

Codice DB0710

D.D. 31 ottobre 2013, n. 708

**Comune di MONTALTO DORA (TO).Mut.temp. di dest.ne d'uso con parziale conc.ne pluriennale a terzi (strada interpoderale),piu' regolarizz.ne di occupazioni pregresse non autorizzate (da sempre strada -mq.2.792 e anni 35-mq. 129.540 Coop.La Montaltese-anni 14,Ditta Vittonatti-anni 21 altri- 3 mesi),di aree com.li di u.c. per viabilita' pubblica e coltivazioni agricole.Reintegra capannone.Integ.aut.ne DD 1045/02.12.2011.**

Premesso che con la D.D. n. 1045 del 02.12.2011 è stato autorizzato il mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10 a terzi, di porzione di mq. 128.900 del terreno comunale di uso civico distinto al NCT con il Fg. 1 – mapp. 66 parte (ex 9 parte), per coltivazione cava di ghiaia e sabbia (complessivi mc. 367.938) sita in regione “Ghiare” e usi accessori.

Premesso altresì che dall'istruttoria è emerso che in adiacenza a detta area esiste, da tempo immemore, una strada interpoderale insistente sul Civico Demanio mai regolarmente autorizzata che ora, pur rimanendo aperta al pubblico, sarà necessaria per l'attività di cava autorizzata di cui sopra nonché è ulteriormente emerso che una superficie quasi coincidente con quella autorizzata per detta cava (mq. 129.540) è stata occupata illegittimamente, per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, da privati e, più precisamente, dalla Cooperativa agricola “La Montaltese” per anni 14 (1976-1990) e dalla Ditta Vittonatti per anni 21 (1990-2011) inoltre, non essendo disponibili tutti i dati necessari per procedere alle integrazioni e alle dovute regolarizzazioni del caso, la sopracitata DD 1045/02.12.2011, pur dando indicazioni di massima limitatamente al co-utilizzo della strada interpoderale, ha disposto che alle stesse si sarebbe provveduto con successivo specifico atto appena possibile.

Vista la nota integrativa n. 2670 del 29.05.2013, ricevuta in data 30.05.2013 con prot. n. 18620/07.10, con la quale il Sindaco del Comune di MONTALTO DORA (TO) ha inviato la necessaria documentazione.

Vista la perizia di stima redatta in data 29.06.2012 dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale Geom. Marika BERATTINO, approvata con D.C.C. n. 22 del 29.06.2012, che stima l'attuale valore della sopracitata strada interpoderale, che costituisce un miglioramento fondiario in quanto rende possibili e maggiormente vantaggiose le attività agricole e non presenti sulle aree circostanti, in complessivi €. 31.410,00 e valuta i mancati frutti annui inerenti l'area di complessivi mq. 2.792, occupata dal sedime della medesima strada, in €. 307,12 e, pertanto, mette in evidenza il vantaggio per la collettività usocivista locale apportato dall'opera in questione rispetto all'esercizio dell'uso civico originario ancor prima di valutare i vantaggi derivanti dall'anzidetta possibilità di miglior utilizzazione delle aree circostanti. La stessa perizia valuta il canone aggiuntivo dovuto dal concessionario dell'adiacente area a cava (aut. DD 1045/02.12.2011), per il parziale utilizzo della strada, indicato nella misura del 50%, tenuto conto che la stessa rimane aperta al pubblico anche durante la concessione, in €. 698,00 annui.

Considerato, per quanto sopra, di poter regolarizzare in via formale il mutamento d'uso pregresso nonché autorizzare quello futuro per anni 99, dell'area di complessivi mq. 2.792 da agro-silvo-pastorale a strada interpoderale a servizio dei fondi di Civico Demanio circostanti, in quanto lo stesso costituisce di per se un sicuro vantaggio per la popolazione usocivista locale.

