

Codice A1305A

D.D. 27 agosto 2019, n. 332

Comune di CASALGRASSO (CN). Conciliazione con Societa' privata inerente il possesso senza valido titolo dei terreni (o parte di essi) comunali gravati da uso civico, ora identificati al NCT con il Fg. 15 - mapp. 6, 131, 146, 241 e 251, per complessivi mq. 66.714, con mutamento d'uso e cessione degli stessi all'anzidetta Societa' privata, per mantenimento area, in parte lago, adibita a cava di ghiaia. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 0001918 del 16.05.2019, modificata e integrata con note prot. n. 0002762 del 12.07.2019 e n. 0003025 del 05.08.2019, con la quale il Responsabile dell'Area Patrimonio - Edilizia Privata - Lavori Pubblici - Tecnico Manutentiva - Commercio del Comune di CASALGRASSO (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 15 del 23.04.2019, integrata e modificata dalla D.C.C. n. 21 del 24.07.2019, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con la Soc. Calcestruzzi S.p.A. con sede in Bergamo, per il possesso senza valido titolo dei terreni (o parte di essi) comunali gravati da uso civico ora identificati al NCT con il Fg. 15 – mapp. 6, 131, 146, 241 e 251 per complessivi mq. 66.714, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta superficie, costituita da un'area, in parte lago, adibita a cava di ghiaia e derivati, da parte della medesima parte privata, mediante mutamento di destinazione d'uso (in origine l'uso era agro-silvo-pastorale) con alienazione a quest'ultima, previa sdemanializzazione;

vista la documentazione tecnica di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di CASALGRASSO (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 29.05.2019, con prot. n. 6686/A1305A/2.140.20-26/A13000_30/2018c/A13000 nonché la sopracitata documentazione integrativa/modificativa, ricevuta rispettivamente in data 05.08.2019, con prot. n. 9493/A1305A/2.140.20-26/A13000_30/2018c/A13000 e in data 06.08.2019, con prot. n. 9599/A1305A/2.140.20-26/A13000_30/2018c/A13000;

vista la perizia di stima definitiva redatta in data 15.07.2019 dal Tecnico incaricato dal Comune di CASALGRASSO (CN) Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO di Cuneo e approvata con la precitata D.C.C. n. 21 del 24.07.2019, la quale valuta l'attuale valore venale di riferimento (ai sensi della D.G.R. 17-7645/2018) dell'area in argomento oggetto di conciliazione in complessivi € 440.979,54 e, al netto di quanto versato "in allora" rivalutato all'attualità (€ 364.078,35), delle migliorie apportate a spese della parte privata (€ 23.943,00) e dell'abbattimento applicabile nella misura del 65%, complessivi € 18.535,37. Tenuto conto che lo stesso elaborato tecnico valuta il coacervo dei fitti, dovuti per l'occupazione pregressa dalla medesima parte privata al Comune (a far data dall'anno 1977 all'anno 2019, in proporzione alle aree progressivamente occupate e al netto delle aree che dal 1999 sono state oggetto di un esproprio che saranno oggetto di altra conciliazione, da effettuarsi con apposito atto), in complessivi € 331.701,96 e, inoltre, valuta l'indennizzo complessivo per il prelievo delle risorse naturali in € 456.508,80, per totali € 788.210,76 e, al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%, più 10% deliberato dal Comune in virtù garanzie occupazionali e ricadute economiche per la comunità locale) complessivi € 78.821,07 determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione, con acquisizione in piena proprietà, da parte dell'attuale occupatore, delle aree in argomento di complessivi mq. 66.714, libere dal vincolo di Civico Demanio, pari a € 97.356,44;

ritenuto che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione, di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e occupazioni analoghe nonché delle metodologie di calcolo da utilizzare per le conciliazioni stragiudiziali previste dalla normativa vigente in materia, l'anzidetto importo complessivo pari a € 97.356,44, con riferimento all'attualità, all'utilizzo trascorso delle aree, al prelievo delle risorse naturali nelle aree stesse, è da ritenersi accettabile come minimo congruo per il ristoro della popolazione usocivista locale;

