



# COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 35**

**OGGETTO:** **ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAL GRUPPO CONSILIARE "INSIEME PER PIANEZZA" AD OGGETTO: "IMMOBILI ASSOGGETTATI AD USO CIVICO PRESENTI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI PIANEZZA."**

L'anno **duemilasedici** addì **ventisei** del mese di **luglio** alle ore **21:00** nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

| N.  | Cognome e nome         |             | Presente | Assente |
|-----|------------------------|-------------|----------|---------|
| 1.  | ROMEO Enzo             | Presidente  | X        |         |
| 2.  | CASTELLO Antonio       | Sindaco     | X        |         |
| 3.  | SCAFIDI Rosario        | Consigliere | X        |         |
| 4.  | ZAMBAIA Sara           | Consigliere | X        |         |
| 5.  | FRANCO Anna            | Consigliere | X        |         |
| 6.  | CASTRALE Monica Carla  | Consigliere |          | X       |
| 7.  | VIRANO Virgilio        | Consigliere | X        |         |
| 8.  | GENTILE Riccardo       | Consigliere | X        |         |
| 9.  | GOBBO Cristiano        | Consigliere | X        |         |
| 10. | BRACCO Silvia          | Consigliere | X        |         |
| 11. | BLANDINO Roberto       | Consigliere | X        |         |
| 12. | PENSATO Piero          | Consigliere | X        |         |
| 13. | AIRES Emiliano         | Consigliere | X        |         |
| 14. | STEILA Daniela         | Consigliere | X        |         |
| 15. | TOTARO Alfonso         | Consigliere | X        |         |
| 16. | FASSINO Marco          | Consigliere | X        |         |
| 17. | BRANCATI Ilaria Emilia | Consigliere | X        |         |

Assume la presidenza l'Arch. ROMEO Enzo .

Assiste il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Sindaco e dei consiglieri del Gruppo "Insieme per Pianezza"

## **ORDINE DEL GIORNO**

### **Immobili assoggettati ad uso civico presenti sul territorio del Comune di Pianezza**

Premesso che:

L' istituto giuridico dell'uso civico è nato in epoca alto-medioevale al fine di garantire la sopravvivenza o il benessere di una specifica popolazione tramite lo sfruttamento di tipo produttivo di aree circoscritte e la fruizione dei beni e dei frutti che ne derivavano e, pertanto, la titolarità dei diritti di uso civico spetta alla popolazione.

Detti usi hanno impresso sui beni interessati un vincolo imprescrittibile nel tempo, oltre ad averli resi inusufruibili ed inalienabili.

La legislazione attuale si basa sulla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, che ha riordinato gli usi civici a livello nazionale.

Oggi, seppure sia difficile che le popolazioni traggano il proprio sostentamento dall'esercizio del diritto collettivo di legnare e di pascolare il bestiame, le destinazioni d'uso, secondo la vocazione, pascoliva, boschiva od agraria sono rimaste quelle previste dalla Legge 1766/1927.

In Piemonte almeno il 70% dei Comuni ha sul proprio territorio beni gravati ad usi civici.

Tale ampia diffusione degli usi civici sul territorio della nostra Regione rende particolarmente importante la conoscenza delle norme che ne regolano la gestione, anche per superare le situazioni critiche che, non solo in Piemonte, sono venute a crearsi a causa della mancanza di informazione quali adozione da parte dei comuni di provvedimenti invalidi per carenza della prescritta "autorizzazione sovrana", situazioni di illegittimità dei possessi da parte di privati e mutamenti di destinazione d'uso di terreni vincolati non conformi alla normativa vigente.

Dopo la legge di riordino del 1927 la materia è stata del tutto trascurata fino agli anni '80, quando, con la L. 431/1985, gli usi civici sono stati inseriti nell'elenco dei beni sottoposti a tutela ambientale e, a livello regionale, nel 2009 è stata approvata la Legge Regionale n. 29 "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici" attualmente in vigore.

E' necessario ricordare che il vincolo di uso civico resiste anche davanti ai piani regolatori, nella formulazione dei quali occorre tenere conto dei terreni vincolati, evidenziandoli sulla cartografia con la destinazione iniziale (prato, pascolo, bosco, agricolo...).