Considerato ulteriormente, per quanto riguarda il canone aggiuntivo a carico del concessionario dell'adiacente attività di cava, che lo stesso dovrà essere attualizzato in quanto calcolato dalla perizia secondo i parametri dell'anno 2011, dovrà essere pagato per tutta la durata della concessione e degli eventuali rinnovi nonché, nel caso di eventuale diversa incidenza dell'utilizzo della strada, dovrà essere adeguatamente ricalcolato inoltre, il medesimo concessionario dovrà mantenere a sue spese la percorribilità della medesima strada ai mezzi leggeri, al fine di consentire l'effettivo co-utilizzo dell'opera da parte della collettività locale. Nel caso si rendesse necessario l'utilizzo di ulteriori aree di Civico Demanio o un diverso utilizzo di aree già oggetto di autorizzazione, al fine di poter espletare l'attività di cava in questione (ad esempio per la realizzazione di opere stabilmente ancorate al suolo tipo canale scolmatore o altro, Codesto Comune dovrà immediatamente informare l'Ufficio Usi Civici e richiedere la prescritta autorizzazione che stabilirà, tra l'altro, la necessaria modifica o implementazione dei canoni dovuti dal Concessionario.

Vista la perizia di stima redatta in data 26.10.2011 dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale Geom. Marika BERATTINO, approvata con D.C.C. n. 29 del 08.11.2011, parzialmente fondata sulla perizia redatta dal Tecnico incaricato Geom. Giuseppe BRIGNANI in data 21.04.2011, approvata con D.C.C. n. 16 del 28.04.2011 e integrata dalla precitata perizia redatta dal Tecnico Comunale Geom. Marika BERATTINO (29.06.2012/D.C.C. n. 22 del 29.06.2012) con le quali si valuta il coacervo dei canoni dovuti dalla Cooperativa agricola "La Montaltese", per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima di anni 14 (1976-1990), conseguente a carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, delle aree di Civico Demanio di complessivi mq. 129.540 (34 giornate piemontesi di mq. 3.810) distinte al NCT con il Fg. 1 – mapp. 66 parte (ex 9 parte), in complessivi €. 205.345,42 e, al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%), €. 41.069,08.

Tenuto conto che l'anzidetto importo netto di €. 41.069,08, rettificato e attualizzato in €. 42.940,02 in realtà, in virtù di quanto dichiarato dai precitati elaborati tecnici, non è ormai più ripetibile, con danno definitivo alla collettività usocivista locale, causa fallimento del debitore (Cooperativa agricola "La Montaltese").

Considerato che gli stessi elaborati tecnici valutano altresì il coacervo dei canoni dovuti dalla Ditta Vittonatti, per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima di anni 21 (1990-2011), per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, della medesima precitata area di complessivi mq. 129.540, in €. 220.012,95, considerando dovute soltanto 15 annualità in virtù del fatto che 6 annualità non possono essere richieste in quanto, causa alluvioni e una grandinata, le aree sono state improduttive. Tenuto conto che la Ditta Vittonatti ha donato al Comune un capannone a uso agricolo censito al NCT con il Fg. 1 – mapp. 63 sito in Regione Ghiare a parziale compensazione dei canoni dovuti per l'occupazione di anni 21, valutato con la precitata perizia del 21.04.2011 in €. 203.018,40, al netto delle migliorie apportate dall'Avioclub Montalto che è l'attuale affittuario del bene in questione, ora utilizzato come hangar al servizio dell'adiacente aviosuperficie autorizzata con DGR 81-17327 del 10.03.1997 in quanto interessante anch'essa aree di Civico Demanio, l'anzidetto importo lordo di €. 220.012,95 si riduce a €. 16.994,55 e, al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%), €. 3.398,91.

Considerato ulteriormente che l'anzidetto importo netto di €. 3.398,91, rettificato e attualizzato nonché tenuto conto che il valore del precitato capannone a uso agricolo, da scomputare dal coacervo dei canoni pregressi dovuti e mai versati, viene rideterminato da questo Ufficio, al netto delle migliorie apportate dall'Avioclub Montalto, in complessivi €. 180.416,90 (valutando all'attualità la struttura a uso agricolo così come effettivamente donata all'epoca dalla Ditta

Vittonatti al Comune), viene rideterminato in complessivi €. 9.923,78 che dovranno essere versati, maggiorati dei contributi pubblici e indennizzi assicurativi eventualmente percepiti per i danni da alluvione e grandine scomputati, fatta salva l'opzione per un ricalcolo che computi tutti i 21 anni anziché i 15 considerati, al Comune di MONTALTO DORA (TO) in via conciliativa, come conguaglio per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima in argomento, dagli eredi del defunto Signor Vittonatti (ex Ditta Vittonatti), per quanto consentito dalla legge, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente atto e con applicazione della rivalutazione monetaria e dell'interesse legale ai versamenti effettuati dopo tale termine.

