

Codice A1305A

D.D. 20 settembre 2016, n. 221

**Comune di GARESSIO (CN). Mut. temp. di dest. d'uso con conc. e constit. di dir. di sup. per massimo anni 30, eventualmente rinnovabile, al C.A.I. Sez. di Savona, di porzione di mq.487 di terr. com. di u.c., con regolariz. di occupaz. pregressa non autorizzata di anni 68, su minor porzione (mq.130) della stessa area, per anni 17 e sull'intera area, per i restanti 51 anni, per mantenimento rifugio alpino.Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 3575 del 24.05.2016 con cui il Sindaco del Comune di GARESSIO (CN), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26.04.2016, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di diritto di superficie, per anni 10, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, a favore del C.A.I. Sez. di Savona, di porzione di mq. 487 del terreno comunale di uso civico sito in Frazione Valdinferno, in Loc. Mulattieri-Pian Bersi e distinto al NCT Fg. 9 mapp. 5, su cui insiste un manufatto adibito a uso rifugio alpino nonché alla contestuale regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 68 (dal 1948 al 1965, di minor porzione di mq. 130 della stessa area e dal 1965 al 2016 dell'anzidetta intera area), per consentire il mantenimento del fabbricato esistente, con relativa pertinenza e i lavori inerenti le eventuali future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area 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 GARESSIO (CN) unitamente all'istanza ricevuta in data 27.05.2016, con prot. n. 5984/A1305A/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 21.04.2016, asseverata in pari data presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Mondovì, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale Arch. Marco ZEMMI, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26.04.2016, che valuta gl'indennizzi dovuti dal C.A.I. Sez. di Savona al Comune di GARESSIO (CN) in complessivi € 499,28, quale canone omnicomprendivo annuo dovuto per la futura concessione, con costituzione di diritto di superficie per anni 10, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire alla sunnominata Sezione C.A.I. il mantenimento del fabbricato adibito a uso rifugio alpino esistente, con relativa pertinenza e i lavori inerenti le eventuali future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione di mq. 487 in argomento e in complessivi € 481,66, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80% e degli importi ricevuti dal Comune a titolo di I.C.I.) per la regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 68 (dal 1948 al 1965, di minor porzione di mq. 130 della stessa area e dal 1965 al 2016 dell'anzidetta intera area), da parte della medesima Sezione C.A.I.;

Considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni e regolarizzazioni di occupazioni pregresse per finalità analoghe su aree similari, gl'indennizzi periziati con il sopracitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità e considerato ulteriormente che, data l'imprescrittibilità del diritto, tutti i canoni inerenti il pregresso devono essere pagati a far data dall'anno 1948 e non solo per anni 10 come periziato (fatto salvo il canone concernente l'utile sull'attività che, per il periodo 1948-1965, durante il quale la struttura ante

ampliamento si configurava come un bivacco di fortuna, si può considerare nullo e, pertanto, pari a € 0,00), si devono rideterminare rispettivamente in complessivi € 529,72, per il canone onnicomprensivo annuo dovuto per la futura concessione, con costituzione di diritto di superficie nonché in complessivi € 2.879,44, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80% e degli importi ricevuti dal Comune a titolo di I.C.I.) per la regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 68 (dal 1948 al 1965, di minor porzione di mq. 130 della stessa area e dal 1965 al 2016 dell'anzidetta intera area), per un accettabile ristoro per la popolazione usocivista locale. Per quanto riguarda la durata della concessione amministrativa si ritiene che, data la natura delle opere e delle finalità d'uso nonché per consentire un corretto ammortamento degli investimenti effettuati e dei maggiori oneri inerenti la conciliazione, la stessa possa, se il Comune lo ritiene, essere estesa fino ad anni 30, fatti salvi eventuali rinnovi a condizioni da stabilirsi;

Considerato ancora che dovrà essere firmato un Verbale di Conciliazione stragiudiziale tra il Comune di GARESSIO (CN) e il C.A.I. Sez. di Savona, per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima in argomento dell'area di Civico Demanio di mq. 487 e per il mantenimento in uso della stessa, con quanto ivi costruito, in capo all'attuale occupatore per il tempo stabilito dalla futura concessione, con impegno a versare alla Tesoreria Comunale le somme rideterminate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, come meglio su specificato, oltre a tutte le spese amministrative, tecniche e notarili, derivanti dall'esecuzione del presente procedimento e con rinuncia, nei confronti del Comune e dei dante causa, a ogni azione di danni che potrebbe competere;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relativa costituzione di diritto di superficie e regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, in oggetto disponendo, per la parte economica, che vengano versati dal futuro Concessionario (C.A.I. Sez. di Savona) al Comune di GARESSIO (CN), importi NON inferiori a quelli rideterminati di cui sopra, fermo l'obbligo di ripristino 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, dovrà essere rimosso alla fine o al decadere della concessione o degli eventuali rinnovi, parimenti a cura e spese del Concessionario o, in alternativa, se il Comune lo richiede, ceduto a quest'ultimo a titolo gratuito;

Considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo di massimo anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, 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.

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;
- vista la L.R. n. 23/15;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di GARESSIO (CN) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso della porzione di terreno di uso civico in argomento, per darla in concessione al C.A.I. Sez. di Savona, con relativa costituzione di diritto di superficie per un periodo di massimo anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, con contestuale regolarizzazione inerente l'occupazione pregressa illegittima di anni 68 (dal 1948), 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 GARESSIO (CN) a mutare la destinazione d'uso di porzione di mq. 487 del terreno comunale di uso civico sito in Frazione Valdinferno, in Loc. Mulattieri-Pian Bersi e distinto al NCT Fg. 9 mapp. 5, su cui insiste un manufatto adibito a uso rifugio alpino, per darla in concessione amministrativa con relativa costituzione di diritto di superficie, per un periodo di massimo anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, al C.A.I. Sez. di Savona, con contestuale regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 68 (dal 1948 al 1965, di minor porzione di mq. 130 della stessa area e dal 1965 al 2016 dell'anzidetta intera area), per consentire il mantenimento del fabbricato esistente, con relativa pertinenza e i lavori inerenti le eventuali future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

che il Comune di GARESSIO (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativa costituzione di diritto di superficie e contestuale regolarizzazione, in via conciliativa, dell'occupazione pregressa illegittima, per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, a far data dall'anno 1948, 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 continuare a 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 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, con la L.R. n. 29/09, con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011, con la L.R. n. 23/15 e con il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016. 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,

con ovvia rimozione di tutti i manufatti ivi realizzati o, se il Comune lo richiede, con la cessione a quest'ultimo degli stessi a titolo gratuito. 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;

la concessione pluriennale con di diritto di superficie e contestuale regolarizzazione per l'occupazione pregressa, NON potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto rideterminato e ritenuto accettabile, dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, come ristoro per la popolazione usocivista locale e, più precisamente, complessivi € 529,72, per il canone omnicomprendivo annuo dovuto per la futura concessione, con costituzione di diritto di superficie per massimo anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi nonché complessivi € 2.879,44, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80% e degli importi ricevuti dal Comune a titolo di I.C.I.) per la regolarizzazione, in via conciliativa, di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 68 (dal 1948 al 1965, di minor porzione di mq. 130 dell'area attuale di mq. 487 e dal 1965 al 2016 dell'anzidetta intera area), per un accettabile ristoro per la popolazione usocivista locale;

eventuali conguagli 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 GARESSIO (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, 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

Visto

**IL DIRETTORE REGIONALE**

D.ssa Laura BERTINO