Quanto al Comune di Pianezza:

- In occasione della redazione della Variante Generale al vigente PRGC è stato redatto dal Geom. Pio Poli lo studio per l'individuazione delle aree gravate da usi civici. Il Comune, pertanto dispone, attualmente, di ogni verifica demaniale e stato possessorio dei terreni comunali e non gravati da uso civico.
- Tale studio ha evidenziato come detti terreni siano presenti in quantità considerevole sul territorio comunale, in maggioranza ubicati a nord dell'abitato (dal Lago Fontanej sino al confine comunale con Druento), in fregio a Via Praglia e lungo la Dora Riparia, e sono stati accertati casi di occupazione a fini residenziali, di affitto ad imprenditori agricoli, di realizzazione di infrastrutture per la viabilità.
- Per regolarizzare tali situazioni, ai sensi della normativa nazionale e regionale, è necessario che gli occupanti versino un corrispettivo, in parte commisurato agli anni di occupazione ed in parte al valore venale del bene non ancora corrisposto e, nel caso di concessioni da rilasciare, è necessario stabilire un importo congruo per il canone annuale.

- Al fine di regolarizzare i possessi rivelatisi illegittimi presenti sul territorio e di stabilire congrui importi per i canoni di concessione sono state redatte dagli uffici comunali competenti diverse perizie estimative, dalle quali sono emersi importi ampiamente fuori mercato e sproporzionati rispetto alla produttività reale dei terreni per quanto riguarda i canoni, ed importi elevatissimi per le occupazioni pregresse sia residenziali che agricole.

Rilevato che:

- coloro che risultano occupanti illegittimi di detti terreni sono totalmente incolpevoli ed in buona fede in quanto hanno acquistato gli immobili da terzi o affittato direttamente dal Comune di Pianezza, a sua volta ignaro del vincolo;
- nella maggior parte dei casi, non è stato possibile risalire agli atti originari di compravendita tra il Comune, originariamente proprietario, e gli acquirenti, atti che avrebbero potuto fornire informazioni ulteriori e in grado di redimere la questione;
- i cittadini occupanti dovrebbero essere costretti a versare importi elevati per la regolarizzazione del loro stato possessorio ed in un'unica soluzione, in un periodo di grave crisi economica e generale.

Considerato che:

- le perizie sono state redatte ai sensi della L.R. n. 29 del 2.12.2009 e relativo Regolamento regionale recante: “Norme di attuazione della Legge Regionale 2 dicembre 2009, n. 29 (Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici)” approvato con D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, della Circolare Regionale 3/FOP, nonché, in particolare, della D.G.R. 29 luglio 2011 n. 5-2484.
- In data 30.12.2015 con Determinazione del Responsabile Settore Territorio n. 463 è stato conferito incarico al Prof. Dino Franchi in qualità di tecnico esperto in estimo perché supportasse gli Uffici competenti nello stabilire, per gli immobili in questione, i valori venali congrui da porre come base per le perizie senza ottenere, tuttavia, una rilevante riduzione.
- La citata D.G.R. 29 luglio 2011 n. 5-2484 che titola “L.R. 02 dicembre 2009, n. 29, art. 10 (conciliazioni stragiudiziali) - Definizione parametri economici.” entra nel merito dei parametri da utilizzare per redigere le perizie ed, in particolare, la lettera b) dell'allegato così recita:

***b) determinazione dell'indennizzo per il non uso del bene da parte della collettività locale, per l'occupazione pregressa***

*La determinazione della somma relativa all'indennizzo per il non uso del bene da parte della collettività locale, per l'occupazione pregressa non autorizzata, deve essere calcolata, con riferimento al valore venale così come determinato alla lettera a), in base ad un tasso di interesse non inferiore al 3%, moltiplicato per il numero degli anni di occupazione.*

**La percentuale evidenziata viene utilizzata sia per determinare gli importi dovuti per le occupazioni pregresse sia per quantificare i canoni di concessione futuri.**

Dato atto, inoltre, che:

- la competenza per il rilascio delle autorizzazioni relative agli Usi Civici è ora stata trasferita alla Città Metropolitana di Torino, ma la competenza legislativa della materia rimane in capo alla Regione Piemonte;
- a seguito di incontri con i tecnici e i dirigenti dell'Ufficio Usi Civici regionale e con l'Assessore regionale competente Aldo Reschigna, organizzati per segnalare le difficoltà sopradescritte, è emersa la volontà regionale di intervenire nel merito;

