

Codice A1014C

D.D. 6 luglio 2021, n. 376

**Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per massimo anni 20 (L.R. 29/2009, art. 6, c. 3, lett. a) a favore di terzi , di porzioni di complessivi mq. 20.357 dei terreni comunali di uso civico siti in località "Giassetto" e distinti al NCT Fg. 6 mapp. 39/parte e 88/parte , già in parte oggetto di precedenti coltivazioni, per ampliamento attività est**



**ATTO DD 376/A1014C/2021**

**DEL 06/07/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
A1014C - Rapporti con le Autonomie locali, elezioni e referendum, espropri-usi civici**

**OGGETTO:** Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per massimo anni 20 (L.R. 29/2009, art. 6, c. 3, lett. a) a favore di terzi , di porzioni di complessivi mq. 20.357 dei terreni comunali di uso civico siti in località "Giassetto" e distinti al NCT Fg. 6 mapp. 39/parte e 88/parte , già in parte oggetto di precedenti coltivazioni, per ampliamento attività estrattiva (estrazione Pietra di Luserna e usi accessori tipo piste d'accesso, discariche, aree di manovra-deponia-lavorazione, etc.). Espressione parere favorevole

Vista l'istanza prot. n. 3536/2021 del 04.03.2021 con cui il Vice Sindaco del Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 3 del 25.02.2021, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'espressione del parere di competenza finalizzato al mutamento temporaneo di destinazione d'uso per massimo anni 20 , di porzioni di complessivi mq. 20.357 dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT 6 mapp. 39/parte e 88/parte, già in parte oggetto di precedenti coltivazioni, per darle in concessione amministrativa per massimo anni 20 a favore di terzi, con gara a evidenza pubblica, per ampliamento dell'attività estrattiva in zona (estrazione Pietra di Luserna e usi accessori tipo piste d'accesso, discariche, aree di manovra-deponia-lavorazione, etc.);

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 05.03.2021, con prot. n. 16077/A1012A/2.140.20\_107/A1000A\_56/2021c/A1000A nonché la documentazione integrativa inviata dallo stesso Comune con nota prot. n. 6821/2021 del 04.05.2021, ricevuta in data

05.05.2021 con prot. n. 23494/A1012A/2.140.20\_107/A1000A\_57/2021c/A1000A\_2;

vista la perizia di stima redatta nel gennaio 2021 dal Tecnico Comunale Incaricato Ing. Alex DAVICO, della quale è stato preso atto con la precitata D.C.C. n. 3 del 25.02.2021 nonché la perizia di stima integrativa/rettificativa redatta nell'aprile 2021 dallo stesso Tecnico, la quale valuta l'attuale coacervo dei canoni annuali dovuti dai futuri privati Concessionari al Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN), a ristoro della popolazione usocivista locale per i mancati frutti, per il mancato esercizio dell'uso civico originario, per le occupazioni e per il depauperamento delle risorse, sull'area di complessivi mq. 20.357 in argomento, sulla quale insisteranno 8 lotti di cava, in complessivi €. 77.726,55;

visto che il coacervo dei canoni annuali di cui sopra, complessivi €. 77.726,55, si contrappone a un beneficio diversamente ritraibile da un utilizzo agro-silvo-pastorale dell'area, tenuto conto della natura dei terreni e della loro ubicazione, quasi nullo nonché tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie delle Entrate), di questa Amministrazione e di altre perizie asseverate inerenti concessioni per finalità analoghe su aree simili, della volumetria media di materiale annua estraibile negli stessi, detto coacervo annuo minimo, con riferimento all'attualità, è da ritenersi accettabile, come ristoro per la popolazione usocivista locale, tuttavia il Comune dovrà verificare almeno una volta all'anno l'effettiva volumetria e qualità del materiale estratto e adeguare i canoni in conseguenza e, più precisamente, in ragione dei prezzi unitari, inerenti il diritto di escavazione, citati parimenti in perizia pari a €. 0,498/ql., per i blocchi da spacco e €. 0,80/ql., per il materiale da scogliera, oltre al diritto fisso di esercizio pari a €. 2.686,25/lotto per 8 lotti;

considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo in oggetto, disponendo, per la parte economica, che venga complessivamente versato dai futuri Concessionari al Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN), ognuno per quanto di competenza, importo non inferiore al coacervo dei canoni annuali (fissi e variabili) sopra meglio specificati, a titolo di canoni di concessione dovuti per i mancati frutti, per il mancato esercizio dell'uso civico originario, per le occupazioni e per il depauperamento delle risorse, sulle aree in argomento di complessivi mq. 20.357, oggetto dell'ampliamento dell'attività estrattiva con il mutamento di destinazione d'uso richiesto, fermo l'obbligo di ripristino delle aree medesime, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese dei privati Concessionari, sempre per quanto di competenza, al termine o al decadere della concessione. Quanto eventualmente realizzato sulle aree in argomento, dovrà essere rimosso alla fine o al decadere della concessione, parimenti a cura e spese dei Concessionari o, in alternativa, se il Comune lo richiede, ceduto a quest'ultimo a titolo gratuito;

considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo pluriennale di destinazione d'uso dell'area di complessivi mq. 20.357 e che, pertanto, la stessa rimane gravata da uso civico e tutelata ai sensi dei disposti di cui ai Codici dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvati con D.Lgs. 42/2004 e con D.Lgs. n. 152/06 s.m.i. anche durante il periodo di concessione.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, 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, come modificato dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso,

