

Codice A1305A

D.D. 17 dicembre 2018, n. 409

Comune di CASTELMAGNO (CN). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione per minimo anni 1, eventualmente rinnovabile, a terzi, di aree di complessivi mq. 4.376 di terreni comunali di uso civico, con regolarizzazione formale di occupazione pregressa non autorizzata, per mantenimento/miglioramento/messa a norma rifugio e bivacco alpino. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 2125 del 22.11.2018 con la quale il Responsabile dell'area tecnica lavori pubblici (Arch. Laura RIBERO) del Comune di CASTELMAGNO (CN), in esecuzione delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 04.07.2018 e n. 27 del 04.09.2018, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con possibilità di rilascio di concessione amministrativa, a mezzo asta pubblica, per anni 1, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, a favore a terzi, di aree di complessivi mq. 4.376 di terreni comunali di uso civico distinti al NCT Fg.33 mapp.34/parte (per mq. 4.069, area di pertinenza del rifugio esistente denominato Trofarello), mapp. 35 (di mq. 231, sedime del rifugio esistente denominato Trofarello) e mapp. 37 (di mq. 76, sedime del bivacco esistente denominato Trofarello) nonché alla contestuale regolarizzazione formale, in via conciliativa, di occupazione pregressa (da tempo indefinito) illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, effettuata dal Comune stesso con la realizzazione delle sopra citate strutture che sono sempre state al servizio della collettività e mai date in gestione a terzi, per consentire il mantenimento/miglioramento/messa a norma delle medesime strutture, con relativa pertinenza e i lavori inerenti le future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di CASTELMAGNO (CN) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 05.12.2018, con prot. n. 14325/A1305A/2.140.20-55/A13000-72/2018c/A13000;

vista la perizia di stima del 31.07.2018, a firma del Tecnico incaricato dal Comune Geom. Silvio CAMPAGNO, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 04.09.2018, che valuta gl'indennizzi inerenti l'occupazione pregressa pari a €. 0,00 (zero), tenuto conto che le aree sono sempre state in piena proprietà del Comune di CASTELMAGNO (CN) e non sono state perpetrate occupazioni senza titolo o senza valido titolo da parte di terzi e, inoltre, a oggi, tali immobili sono a uso del Comune stesso che le utilizza anche per scopi di pubblico servizio alla collettività nonché valuta in complessivi €. 4.04707 l'ammontare del canone onnicomprensivo annuo dovuto dal Concessionario al Comune, per l'eventuale futura concessione di anni 1, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire il mantenimento/miglioramento/messa a norma delle strutture esistenti per uso rifugio e bivacco alpino, con relativa pertinenza e i lavori inerenti le eventuali future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione di complessivi mq. 4.376 in argomento;

considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni e regolarizzazioni di occupazioni pregresse per finalità analoghe su aree similari, quanto periziato con il sopracitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, è da ritenersi congruo ai fini del ristoro della popolazione usocivista locale;

considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo e regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata

dall'ente competente, in oggetto disponendo, per la parte economica, che l'anzidetta regolarizzazione sarà solo formale e, pertanto, senza versamenti/accantonamenti di denaro e che, per l'eventuale futura concessione di anni 1, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, l'ammontare del canone onnicomprensivo annuo dovuto dal Concessionario al Comune non potrà essere inferiore a €. 4.047,07, fermo l'obbligo diripristino dell'area in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del Concessionario, al termine dei lavori, per quanto necessario, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Quanto realizzato sull'area in argomento, è e rimarrà gravato da uso civico e in capo al Comune;

considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo 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;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, art. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- 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;
- 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 L.R. n. 23/15;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- vista la L.R. n. 4/18;
- vista la D.G.R. n. 6-7499 del 07.09.2018;
- vista la D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di CASTELMAGNO (CN) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle aree di complessivi mq. 4.376 di terreni comunali di uso civico in argomento, per darle eventualmente in concessione a terzi per un periodo di minimo anni 1,

eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, con contestuale regolarizzazione formale inerente l'occupazione pregressa illegittima (da tempo indefinito), 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 CASTELMAGNO (CN) a mutare la destinazione d'uso di aree di complessivi mq. 4.376 di terreni comunali di uso civico distinti al NCT Fg.33 mapp.34/parte (per mq. 4.069, area di pertinenza del rifugio esistente denominato Trofarello), mapp. 35 (di mq. 231, sedime del rifugio esistente denominato Trofarello) e mapp. 37 (di mq. 76, sedime del bivacco esistente denominato Trofarello), previa contestuale regolarizzazione formale e, pertanto, senza versamenti/accantonamenti di denaro, in via conciliativa, di occupazione pregressa (da tempo indefinito) illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, effettuata dal Comune stesso con con la realizzazione delle sopra citate strutture che sono sempre state al servizio della collettività e mai date in gestione a terzi, con possibilità di rilascio di concessione amministrativa, a mezzo asta pubblica, per anni 1, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, a favore a terzi, per consentire il mantenimento/miglioramento/messa a norma delle medesime strutture, con relativa pertinenza e i lavori inerenti le future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

che il Comune di CASTELMAGNO (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione 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, con oneri a carico del concessionario;

che il Concessionario per poter correttamente 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 normativa vigente. 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. Interventi di ripristino, parimenti a cura e spese del Concessionario, dovranno essere realizzati, per quanto eventualmente necessario, al termine dei lavori inerenti eventuali future manutenzioni. Quanto realizzato sull'area in argomento, è e rimarrà gravato da uso civico e in capo al Comune;

la concessione NON potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto determinato dalla perizia approvata dal Comune e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, come ristoro per la popolazione usocivista locale e, più precisamente, complessivi €. 4.047,07, per il canone omnicomprensivo annuo dovuto dal Concessionario per la futura concessione, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi;

eventuali revisioni della parte economica potranno essere effettuate solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia dell'Entrate 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 CASTELMAGNO (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 o comunque 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

FA/vv

Visto
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Paolo FRASCISCO