considerato che questa Amministrazione avrà la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell'Agenzia dell'Entrate, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune-privato) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

considerato ancora, per quanto sopra, che l'importo complessivo che la parte privata dovrà versare al Comune CASALGRASSO (CN) in via conciliativa per conseguire, libera da ogni vincolo di Uso Civico, la piena proprietà dell'area di complessivi mq. 66.714 illegittimamente occupata progressivamente a far data dall'anno 1977, risulta determinato in complessivi € 97.356,44;

considerato ulteriormente che l'importo complessivo dovuto di € 97.356,44 dovrà essere versato dalla parte privata, in via transattiva al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto, per le motivazioni di cui sopra. Tale importo dovrà essere utilizzato prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, nel rispetto della legislazione vigente in materia inoltre, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

considerato infine che sia il Comune che la parte privata hanno l'interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo "status quo" dell'area in argomento;

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. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;
- vista la L.R. n. 4/18;
- vista la D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di CASALGRASSO (CN) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Soc. Calcestruzzi S.p.A. con sede in Bergamo, per regolarizzare il possesso senza valido titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 66.714 in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

di autorizzare il Comune di CASALGRASSO (CN) a:

sdemanializzare l'area gravata da uso civico di complessivi mq. 66.714, insistente sui terreni (o parte di essi) comunali gravati da uso civico, ora identificati al NCT con il Fg. 15 – mapp. 6, 131, 146, 241 e 251, attualmente nel possesso esclusivo di fatto della Soc. Calcestruzzi S.p.A. con sede in Bergamo;

effettuare la conciliazione con la precitata parte privata, per regolarizzare il possesso senza valido titolo e, pertanto illegittimo, dell'area in argomento (in parte lago, adibita a cava di ghiaia e derivati), con mutamento di destinazione d'uso (in origine l'uso era agro-silvo-pastorale) e con consolidamento della stessa, in capo alla medesima parte privata, libera dal vincolo di uso civico, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma determinata dalla perizia del Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO di Cuneo, approvata con la precitata D.C.C. n. 21 del 24.07.2019 (che ha optato per l'applicazione del massimo abbattimento - meno 90% previsto dalla normativa vigente circa la regolarizzazione del pregresso), come minimo congruo per il ristoro della

popolazione usocivista locale, per le motivazioni di cui alla premessa, pari a complessivi € 97.356,44;

stipulare atto di vendita a favore della parte privata sopra citata, al fine di trasferirle la piena proprietà, libera dal vincolo di uso civico, dell'area di complessivi mq. 66.714 in argomento;

di subordinare la stipula dell'atto relativo alla conciliazione in argomento, al versamento al Comune dell'importo dovuto entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

di disporre che l'importo di cui sopra dovrà, se versato oltre al sessantesimo giorno, essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore, a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente atto;

di dare atto che:

le ulteriori aree occupate in origine dalla parte privata, a partire sempre dall'anno 1977, che dal 1999 sono state oggetto di un esproprio, saranno oggetto di altra conciliazione, da effettuarsi con apposito atto;

la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso della parte privata all'autorità competente, fa venir meno i benefici previsti dalla normativa vigente e, inoltre, risultando fallito in tal caso l'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra dell'area gravata da uso civico con quanto eventualmente ivi costruito, fatti salvi gli eventuali conguagli, per la parte economica, secondo legge;

questa Amministrazione si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell'Agenzia dell'Entrate, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune - privato) 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 CASALGRASSO (CN) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto dei disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

il Comune di CASALGRASSO (CN) dovrà inviare (entro 30 giorni dalla stipula) all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di vendita, con conciliazione, che verrà stipulato con la parte privata relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo di tutte le registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico della parte privata acquirente.

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

AF/vv

Visto
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Paolo FRASCISCO