S. e, quindi, non è mai stata perfezionata

- la sdemanializzazione autorizzata dalla Regione;
- a decorrere dal 2002 la Comunità Montana Alta Valle Susa, causa riordino territoriale Regionale, è dapprima divenuta Comunità Montana Alta Valle Susa e Val Sangone e che, a seguito dell'abolizione delle Comunità Montane, è poi confluita nell'attuale Unione Montana Alta Valle Susa, composta dai Comuni di Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Meana di Susa, Moncenisio, Oulx e Salbertrand, alla quale risulterebbero da iscriversi i diritti patrimoniali della ex Comunità Montana Alta Valle Susa;
 - tramite Deliberazione di Giunta n. 10/2019 del 14.03.2019 l'Unione Montana Alta Valle Susa rilevava il mancato interesse per il capannone destinato alla lavorazione delle piante officinali, terreno e sovrastante immobile nel contempo edificato, in quanto, tra le varie ragioni, *“non ritiene di dover affrontare – specie per incapacità di bilancio - esborsi dovuti sia alla ristrutturazione e messa in sicurezza dell'immobile (peraltro neppure identificato nel piano di riparto regionale in sede di costituzione montana), sia alla formalizzazione notarile del diritto di proprietà. Di non intraprendere azioni amministrative atte sia al riconoscimento della titolarità”... “lasciando che gratuitamente il diritto di superficie, come esistente di fatto, anche di fatto si riunisca alla nuda proprietà. Di configurare la riunione della superficie alla proprietà a titolo gratuito per il Comune di Oulx, in quanto questa Unione Montana non subisce alcuna esposizione finanziaria, né patisce danno al patrimonio e la liquidazione resa all'uso civico erogata nell'anno 2001 al Comune di Oulx in £ 4.910.000 (€ 2.535,80) è stata resa da Ente ormai estinto;”*
 - per quanto sopra esposto, il Comune di Oulx riconosciuta la piena proprietà ai sensi di legge ha ricevuto ed accettato il fabbricato “essicatoio”, identificato al C.F. 21 di Savoulx Particella 596, nello stato di fatto in cui si presentava ma, a seguito del ricevimento del bene di cui trattasi, il Comune ha effettuato le opportune analisi che hanno portato alla scelta di alienare, tramite asta pubblica, terreno e fabbricato annesso;

Considerato che, per effetto dei contenuti delle Deliberazioni di Giunta dell'Unione Montana Alta Valle Susa n. 10/2019 del 14.03.2019 e Consiliare del Comune di Oulx n. 10 del 30.04.2021, il Comune di Oulx possa ritenersi quale proprietario dell'area identificata al Catasto Terreni in Comune di Oulx, Sez. Censuaria di Savoulx, Foglio 21 Mappale 596, gravato da usi civici, con entrostante fabbricato ad uso “essicatoio”;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CMTO ha avviato la procedura d'istruttoria nel mese di novembre 2021, rilevando alcune carenze documentali per le quali ha richiesto integrazioni;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento istruttorio a seguito delle intervenute integrazioni documentali da parte del Comune di Oulx, inviate tramite le email prot. d'arrivo metropolitano nn. 133602 del 26.11.2021, 135384 del 01.12.2021 e 136841 del 06.12.2021, completato con la trasmissione dei puntuali documenti aggiornati al fine di procedere alla sdemanializzazione per la successiva alienazione dell'area sita in Comune di Oulx, Fraz. Savoulx, Foglio 21 Mappale 596, all'interno della quale insiste immobile ad uso “essicatoio”;

Riscontrata alla data del 06.12.2021, 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. 133/21, conservata agli atti;