## **LA DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766 ;
- D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 ;
- artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/1993, come modificato dal D.Lgs. 470/1993;
- D.Lgs. n. 42/2004;
- D.Lgs. n. 152/2006;
- D.Lgs. n. 4/2008;
- L.R. n. 23/2008;
- L.R. n. 29/2009;
- L.R. n. 23/2015;
- D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- L. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;
- L.R. n. 4/2018;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- L.R. n. 15 del 09.07.2020;
- ritenuto che l'esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN) al mutamento temporaneo di destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 20.357 dei terreni comunali di uso civico in argomento, per darle in concessione amministrativa per massimo anni 20 a favore di terzi, con gara a evidenza pubblica, per ampliamento attività estrattiva (estrazione Pietra di Luserna e usi accessori tipo piste d'accesso, discariche, aree di manovra-deponia-lavorazione, etc.), 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 BAGNOLO PIEMONTE (CN) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 20.357 dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT Fg. 6 mapp. 39/parte e 88/parte, già in parte oggetto di precedenti coltivazioni, per darle in concessione amministrativa per massimo anni 20 a favore di terzi, con gara a evidenza pubblica, per ampliamento dell'attività estrattiva in zona (estrazione Pietra di Luserna e usi accessori tipo piste d'accesso, discariche, aree di manovra-deponia-lavorazione, etc.);

che il Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia degli atti di concessione che verranno stipulati con i privati Concessionari relativamente all'istanza in argomento nonché degli atti stipulati in conseguenza delle eventuali precedenti autorizzazioni, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione, con spese a carico dei futuri concessionari;

che i futuri Concessionari non potranno operare sull'area in argomento prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'uso richiesto dell'area in argomento. In difetto, le concessioni eventualmente rilasciate dal Comune, dovranno essere revocate inoltre, non potranno essere assegnate concessioni a precedenti Concessionari di aree di Civico Demanio eventualmente in mora con il pagamento di canoni e/o indennizzi inerenti precedenti autorizzazioni, salvo previa o contestuale regolarizzazione di questi ultimi;

di dare atto che:

L'area di complessivi mq. 20.357 oggetto del presente provvedimento rimane gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla normativa in materia su menzionata inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo prosecuzione dell'attività estrattiva con nuove assegnazioni a mezzo gara a evidenza pubblica, dovrà essere restituita al Comune ripristinata (con ovvia rimozione di eventuali manufatti ivi realizzati o, se il Comune lo richiede, con la cessione a quest'ultimo degli stessi a titolo gratuito) per i danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese dei privati Concessionari;

Le future concessioni non potranno essere stipulate a condizioni economiche inferiori a quanto valutato con le perizie redatte dal Tecnico incaricato dal Comune di cui alla premessa e ritenuto accettabile, come ristoro per la popolazione usocivista locale, dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, versamento complessivo di canoni annui minimi omnicomprensivi di concessione, per l'occupazione e l'utilizzo richiesto dell'area di complessivi mq. 20.357 in argomento, pari a €. 77.726,55, ovviamente, detto beneficio complessivo annuo per il Comune, sarà proporzionato tra i lotti di cava che verranno assegnati e conguagliato a secondo della effettiva volumetria e qualità del materiale estratto, tenuto conto dei canoni fissi di occupazione e variabili di estrazione meglio specificati in premessa. Si da atto, in ultimo, che l'introito per il Comune sarà

comunque nettamente superiore ai benefici diversamente ritraibili da un utilizzo agro-silvo-pastorale dell'area che, tenuto conto della natura dei terreni e della loro ubicazione, sarebbero quasi nulli;

eventuali conguagli, inoltre, potranno essere effettuati 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 – Concessionari) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito a verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

Tutto quanto dovuto dai futuri Concessionari al Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN) potrà essere versato in denaro o eventualmente compensato, parzialmente o totalmente, previo accordo con il Comune e nel rispetto delle normative vigenti, con realizzazione di opere di interesse generale della popolazione usocivista locale, valutate nei limiti del prezzario regionale;

il Comune di BAGNOLO PIEMONTE (CN) dovrà utilizzare comunque tutti gl'importi percepiti in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente in costruzione di opere permanenti di interesse generale della 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 carico dei privati Concessionari, ognuno per quanto di competenza.

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.

LA DIRIGENTE (A1014C - Rapporti con le Autonomie locali,  
elezioni e referendum, espropri-usi civici)  
Firmato digitalmente da Laura Di Domenico