

Codice A1305A

D.D. 13 luglio 2016, n. 174

**Comune di ELVA (CN). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione e costituzione di diritto di superficie per anni 30, eventualmente rinnovabili, al Sig. Stefano FRUTTERO, con regolarizzazione di occupazione pregressa non autorizzata di anni 52, di porzione di mq. 159 di terreno comunale di uso civico, per mantenimento/recupero di fabbricato esistente con i relativi lavori. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 430 del 16.05.2016 con cui il Sindaco del Comune di ELVA (CN), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.2016, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di diritto di superficie, per anni 30, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, a favore del Sig. Stefano FRUTTERO, di porzione di mq. 159 del terreno comunale di uso civico distinto al NCT Fg. 24 mapp. 23 nonché alla contestuale regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 52 (dal 1964), della stessa area, per consentire il mantenimento e il recupero di fabbricato esistente (mq. 42 con pertinenza di mq. 117) e relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

Vista la documentazione tecnica di cui alla Circolare Regionale n. 20/PRE – P.T. del 30 dicembre 1991, integrata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, inviata dal Comune di ELVA (CN) unitamente all'istanza ricevuta in data 26.05.2016, con prot. n. 5908/A1305A/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 07.01.2016, a firma del Tecnico Incaricato dal Comune Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.2016, che valuta gl'indennizzi dovuti dal Sig. Stefano FRUTTERO al Comune di ELVA (CN) in totali €. 5.395,82 e, più precisamente, complessivi €. 4.006,80, quale coacervo dei canoni dovuti per la futura concessione, con costituzione di diritto di superficie per anni 30, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, per consentire al sunnominato privato il mantenimento e il recupero di fabbricato esistente, con relativa pertinenza, sull'area di mq. 159 in argomento e complessivi €. 1.389,02, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 52 (dal 1964) della medesima area, da parte dello stesso privato;

Considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni e regolarizzazioni di occupazioni pregresse per finalità analoghe su aree similari, gl'indennizzi periziati con il sopracitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, si possono ritenere accettabili, come ristoro per la popolazione usocivista locale;

Considerato ancora che in data 24.02.2016 è stato firmato un Verbale di Conciliazione stragiudiziale tra il Comune di ELVA (CN) e il Sig. Stefano FRUTTERO, per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima di anni 52 (dal 1964) dell'area di Civico Demanio di mq. 159 in argomento e per il mantenimento in uso della stessa, con quanto ivi costruito, in capo al sunnominato privato per anni 30, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, con impegno a versare alla Tesoreria Comunale la somma periziata e approvata con la sopracitata Deliberazione

del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.2016, in complessivi €. 5.395,82, oltre a tutte le spese amministrative, tecniche e notarili, derivanti dall'esecuzione del presente procedimento e con rinuncia, nei confronti del Comune e dei dante causa, a ogni azione di danni che potrebbe competere;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relativa costituzione di diritto di superficie e regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, in oggetto disponendo, per la parte economica, che vengano versati dal Concessionario (Sig. Stefano FRUTTERO) al Comune di ELVA (CN), importi NON inferiori a quelli sopracitati, per complessivi €. 5.395,82, fermo l'obbligo di ripristino dell'area in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del Concessionario, al termine dei lavori di recupero del fabbricato esistente e, per quanto necessario, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Quanto realizzato sull'area in argomento, dovrà essere rimosso alla fine o al decadere della concessione o degli eventuali rinnovi, a cura e spese del Concessionario o, in alternativa, se il Comune lo richiede, ceduto a quest'ultimo a titolo gratuito;

Considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo di anni 30, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, di destinazione d'uso dell'area e che, pertanto, la stessa rimane gravata da uso civico e tutelata ai sensi dei disposti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004, anche durante il periodo di concessione.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRETTORE

- vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- visti gli artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;
- vista la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004;
- visto il D.Lgs. n. 152/06;
- visto il D.Lgs. n. 4/08;
- vista la L.R. n. 23/08;
- vista la L.R. n. 29 /09;
- vista la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011;
- vista la L.R. n. 23/15;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di ELVA (CN) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso della porzione di terreno di uso civico in argomento, per darla in concessione al Sig. Stefano FRUTTERO, con relativa costituzione di diritto di superficie per un periodo di anni 30, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, con contestuale regolarizzazione inerente l'occupazione pregressa illegittima di anni 52 (dal 1964), per le motivazioni ed alle condizioni di cui alla premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

#### *determina*

di autorizzare il Comune di ELVA (CN) a mutare la destinazione d'uso di porzione di mq. 159 del terreno comunale di uso civico distinto al NCT Fg. 24 mapp. 23, per darla in concessione

amministrativa con relativa costituzione di diritto di superficie, per anni 30, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, al Sig. Stefano FRUTTERO, con contestuale regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 52 (dal 1964), della stessa area, per consentire il mantenimento e il recupero di fabbricato esistente (mq. 42 con pertinenza di mq. 117) e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

che il Comune di ELVA (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativa costituzione di diritto di superficie e contestuale regolarizzazione, in via conciliativa, dell'occupazione pregressa illegittima, per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, a far data dall'anno 1964, che verrà stipulato con il Concessionario relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

che il Concessionario per poter correttamente continuare a operare sull'area in argomento dovrà ottenere tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'utilizzo richiesto e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

l'area di Civico Demanio oggetto del presente provvedimento rimarrà gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposta ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/04 e al D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. nonché alle direttive regionali formulate con Circolare Regionale n. 20 PRE – P.T. del 30 dicembre 1991, confermata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, con la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004, con la L.R. n. 29/09, con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011 e con la L.R. n. 23/15. Inoltre, al termine o al decadere della concessione e degli eventuali rinnovi, detta area dovrà essere restituita al Comune ripristinata, per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese del Concessionario, con ovvia rimozione di tutti i manufatti ivi realizzati o, se il Comune lo richiede, con la cessione a quest'ultimo degli stessi a titolo gratuito. Un primo intervento di ripristino, parimenti a cura e spese del Concessionario, dovrà essere realizzato subito, per quanto eventualmente necessario, al termine dei lavori di recupero del fabbricato esistente e, se del caso, dopo eventuali future manutenzioni;

la concessione trentennale con di diritto di superficie e contestuale regolarizzazione per l'occupazione pregressa, NON potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto valutato dall'elaborato tecnico citato in premessa, approvato con la già citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.2016 e ritenuto accettabile, come ristoro per la popolazione usocivista locale, dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte in totali €. 5.395,82 e, più precisamente, complessivi €. 4.006,80, quale coacervo dei canoni dovuti per la futura concessione, con costituzione di diritto di superficie per anni 30, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, per consentire al sunnominato privato il mantenimento e il recupero di fabbricato esistente, con relativa pertinenza, sull'area di mq. 159 in argomento e complessivi €. 1.389,02, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 52 (dal 1964) della medesima area, da parte dello stesso privato;

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio competente, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione o su richiesta delle parti (Comune – Concessionario) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di ELVA (CN) dovrà destinare tutti gl'importi percepiti in virtù della presente autorizzazione prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della sua popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, utilizzarli nel rispetto della legislazione vigente in materia;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché relative a eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del Concessionario.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013, in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della stessa, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**

**Dr. Marco PILETTA**

Visto

**IL DIRETTORE REGIONALE**

**D.ssa Laura BERTINO**