Considerato che la Relazione peritale e la scheda istruttoria pratica U.C. 133/21 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Oulx, tra i quali: Sentenza Commissariale degli Usi Civici n. 299 del 15.02.1985, Estratto di mappa catastale con localizzazione area, Visura catastale, Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 21.05.2021 dal Funzionario delegato dell'Area Edilizia Comunale, con allegazione di estratto planimetrico P.R.G.C. e stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione,

documentazione fotografica della zona d'interesse, Dichiarazioni a firma del Responsabile dell'Area Tecnica in data 21.05.2021 relative al Mappale 596 (ex 260) di esclusione dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923, e di assoggettamento alla tutela ambientale lett. h) comma 1 art. 142 D.Lgs. 42/2004 in quanto terra civica ed inclusione nel Z.S.C. (ex S.I.C.) “ Oasi xerotermica di Oulx – Auberge”, copia dell'accatastamento al Catasto Terreni e Fabbricati;

Vista la Sentenza del Commissariato per il Riordinamento degli Usi Civici per il Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta n. 299 del 15.02.1985, dalla quale è emerso che alcuni terreni di proprietà comunale siti nel Comune di Oulx, Località Savoulx risultano gravati da usi civici;

Preso atto, attraverso le sopra menzionate D.G. dell'Unione Montana Alta Valle e D.C. del Comune di Oulx, che il Comune di Oulx risulta proprietario dell'area identificata al Catasto Terreni in Comune di Oulx, Sez. Censuaria di Savoulx, Foglio 21 Mappale 596 di mq 1.471, gravato da usi civici ed assegnato alla *categoria a)*, utilizzabile a *bosco e pascolo*;

Considerato, attraverso la disamina peritale ed i documenti allegati, che l'originario mappale 596 del Foglio 21 Sez. Savoulx, sebbene non elencato nella Sentenza Commissariale di cui sopra, debba essere ritenuto gravato da uso civico, poiché derivato dall'aggiornamento catastale dell'originario mappale 260 di pari superficie, per l'accatastamento del fabbricato “essicatoio”;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Oulx n. 10 del 30.04.2021 con la quale, tra le altre cose, è stata approvata la Perizia di stima redatta dal Consorzio Forestale Alta Valle Susa e sottoscritta dal Direttore dott. Alberto Dotta, identificata al prot. comunale n. 2287 del 08.03.2021, che quantifica per l'immobile in oggetto un importo complessivo pari ad € 35.633,00# [trentacinquemilaseicentotrentatre/00], determinato dalla sommatoria di € 28.906,40# [ventottomilanovecentosei/40] per il fabbricato “essicatotio” e di € 6.726,60# [seimilasettecentoventisei/60] per il terreno, ed incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica all'attivazione della procedura ai sensi art. 4 L.R. n. 29/2009 e successive incombenze;

Preso atto attraverso la Deliberazione di Giunta dell'Unione Montana Alta Valle Susa n. 10/2019 del 14.03.2019, della rinuncia alla titolarità dei diritti e cessione del bene identificato al Mappale 596 Foglio 21 Sez. di Savoulx, a favore del Comune di Oulx;

Preso atto favorevolmente delle motivazioni espresse con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Oulx n. 10 del 30.04.2021, secondo le quali il Comune di Oulx a seguito del ricevimento e dell'accettazione del fabbricato “essicatoio”, effettuate le opportune analisi, ha optato per l'alienazione del bene per le seguenti ragioni:

1. il progetto sulla filiera delle piante officinali non è mai stato avviato;
2. l'attuale uso dell'immobile non è assolutamente di beneficio a nessun usocivista, poiché non è esercitabile alcun uso civico né di legnatico né di fuocatico;
3. il fabbricato non risulta funzionale alle esigenze patrimoniali dell'ente, poiché per il pessimo stato manutentivo necessiterebbero costose spese per la ristrutturazione;
4. la vendita dell'immobile, oltre a comportare un beneficio economico comunale utilizzabile per la collettività, comporterà la valorizzazione dell'area che attualmente risulta in stato di abbandono;
5. il vigente P.R.G.C. prevede, per la suddetta zona, destinazione “Ps – Aree per impianti produttivi esistenti da confermare” e, pertanto, la cessione del fabbricato consentirà presumibilmente l'insediamento di un'attività economica con relativo sviluppo del territorio;