Considerato ancora che il capannone in questione, essendo stato donato al Comune a parziale compensazione e quindi in parziale sostituzione dei canoni pregressi diversamente dovuti a ristoro del mancato uso delle aree da parte della collettività usocivista locale e che tutti i proventi derivanti a qualunque titolo dai beni civici sono anch'essi di uso civico ai sensi di legge, detto capannone dovrà essere reintegrato (già un tempo uso civico poi sdemanializzato) nei beni di Civico Demanio del Comune di MONTALTO DORA (TO).

Considerato infine che, come già summenzionato, detto capannone è attualmente affittato, come bene disponibile del Comune, per uso "hangar" a concessionario di adiacente area di Civico Demanio mutata temporaneamente da seminativo a aviosuperficie con usi accessori e che ora, in conseguenza della dovuta anzidetta reintegra nonché, tra l'altro, di sensibili discrepanze tra le aree in origine autorizzate e quelle attualmente occupate dal medesimo Concessionario, in quanto è emerso che parte di esse non sono di uso civico ma bensì appartenenti al Demanio Idrico, è necessario aggiornare l'autorizzazione già rilasciata con DGR 81-17327 del 10.03.1997 tuttavia, essendo quest'ultima procedura complessa, estranea all'oggetto del presente atto e propedeutica anche a soddisfare ulteriori esigenze del Comune, la stessa dovrà essere oggetto di successivo specifico atto conseguente alla presentazione da parte del Comune stesso dell'atto di reintegra del capannone in argomento e della specifica documentazione integrativa necessaria per l'aggiornamento della originaria autorizzazione alla concessione per aviosuperficie.

Dato atto che dagli elaborati tecnici emerge un ultimo utilizzo privato irregolare dell'anzidetta area di mq. 129.540 per usi agricoli, per circa tre mesi autorizzati con D.G.C. n. 36 del 23.03.2011, dietro versamento al Comune di €. 2.650,00 contro € 3.833,93 ritenuti congrui e che, pertanto, occorre parimenti regolarizzare il progresso richiedendo all'occupatore un conguaglio in via conciliativa pari a €. 236,79, al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%).

Ritenuto, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo novantanovenne inerente l'area di mq. 2.792 occupata dalla strada interpodereale, con regolarizzazione in via conciliativa delle occupazioni pregresse illegittime in oggetto, per carenza di autorizzazione da parte dell'autorità competente, alle condizioni economiche suesposte nonché parere favorevole alla concessione per il co-uso della strada interpodereale, parimenti alle condizioni economiche suesposte, a integrazione autorizzazione DD 1045/02.12.2011 e, in ultimo, alla reintegra del capannone agricolo (ora "hangar"), donato in parziale concambio di canoni pregressi diversamente ritraibili.

Preso atto che, per quanto riguarda la strada interpodereale, trattasi di mutamento temporaneo (circa 10 anni, salvi eventuali rinnovi, in co-uso pubblico/privato per consentire un'attività estrattiva e poi uso pubblico esclusivo) 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 in co-uso.

