

Codice A1305A

D.D. 17 ottobre 2017, n. 285

Comune di GARESSIO (CN). Sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi, di porzione di mq. 487 di terreno comunale gravato da uso civico, per mantenimento e miglioramento rifugio alpino, in rettifica DDRP n. 221/20.09.2016. Autorizzazione.

Premesso che con la DDRP n. 221/20.09.2016 è stato autorizzato 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;

Premesso altresì che con la sopracitata DDRP n. 221/20.09.2016 è stato determinato, tra l'altro, l'importo minimo dovuto dalla parte privata al Comune di GARESSIO (CN), per la regolarizzazione, in via conciliativa, della sopracitata occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, per un accettabile ristoro per la popolazione usocivista locale, in complessivi €. 2.879,44, quale coacervo dei canni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80% e degli importi ricevuti dal Comune a titolo di I.C.I.);

Preso atto che l'importo di cui sopra è stato versato al Comune di GARESSIO (CN), debitamente aggiornato in complessivi €. 2.922,63, giusta quanto dichiarato nel verbale di conciliazione datato 18.07.2017 e sottoscritto dalle parti (Comune-C.A.I. Sez. di Savona);

Vista l'istanza prot. n. 2826 del 13.04.2017, integrata e modificata con prot. n. 5872 del 17.08.2017, con la quale il Sindaco del Comune di GARESSIO (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 13 del 28.03.2017, integrata e modificata con D.C.C. n. 23 del 25.07.2017, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione alla variazione della precedente autorizzazione (DDRP n. 221/20.09.2016) da concessione amministrativa pluriennale, con relativa costituzione di diritto di superficie, a sdemanializzazione, per la successiva alienazione al C.A.I. Sez. di Savona, della medesima area di mq. 487 già oggetto di conciliazione, al fine di consentire il mantenimento del fabbricato esistente, con relativa pertinenza e i lavori inerenti il miglioramento, l'adeguamento e le eventuali future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

Vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di GARESSIO (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 19.04.2017, con prot. n. 4633/A1305A/2.140.20 e all'istanza integrativa e modificativa, ricevuta in data 01.09.2017, con prot. n. 9351/A1305A/2.140.20;

Vista la perizia di stima allegata alla precitata istanza integrativa e modificativa, redatta in data 22.06.2017 dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale Arch. Marco ZEMMI, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale 23 del 25.07.2017, la quale valuta l'attuale valore dell'area di complessivi mq. 487, con sovrastante manufatto adibito a uso rifugio alpino in

oggetto occupante un'area di mq. 94,39, con riferimento all'attualità, in complessivi €. 3.753,30, per la futura sdemanializzazione/alienazione al C.A.I. Sez. di Savona della medesima area per la finalità proposta;

Ritenuto pertanto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti alienazioni per finalità analoghe in aree similari, l'importo periziato in complessivi €. 3.753,30, riferito al valore venale dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 487 è, con riferimento all'attualità e tenuto conto dei manufatti ivi insistenti nonché della possibilità di miglioramento degli stessi, da ritenersi estremamente moderato e, pertanto, da rideterminarsi in non meno di €. 9.990,83, per un accettabile ristoro per la popolazione usocivista locale;

Considerato, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole alla sdemanializzazione, con successiva alienazione al C.A.I. Sez. di Savona, dell'area di mq. 487 in argomento per le finalità in oggetto conchè la stessa avvenga a condizioni economiche non inferiori a quanto rideterminato, per un accettabile ristoro per la popolazione usocivista locale, dalla Regione Piemonte e, più precisamente, un importo di €. 9.990,83 che, nel caso di specie, dovrà essere versato dall'acquirente al Comune prima o contestualmente all'atto di trasferimento dei beni ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto. Tale importo dovrà essere utilizzato 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 inoltre, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

Considerato ancora che eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, su richiesta delle parti (Comune-privato) o in conseguenza di differenze di superficie e/o capacità edificatoria che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

Considerato infine che la sdemanializzazione in argomento , con successiva alienazione al C.A.I. Sez. di Savona, è vantaggiosa per il Comune, tenuto conto della finalità dell'intervento (mantenimento del fabbricato uso rifugio alpino esistente, con relativa pertinenza e lavori inerenti il miglioramento, l'adeguamento e le eventuali future manutenzioni del fabbricato stesso, già oggetto di conciliazione per regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima) nonché del fatto che la struttura è collocata in contesto di rilevanza turistica sia per la rete sentieristica che per gli impianti sciistici del Comprensorio Garessio 2000;

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;
- 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 la suddetta sdemanializzazione, per la successiva alienazione al C.A.I. Sez. di Savona, dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 487 in argomento, in parziale rettifica della precedente autorizzazione (DDRP n. 221/20.09.2016), 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 GARESSIO (CN) a:

- sdemanializzare, in variazione della precedente autorizzazione alla concessione amministrativa pluriennale, con relativa costituzione di diritto di superficie (DDRP n. 221/20.09.2016 che resta valida per quanto non modificato dalla presente autorizzazione), la porzione di mq. 487 del terreno comunale gravato da uso civico, sito in Frazione Valdinferno, in Loc. Mulattieri-Pian Bersi e distinto al NCT Fg. 9 mapp. 5;
- alienare al C.A.I. Sez. di Savona, libera dal vincolo di uso civico, la sopra citata area di mq. 487, al fine di consentire il mantenimento del fabbricato esistente, con relativa pertinenza e i lavori inerenti il miglioramento, l'adeguamento e le eventuali future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;
- di subordinare la stipula dell'atto relativo alla cessione in argomento, al versamento al Comune, da parte del futuro acquirente, di un importo non inferiore a quanto a quanto rideterminato, per un accettabile ristoro per la popolazione usocivista locale, dalla Regione Piemonte e, più precisamente, un importo di €. 9.990,83 (novemilanovecentonovanta//83) che dovrà essere versato prima o contestualmente all'atto di trasferimento dei beni ed entro 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:

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, su richiesta delle parti (Comune-privato) o in conseguenza di differenze di superficie e/o capacità edificatoria che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di GARESSIO (CN) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

il Comune di GARESSIO (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di alienazione che verrà stipulato con il futuro acquirente 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 del futuro 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

Visto

IL DIRETTORE REGIONALE

D.ssa Laura BERTINO