6. l'alienazione avverrà mediante asta pubblica con prezzo base d'asta determinato dalla Perizia di stima;

Vista la Perizia di stima, prot. comunale n. 2287 del 08.03.2021, redatta dal Consorzio Forestale Alta Valle Susa e sottoscritta in data 08.03.2021 dal dott. Alberto Dotta che attribuisce all'immobile in oggetto una valutazione complessiva pari ad € 35.633,00# [trentacinquemilaseicottrentatre/00], determinata dalla sommatoria di € 28.906,40# [ventottomilanovecentosei/40] per il fabbricato "essicatotio" e di € 6.726,60# [seimilasettecentoventisei/60] per il terreno;

Dato atto che la citata Perizia estimativa quantifica, distintamente, sia il valore del terreno sia il valore del fabbricato e che le superfici computate ai fini economico-valutativi sono rispettivamente pari a mq 1.345,32 la prima e mq 125,68 la seconda;

Ritenuto che gli importi periziati de quo siano da considerarsi conformi agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, alla luce di una disamina di legittimità che coinvolge i parametri economici Regionali applicati;

Considerato che, in sede di istruttoria, si è rilevato che per la valutazione del terreno è stata computata una superficie pari a mq 1.345,32 al posto dei complessivi mq 1.471,00 e che, pertanto, attraverso gli intercorsi contatti telefonici e tramite email, è stato richiesto al Comune di Oulx l'assenso ad utilizzare quale superficie di calcolo ai fini valutativi del terreno mq 1.471,00 con il medesimo parametro economico valutativo al mq, ovvero €/mq 5,00;

Preso atto dell'email Comunale datata 03.12.2021, protocollo d'arrivo CMTO n. 136841/2021 del 06.12.2021, con la quale il Comune di Oulx ha espresso parere favorevole alla valutazione integrativa del terreno per la totalità dei mq 1.471, con l'utilizzo del parametro economico-valutativo di €/mq 5,00, come già adottato ai fini peritali;

Tenuto conto che, per quanto sopra esposto:

- la valutazione del terreno sia da intendersi variata ed aggiornata, per l'integrazione dei mq 125,68 mancanti con applicazione del valore parametrico-economico di €/mq 5,00, come periziato, e che pertanto l'aggiornata valutazione dell'area di totali mq 1.471,00 possa assumersi pari ad € 7.355,00# [settemilatrecentocinquantacinque/00];
- la nuova valutazione complessiva, variata ed aggiornata, risulta pertanto essere pari ad € 36.261,40# [trentaseimiladuecentosessantuno/40], quale risultante della sommatoria di € 28.906,40# [ventottomilanovecentosei/40] per il fabbricato "essicatotio" e di € 7.355,00# [settemilatrecentocinquantacinque/00] per il terreno;

Vista la dichiarazione resa dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Oulx in data 21.05.2021, in possesso dell'Ufficio Usi Civici, con la quale attesta che il terreno comunale, Particella 596 del Foglio 21 Sez. Savoulx, è escluso dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 ed assoggettato alla tutela ambientale lett. h) comma 1 art. 142 D.Lgs. 42/2004, in quanto terra civica, nonché incluso nel Z.S.C. (ex S.I.C.) "Oasi xerotermica di Oulx – Auberge";

Dato atto che:

- per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 lettera b) dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015, al comma 1 lettera a) dell'articolo 4 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009,

così come modificato dal comma 1 dell'articolo 33 della Legge Regionale Piemonte n. 4 del 05.04.2018, e agli articoli 11 e ss. del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, è la Città Metropolitana di Torino a dover esprimere, nel caso di alienazioni, parere di competenza;

- nell'adozione del presente provvedimento, non sussistono a carico del sottoscritto cause di astensione di cui all'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165";

