

Codice A13060

D.D. 2 marzo 2015, n. 40

**Comune di CRAVEGGIA (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione e servitu' di passaggio per anni 30 su mq. 185,55 (mq. 244,00 cantiere) alla Sig.ra Loretta GUBETTA, di aree comunali di uso civico (NCT Fg. 23 - mapp. 364 parte - ex 142), per realizzazione strada d'accesso a realizzando fabbricato agricolo su area privata in Loc. La Pila. Espressione parere favorevole.**

Vista l'istanza prot. n. 434 del 03.02.2015, con cui il Segretario Comunale del Comune di CRAVEGGIA (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23.12.2014, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'espressione del parere di competenza finalizzato al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di passaggio, per anni 30, eventualmente rinnovabile, a favore della Sig.ra Loretta GUBETTA, di porzioni di complessivi mq. 185,55 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 23-mapp. 364 parte-ex 142, aumentati a complessivi mq. 244,00, per il tempo di cantiere di anni uno, per consentire la realizzazione di una strada d'accesso a realizzando fabbricato agricolo su area privata in Loc. La Pila e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree 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 CRAVEGGIA (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 10.02.2015, con prot. n. 1580/A13060/2.140.20 nonché la nota integrativa/rettificativa della perizia di stima, inviata dal Tecnico Incaricato Arch. BOSCHI Gianfranco a mezzo e-mail ricevuta in data 20.02.2015;

Vista la perizia di stima del 15.12.2014, a firma del Tecnico Incaricato Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23.12.2014 nonché la nota integrativa/rettificativa parimenti sopracitata, che valuta gl'indennizzi dovuti dal privato Concessionario al Comune di CRAVEGGIA (VCO) in complessivi €. 77,93, per il coacervo dei canoni "una tantum" inerenti l'occupazione di anni uno del cantiere (complessivi mq. 244,00) nonché €. 1.718,54, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per il restante periodo di concessione di anni 29, con relativa costituzione di servitù di passaggio e occupazione ridotta a complessivi mq. 185,55, per un totale complessivo, in caso di versamento anticipato "una tantum", pari a €. 1.796,47;

Considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni per finalità analoghe su aree similari, gl'indennizzi periziati in complessivi €. 1.796,47, per l'intera durata della concessione di anni 30, con il sopracitato elaborato tecnico e relativa integrazione/rettifica, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui e, nel caso di specie, tenuto conto che detto valore complessivo è inferiore all'importo concordato, per l'uso richiesto delle aree in argomento, tra il Comune di CRAVEGGIA (VCO) e il Concessionario che si impegna, oltre alla realizzazione a sue spese della strada d'accesso in oggetto per un costo stimato pari a €. 5.566,50 (che resterà comunque anche in uso alla collettività locale al servizio delle aree di Civico Demanio circostanti), alla sistemazione, parimenti a sue spese, dell'esistente mulattiera di collegamento, tra il piazzale di manovra esistente e la cappelletta di proprietà del Comune di Craveggia, mediante pavimentazione in acciottolato e cordoli in pietra, per un costo stimato in €. 5.413,51. Pertanto la realizzazione ddle

anzidette opere di interesse collettivo, il cui valore è pari a complessivi €. 10.980,01, sostituirà il versamento dei canoni e delle indennità di cui alla perizia che, pertanto, non sono più dovuti;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relativa servitù in oggetto disponendo, per la parte economica, che è dovuta dal privato Concessionario al Comune di CRAVEGGIA (VCO), la realizzazione delle opere di interesse collettivo già concordate con il Comune, pari a un valore stimato in complessivi €. 10.980,01, in quanto detto valore è nettamente superiore a quanto valutato dalla summenzionata perizia con relativa integrazione/rettifica, ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e approvata con la precitata D.C.C. n. 48 del 23.12.2014, come minimo indennizzo dovuto (complessivi €. 1.796,47), fermo l'obbligo di ripristino delle aree in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del Concessionario, al termine dei lavori di realizzazione delle opere, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione, compresi eventuali rinnovi. Le nuove opere realizzate sull'area in oggetto, si ritengono cedute al Comune in concambio del rilascio della concessione trentennale in argomento;

Considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo di anni 30 di destinazione d'uso delle aree e che, pertanto, le stesse rimangono gravate da uso civico e tutelate 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 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'esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzare da parte del Comune di CRAVEGGIA (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle porzioni del terreno di uso civico in argomento, per darle in concessione alla Sig.ra Loretta GUBETTA, con relativa servitù, per un periodo di anni 30, eventualmente rinnovabile, 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 esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune di CRAVEGGIA (VCO) al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di passaggio per anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, a favore della Sig.ra Loretta GUBETTA, di porzioni di complessivi mq.

185,55 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 23-mapp. 364 parte-ex 142, aumentati a complessivi mq. 244,00, per il tempo di cantiere di anni uno, per consentire la realizzazione di una strada d'accesso a realizzando fabbricato agricolo su area privata in Loc. La Pila e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

che il Comune di CRAVEGGIA (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativa servitù, 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 operare sulle aree in argomento, dovrà ottenere tutte le eventuali 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:

tutte le aree di Civico Demanio oggetto del presente provvedimento rimarranno gravate da uso civico, pertanto sono disciplinate dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposte 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 e con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011, fermo l'obbligo di ripristino delle aree in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del Concessionario, al termine dei lavori di realizzazione delle opere, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione, compresi eventuali rinnovi. Le nuove opere realizzate sull'area in oggetto, si ritengono cedute al Comune in concambio del rilascio della concessione trentennale in argomento;

la concessione in argomento, con relativa costituzione di servitù, sarà stipulata alle condizioni economiche già concordate tra il privato Concessionario e il Comune di CRAVEGGIA (VCO) e, più precisamente, realizzazione di opere (strada d'accesso-costo €. 5.566,50-che resterà comunque anche in uso alla collettività locale al servizio delle aree di Civico Demanio circostanti nonché sistemazione dell'esistente mulattiera di collegamento, tra il piazzale di manovra esistente e la cappelletta di proprietà del Comune di Craveggia, mediante pavimentazione in acciottolato e cordoli in pietra- costo €. 5.413,51) di interesse collettivo pari a un valore di complessivi €. 10.980,01, in luogo di quanto periziato, approvato dal Comune stesso con la precitata D.C.C. n. 48 del 23.12.2014 e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte come minimo dovuto e, più precisamente, complessivi €. 1.796,47;

eventuali congruagli 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 CRAVEGGIA (VCO) dovrà destinare tutti gl'importi eventualmente 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  
Marco Piletta