- lo stesso tecnico incaricato, Prof. Dino Franchi, a seguito di valutazioni basate sulla sua consolidata esperienza in materia di estimo, ha avvallato le istanze e posizioni del Comune di Pianezza richiedendo specifici incontri con i Dirigenti regionali competenti ed esplicitando la necessità di ridurre i criteri di calcolo come sopra determinati;
- con D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R la Regione Piemonte ha approvato il Regolamento regionale recante: “Norme di attuazione della Legge Regionale 2 dicembre 2009, n. 29 (Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici)”, che non prevede modifiche ai parametri economici da utilizzare demandandone il nuovo assetto a successive normative di dettaglio.

Rilevato che la persistenza dei suddetti criteri di calcolo determina situazioni insostenibili e paradossali e non ausilia alcuna azione diretta a regolarizzare le condizioni possessorie irregolari.

TUTTO CIO' PREMESSO si propone che

#### IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNI IL SINDACO:

a chiedere al Presidente della Regione Piemonte e al Vicepresidente della Giunta Regionale nonché Assessore competente di intervenire sui parametri economici da utilizzare per la redazione delle perizie relative ai terreni soggetti ad uso civico definendo in particolare:

- la possibilità di non considerare nel calcolo dell'indennizzo gli anni di occupazione pregressa;
- l'abbattimento dal 3% all'1% della percentuale definita nella lettera b) dell'allegato alla D.G.R. 29 luglio 2011 n. 5-2484 citata in premessa, finalizzata alla determinazione dell'indennizzo per il non uso del bene da parte della collettività locale per l'occupazione dei terreni vincolati ad uso civico.

A chiedere che anche altri Comuni della Città Metropolitana di Torino condividano il presente ordine del Giorno sostenendo l'istanza presso la Regione Piemonte diretta a incidere sui parametri di valutazione delle perizie relative a terreni assoggettati ad uso civico.

Ad inviare il presente ai Comuni della Città Metropolitana di Torino chiedendo l'approvazione ai rispettivi Consigli Comunali di analogo ordine del giorno.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** il testo dell'ordine del giorno presentato dal gruppo consiliare "Insieme per Pianezza".

**VISTO** lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 15/07/2015.

Dato atto che non necessita l'acquisizione del parere di regolarità tecnica stante il contenuto di mero indirizzo dell'atto in esame, ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

*Sentita la relazione introduttiva del capogruppo di "Insieme per Pianezza" PENSATO che illustra le motivazioni e contenuto dell'ordine del giorno in discussione sottolineando che sui Comuni non possono gravare problemi irrisolvibili nè è concepibile la mancanza di strumenti adeguati e sorretti dal buon senso che possano concorrere alla soluzione dei singoli casi.*

*Sentito l'intervento del consigliere AIRES che, a nome del gruppo di appartenenza, esprime condivisione per l'ordine del giorno volto a denunciare un problema di notevole importanza e a promuovere rimedi per la soluzione delle criticità rilevate.*

*Sentito l'intervento conclusivo del Sindaco che evidenzia la situazione paradossale di alcuni cittadini pianezzesi coinvolti, loro malgrado, dal problema degli usi civici. Nessuno ha interesse a farsene carico e le situazioni si trascinano nel tempo. Come Sindaco dichiara che non farà nulla per chiedere a cittadini incolpevoli di pagare somme così ingenti per sanare situazioni che solo con il tempo si sono rivelate in contrasto con la disciplina e il regime degli usi civici.*

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n.16

Votanti n. 16

Voti a favore n. 16

## **DELIBERA**

di approvare la proposta dell'Ordine del Giorno presentato dal gruppo consiliare "Insieme per Pianezza" ad oggetto: "Immobili assoggettati ad uso civico presenti sul territorio del comune di Pianezza", come sopra trascritta.

IL PRESIDENTE  
F.to Arch. ROMEO Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa BONITO Michelina

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 27 luglio 2016 , come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

- ☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li 27 luglio 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa BONITO Michelina

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 27 luglio 2016

Divenuta esecutiva in data

- ☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs.n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa BONITO Michelina