Ritenuto che l'autorizzare il Comune di Oulx ad effettuare la sdemanializzazione per la successiva alienazione dell'area comunale gravata da usi civico sia, per le motivazioni e alle condizioni esposte, conforme agli indirizzi e ai criteri previsti dalla normativa vigente;

Vista 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;

Visto 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;

Visti:

- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;
- il Decreto Legislativo n. 42/2004;
- 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, comma 1 lettera a) articolo 4;
- 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;
- 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;
- il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 10 del 28.01.2021, con il quale è stata attribuita la Dirigenza della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi all'Architetto Enrico Bruno Marzilli fino al 31.01.2024;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di prendere atto favorevolmente delle motivazioni espresse nella Deliberazione Consiliare del Comune di Oulx n. 10 del 30.04.2021 secondo le quali il Comune di Oulx, a seguito del ricevimento e dell'accettazione del fabbricato "essicatoio", effettuate le opportune analisi, ha optato per l'alienazione dell'immobile previa sdemanializzazione dell'area gravata da uso civico;
2. Di autorizzare il Comune di Oulx (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico, identificata al C. T. - Sezione Censuaria di Savoux – Foglio 21 Mappale 596 di mq 1.471, per la successiva alienazione;
3. Di autorizzare il Comune di Oulx (TO) all'alienazione, a favore di Parti Terze tramite asta pubblica, dell'area comunale gravata da uso civico sita in Comune di Oulx e distinta al C.T. - Sezione Censuaria di Savoux – Foglio 21 Mappale 596 di mq 1.471, con la variata ed aggiornata valutazione economica di € 7.355,00# [settemilatrecentocinquantacinque/00];
4. Di disporre che l'importo dovuto da Parti Terze, quantificato nell'importo complessivo periziato variato ed aggiornato di € 36.261,40# [trentaseimiladuecentosessantuno/40], che costituirà prezzo minimo a base d'asta per gara ad evidenza pubblica, venga versato al Comune entro i termini prescritti dall'Amministrazione Comunale di Oulx e che lo stesso venga utilizzato, con esclusione di somme a rimborso di eventuali spese procedurali, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e che, nel rispetto della legislazione vigente in materia, se versato oltre i termini previsti, venga maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;
5. Di disporre che l'alienazione in argomento è conseguente al rilascio, dalle Parti Terze acquirenti, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura de quo nei confronti della Città Metropolitana di Torino e del Comune di Oulx per la restituzione di somme derivanti da eventuali abbattimenti disposti successivamente alla conclusione del presente procedimento, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;
6. Di dare atto che questa Amministrazione 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 dare atto, art. 12 L.R. 29/2009 e s.m.i., che la presente autorizzazione prevede la *clausola di retrocessione delle terre all'alienante*, in favore del Comune di Oulx (TO), qualora vengano disattese le finalità per le quali è stata richiesta l'autorizzazione in oggetto;
 8. Di disporre che la clausola del precedente punto 6, di inefficacia dell'alienazione, venga inserita nel contratto di compravendita e nella trascrizione del medesimo;
 9. Di disporre che tutte le spese notarili o equipollenti nonché quelle derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti le autorizzazioni di cui al presente provvedimento ivi comprese le spese di istruttoria, trascrizione e volturazione, siano a totale carico delle Parti Terze;
 10. Di disporre che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, a perfezionamento dell'alienazione venga trasmesso alla scrivente Direzione copia del relativo atto;
 11. Di dare atto che questa Amministrazione, 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 da Codesta Città Metropolitana di Torino, provvederà alla trasmissione del presente provvedimento al competente Ufficio Usi Civici, Direzione della Giunta Regionale della Regione Piemonte;
 12. Di dare atto che la presente Determinazione sarà pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione all'indirizzo web www.cittametropolitana.torino.it e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Oulx (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
 13. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Via Confienza n. 10 – Torino, 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, 10/12/2021

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