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;
- 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;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di MONTALTO DORA (TO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso dell'area di uso civico di complessivi mq. 2.792 occupata dalla strada interpoderale, per darla temporaneamente in concessione in co-uso con la collettività locale alla Ditta titolare dell'adiacente attività di cava già autorizzata per un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi nonché a regolarizzare le pregresse occupazioni illegittime (in via formale per la strada e a titolo oneroso per la ex Ditta Vittonatti, con reintegra nel patrimonio di Civico Demanio del capannone donato in parziale con cambio dei canoni diversamente ritraibili nonché per l'occupazione trimestrale), 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 MONTALTO DORA (TO) a mutare la destinazione d'uso per anni 99, da seminativo a strada interpoderale a servizio dei fondi di Civico Demanio circostanti, di un'area di complessivi mq. 2.792, in adiacenza all'area di uso civico cui al Fg. 1 – mapp. 66 parte (ex 9 parte), per darla temporaneamente in concessione in co-uso con la collettività locale alla Ditta titolare dell'adiacente attività di cava già autorizzata (DD 1045/02.12.2011) per un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, con contestuale regolarizzazione in via formale circa il pregresso per il fatto che la stessa strada esiste da tempo immemore, è di uso pubblico e costituisce un miglioramento fondiario in quanto rende possibili e maggiormente vantaggiose le attività agricole e non presenti sulle aree circostanti, dietro versamento di un canone annuo stimato nel 2011 in €. 698,00 e, pertanto, da aggiornare e, nel caso di eventuale diversa incidenza dell'utilizzo della strada rispetto al 50% stimato, ricalcolare a cura del Comune. Il

medesimo Concessionario dovrà mantenere a sue spese la percorribilità della medesima strada ai mezzi leggeri, al fine di consentire l'effettivo co-utilizzo dell'opera da parte della collettività locale. Nel caso si rendesse necessario l'utilizzo di ulteriori aree di Civico Demanio o un diverso utilizzo di aree già oggetto di autorizzazione, al fine di poter espletare l'attività di cava in questione (ad esempio per la realizzazione di opere stabilmente ancorate al suolo tipo canale scolmatore o altro, Codesto Comune dovrà immediatamente informare l'Ufficio Usi Civici e richiedere la prescritta autorizzazione che stabilirà, tra l'altro, la necessaria modifica o implementazione dei canoni dovuti dal Concessionario;

di autorizzare altresì il Comune di MONTALTO DORA (TO) a effettuare la conciliazione con privati circa l'occupazione illegittima per usi agricoli dell'area di mq. 129.540, distinta al NCT Fg. 1 – mapp. 66 parte (ex 9 parte), dietro versamento al Comune della somma determinata dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, per le motivazioni di cui alla premessa, in €. 236,79, al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%), entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente atto e con applicazione della rivalutazione monetaria e dell'interesse legale se il versamento sarà effettuato dopo tale termine;

di autorizzare ulteriormente il Comune di MONTALTO DORA (TO) a effettuare la conciliazione con gli eredi del defunto Signor Vittonatti (ex Ditta Vittonatti), per quanto consentito dalla legge, al fine di regolarizzare la precedente occupazione illegittima pregressa per attività agricole di anni 21 (1990-2011), per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, condotta sull'area di Civico Demanio di complessivi mq. 129.540, distinta al NCT Fg. 1 – mapp. 66 parte (ex 9 parte), dietro versamento al Comune della somma rideterminata, per le motivazioni di cui alla premessa, in €. 9.923,78, al netto dei benefici di legge, che dovranno essere versati, maggiorati dei contributi pubblici e indennizzi assicurativi eventualmente percepiti per i danni da alluvione e grandine scomputati, fatta salva l'opzione per un ricalcolo che computi tutti i 21 anni anziché i 15 considerati, parimenti al Comune di MONTALTO DORA (TO) in via conciliativa a titolo di conguaglio, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente atto e con applicazione della rivalutazione monetaria e dell'interesse legale ai versamenti effettuati dopo tale termine;

di autorizzare, infine, il Comune di MONTALTO DORA (TO) a reintegrare il capannone censito al NCT con il Fg. 1 – mapp. 63, sito in Regione Ghiare, donato in allora dalla Ditta Vittonatti a parziale compensazione dei canoni dovuti per l'occupazione di anni 21 oggetto della conciliazione di cui al paragrafo precedente (ora in uso all'Avioclub Montalto che è l'attuale affittuario del bene in questione, ora utilizzato come hangar al servizio dell'adiacente aviosuperficie autorizzata con DGR 81-17327 del 10.03.1997, in quanto interessante anch'essa aree di Civico Demanio), in quanto atto dovuto ai sensi di legge così come già specificato in premessa;

che il Comune di MONTALTO DORA (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia di tutti gli atti inerenti le autorizzazioni di cui sopra, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alle stesse autorizzazioni;

che il Concessionario dell'adiacente attività di cava, per poter correttamente utilizzare la strada in argomento deve avere o 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:

Il capannone sito in Regione Ghiare censito al NCT con il Fg. 1 – mapp. 63 oggetto di reintegra, è attualmente affittato come bene disponibile del Comune, per uso “hangar”, a concessionario di adiacente area di Civico Demanio mutata temporaneamente da seminativo a aviosuperficie con usi accessori e che ora, in conseguenza della dovuta anzidetta reintegra nonché, tra l’altro, di sensibili discrepanze tra le aree in origine autorizzate e quelle attualmente occupate dal medesimo Concessionario, in quanto è emerso che parte di esse non sono di uso civico ma bensì appartenenti al Demanio Idrico, è necessario aggiornare l’autorizzazione già rilasciata con DGR 81-17327 del 10.03.1997 tuttavia, essendo quest’ultima procedura complessa, estranea all’oggetto del presente atto e propedeutica anche a soddisfare ulteriori esigenze del Comune, la stessa dovrà essere oggetto di successivo specifico atto conseguente alla presentazione da parte del Comune stesso dell’atto di reintegra del capannone in argomento e della specifica documentazione integrativa necessaria per l’aggiornamento della originaria autorizzazione alla concessione per aviosuperficie;

l’importo di €. 41.069,08, rettificato e attualizzato dall’Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte in €. 42.940,02 (al netto dei benefici di legge), inerente la regolarizzazione dell’occupazione pregressa illegittima di anni 14 (1976-1990) da parte della Cooperativa agricola “La Montaltese”, conseguente a carenza di autorizzazione da parte dell’Ente competente, delle aree di Civico Demanio di complessivi mq. 129.540 (34 giornate piemontesi di mq. 3.810) distinte al NCT con il Fg. 1 – mapp. 66 parte (ex 9 parte), in virtù di quanto dichiarato dalla perizia del 26.10.2011 citata in premessa e approvata con la parimenti precitata D.C.C. n. 29 del 08.11.2011, non è ormai più ripetibile, con danno definitivo alla collettività usocivista locale, causa fallimento della sopracitata Cooperativa;

l’area di Civico Demanio di complessivi mq. 2.792, ora sedime della strada interpodereale oggetto di formale regolarizzazione per pregresso uso pubblico e della futura concessione decennale in co-uso (pubblico-privato) al Concessionario dell’adiacente attività di cava, 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 e con la L.R. n. 29/09. Inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, detta strada interpodereale dovrà essere restituita al Comune in buon stato d’uso a cura e spese del Concessionario che, nel caso di specie, dovrà altresì mantenere a sue spese la percorribilità della medesima strada ai mezzi leggeri, al fine di consentire l’effettivo co-utilizzo dell’opera, durante il periodo di concessione, da parte della collettività locale ;

L’anzidetta futura concessione in co-uso e le regolarizzazioni in via conciliativa inerenti le occupazioni pregresse illegittime NON potranno essere stipulate a condizioni economiche inferiore a quanto ritenuto congruo dall’Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, così come meglio specificato nei paragrafi precedenti;

la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l’eventuale ricorso all’autorità competente, fa venir meno, per le parti private (eredi ex Ditta Vittonatti e altri), i benefici economici previsti dalla normativa vigente in materia e, inoltre, risultando fallito in tal caso l’esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere al recupero di quanto dovuto a termini di 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 del Territorio competente, in occasione di future verifiche disposte da questa Amministrazione o su richiesta delle parti (Comune –privati) 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 MONTALTO DORA (TO) dovrà destinare tutti gl’importi percepiti in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, utilizzarli nel rispetto dei disposti di cui all’articolo 16 – comma 3 della L.R. n. 29/09;

tutte le spese di registrazione, notarili o equipollenti, inerenti le autorizzazioni di cui al presente provvedimento, sono da ripartire, per quanto di competenza, tra il Concessionario dell’adiacente attività di cava (concessione strada), gli eredi ex Ditta Vittonatti (conciliazione e reintegra capannone) e altri occupatori.

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 all’articolo 18 del D.L. 83/2012.

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  
Marco Piletta