

Codice A1014C

D.D. 30 agosto 2023, n. 448

Comune di CAPRAUNA (CN). Art. 4 comma 1 lettere c) e art. 6 comma 3 lettera a) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e ss.mm.ii.. Autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale mutamento di destinazione con concessione amministrativa di terreno gravato da uso civico individuato al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 per superficie complessiva di...



ATTO DD 448/A1014C/2023

DEL 30/08/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

A1014C - Rapporti con le Autonomie locali, elezioni e referendum, espropri-usi civici

OGGETTO: Comune di CAPRAUNA (CN). Art. 4 comma 1 lettere c) e art. 6 comma 3 lettera a) della l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e ss.mm.ii.. Autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, senza titolo e contestuale mutamento di destinazione con concessione amministrativa di terreno gravato da uso civico individuato al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 per superficie complessiva di 1.157 mq in località Arma del Comune di Caprauna (CN).

Vista la legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29 recante “Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici”, in particolare:

- l’articolo 4, comma 1, lettera c) che individua tra le funzioni di competenza della Regione il “..rilascio [...] dell'autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per occupazione di terreni gravati da uso civico senza titolo o senza valido titolo..”;

- l’articolo 6, comma 3 lettera a) che identifica tra le competenze trasferite ai Comuni, “..il rilascio delle concessioni amministrative..” previa acquisizione del “..parere obbligatorio e vincolante della Regione in caso di concessioni per un periodo superiore a dieci anni, aventi ad oggetto terreni di superficie superiore a venticinque metri quadrati..”, nonché alla lettera c) “..la reintegrazione nel possesso di beni gravati da uso civico oggetto di occupazione abusiva non regolarizzata o non regolarizzabile [...]..” e al comma 4, lettera b) del medesimo articolo “..la conclusione della conciliazione stragiudiziale per occupazione di terreni gravati da uso civico senza titolo o senza valido titolo..”;

- l’articolo 10 che individua il procedimento di conciliazione stragiudiziale quale strumento per “..sanare l’occupazione senza titolo o senza valido titolo di beni del demanio civico [...] secondo le modalità contenute nel regolamento..” di cui al Capo III del Titolo III del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, concluso sulla base dei parametri economici fissati con la D.G.R. 5 ottobre 2018, n. 17-7645;

visto l’articolo 78 comma 1 lettera b) del D.P.R. 616/1977 il quale precisa che “..sono attribuite ai Comuni, ai sensi dell’art. 118, primo comma, della Costituzione, le funzioni amministrative in materia di [...] vigilanza sull’amministrazione dei beni di uso civico..”;

visto il Decreto del Commissario agli usi civici del 16 dicembre 1934, con il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici nel Comune di CAPRAUNA (CN), ed è stata assegnata alla categoria A) di cui all'articolo 11 della legge 1766/1927 l'area individuata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 2 (attualmente identificata al N.C.T. al Fg. 12 mappali nn. 327-328-329-407-408);

vista l'istanza del 07 agosto 2023 (prot. n. 32402) con la quale il Comune di CAPRAUNA (CN), in esecuzione della D.C.C. n. 23 del 29 luglio 2023, ha richiesto, ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009, l'autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa senza titolo e contestuale concessione amministrativa di terreni gravati da uso civico individuati al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 per superficie complessiva di 1.157 mq al fine di regolarizzare l'uso pregresso e la gestione futura dell'area anzidetta;

vista la D.G.C. n. 35 del 30 giugno 2023 con cui il Comune di CAPRAUNA (CN) ha deliberato, ai sensi della legge n. 1766/1927 e della l.r. 29/2009, di avviare il procedimento volto alla regolarizzazione del terreno gravato da uso civico occupato senza valido titolo su cui è stato realizzato un rifugio escursionistico e dalla quale si rileva in particolare che:

- con la D.C.C. n. 18 del 04 ottobre 2002 il Comune di CAPRAUNA (CN) ha approvato la Bozza di Convenzione tra la Comunità Montana Alta Val Tanaro e i Comuni consociati per l'attuazione del Progetto Integrato di Sviluppo Socio Economico dal titolo "*Tracce di storia e scorci di natura in una proposta turistica integrata alla scoperta della Alpi Marittime*", approvato dalla Giunta della Provincia di Cuneo con la deliberazione n. 564/2002, dalla quale emerge che nel caso di gestione dell'attività affidata a terzi questi ultimi debbano essere individuati con regolare procedura di selezione;
- il Progetto di cui sopra, prevedeva, per il Comune di CAPRAUNA (CN), la costruzione di una struttura atta a favorire l'accoglienza dei turisti appassionati di arrampicate ed escursioni al fine di migliorare ed incrementare la fruizione del territorio sotto il profilo turistico, rientrando altresì tra i Progetti Integrati di Area (P.I.A) finalizzati allo sviluppo socio-economico per i quali il DOCUP 2000/2006 ha previsto l'erogazione di finanziamenti;
- con D.C.C. n. 16 del 26 aprile 2003 il Comune di CAPRAUNA (CN) ha approvato il progetto esecutivo e in data 24 giugno 2005 sono stati ultimati i lavori per la realizzazione della suddetta struttura;
- l'area individuata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 sulla quale insiste il fabbricato identificato al N.C.E.U. come Fg. 12 mappale n. 408 sub 1, è attualmente nella disponibilità del Comune di CAPRAUNA (CN), non essendo pertanto necessaria l'attivazione del procedimento di reintegrazione previsto dall'art. 13 della l.r. 29/2009;

rilevato che, essendo i beni gravati di uso civico beni demaniali soggetti a gestione separata, il Comune di CAPRAUNA (CN) intende sanare il proprio comportamento omissivo attraverso un procedimento di conciliazione stragiudiziale di cui all'art. 4 comma 1 lettera c) della Legge Regionale 2 dicembre 2009 n. 29 e relativo Capo III del Titolo III del Regolamento di cui al D. P.G.R. del 27 giugno 2016 n. 8/R;

vista la documentazione tecnica inviata unitamente all'istanza sopra richiamata, in conformità a quanto disposto dal comma 2) dell'articolo 19 D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, dalla quale si evince in particolare che:

- con la D.C.C. n. 23 del 29 luglio 2023 è stata approvata la perizia di stima ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R;
- l'area oggetto di conciliazione e successiva concessione amministrativa individuata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 si riferisce ad una superficie di 1.157 mq;
- l'occupazione senza titolo è assunta dall'anno 2003, ovvero dalla data di consegna dei lavori

per la realizzazione del rifugio escursionistico sul terreno gravato da uso civico in località Arma del Comune di CAPRAUNA (CN);

- il certificato urbanistico del 26 giugno 2023 a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di CAPRAUNA (CN) indica che l'area individuata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 ricade in "Area produttiva agricola" ai sensi degli artt. 6.1 e 6.2 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;
- l'area di cui sopra è inclusa nella categoria dei beni soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- l'area di cui sopra ricade nella categoria dei beni soggetti a vincoli di natura idrogeologica e forestale ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) ed ai sensi dell'articolo 5 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale);

preso atto di quanto dichiarato dal Comune di CAPRAUNA (CN) con la D.G.C. n. 35 del 30 giugno 2023 per cui *"..emerge chiaramente che l'opera realizzata in questo comune è pubblica e atta allo svolgimento di un pubblico servizio in quanto:*

- *è realizzata nell'ambito di un progetto comunitario [...] ed è idonea allo svolgimento di un pubblico servizio;*
- *soddisfa il bisogno di godere delle ricchezze naturali di una collettività non solo locale ma di un'intera area;*
- *permette la riutilizzazione a favore della collettività di una parte di territorio ormai desueta;*
- *arrecava un reale beneficio economico alla comunità essendo un volano di sviluppo con il miglioramento del quadro di accoglienza, la possibilità di offrire nuovi servizi, l'incremento dell'offerta turistica, la creazione di nuove occupazioni sul territorio, attività tutte che creano ricadute indirette su tutta la collettività in particolare nel settore turistico, commerciale ed artigianale..";*

vista la perizia di stima redatta in data 05 luglio 2023, ai sensi del Capo V del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, dal geom. Fabio LOCCI, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di CAPRAUNA (CN), dalla quale si prende atto che:

- sull'area identificata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 non è documentata la presenza di migliorie apportate ai sensi dell'articolo 32 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R ;
- non potendo gestire direttamente il rifugio escursionistico, l'attività è stata affidata in gestione a decorrere dal 08 febbraio 2011;
- sull'area in argomento la compromissione delle risorse naturali per il periodo di utilizzo è quantificato in € 5.880,00, ai sensi del punto 9) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- sull'area di cui trattasi è stato accertato che da parte dei soggetti occupanti vi è stato il pagamento di canoni di locazione a decorrere dal 08 febbraio 2011 per un importo complessivo di € 40.215,00, ai sensi del punto 10) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore venale dell'area di cui trattasi, determinato sulla base dell'incidenza dell'area stessa sul valore del fabbricato presente, ricavato dalle banche dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI) riferito al secondo semestre 2022, è quantificato in € 41.280,00 per 1.157 mq di superficie per un valore al mq di 35,68 €, ai sensi del punto 3) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il valore agricolo dell'area in argomento qualora avesse mantenuto la sua originaria destinazione ad uso agro-silvo-pastorale ai sensi del punto 4) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 438,39;
- il valore di riferimento per la determinazione dell'indennizzo per l'occupazione pregressa e per la concessione, ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in €

20.860,00;

- il periodo di occupazione pregressa viene assunto dall'anno 2003 all'anno 2023 per complessivi 20 anni di occupazione, ai sensi del punto 8) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- il tasso di interesse applicato per il mancato godimento del bene, ai sensi del punto 7) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato nel 3%;
- l'indennizzo per il mancato godimento del bene da parte della comunità locale, ai sensi del punto 7) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in € 12.516,00;
- la determinazione dell'indennizzo per l'occupazione pregressa, ai sensi del punto 6) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, conduce ad un importo negativo;
- il canone annuo per la concessione amministrativa dell'area di cui trattasi, determinato ai sensi del punto 2) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, è quantificato in minimo € 625,80, soggetto a rivalutazione annua secondo le variazioni degli indici dei prezzi pubblicati dall'ISTAT;

considerato che gli importi derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, sono da intendersi come minimi al di sotto dei quali non si può ritenere congrua la valutazione, sicché la perizia di stima può comunque determinare importi superiori, in considerazione della natura di atto transattivo riconosciuta dalla giurisprudenza alla conciliazione stragiudiziale;

rilevato che le valutazioni economiche contenute nella sopra richiamata perizia di stima risultano congrue ai criteri fissati dalla D.G.R. n. 17-7645 del 05 ottobre 2018 e che l'importo periziato per l'occupazione pregressa risulta negativo, ai sensi del punto 6) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, non è dovuta alcuna restituzione delle somme versate in eccedenza;

rilevato che la determinazione del canone annuo di € 625,80 per la concessione amministrativa delle aree di cui trattasi, risulta conforme a quanto stabilito nelle disposizioni di cui all'articolo 10 comma 5 della l.r. 29/2009 ;

atteso che, stante la peculiarità della fattispecie in argomento, essendo il Comune di CAPRAUNA (CN), titolare del terreno gravato da uso civico, anche l'occupante senza titolo, non è fattibile esperire la conciliazione stragiudiziale con i soggetti che occupano il terreno né trasfondere gli accordi della conciliazione nello schema di verbale di cui all'art. 18 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R;

considerato che il Comune di CAPRAUNA (CN) ha inteso attribuire alla D.C.C. n. 23 del 29 luglio 2023 di approvazione della perizia di stima il valore di verbale di conciliazione, come anche motivato al punto 4 della D.G.C. n. 35 del 30 giugno 2023;

rilevato che al termine dell'utilizzo come rifugio escursionistico, il Comune di CAPRAUNA (CN), dovrà ripristinare l'originaria destinazione ai sensi dell'art. 41 del r.d. 26 febbraio 1928, n. 332;

considerato che questa Amministrazione, su richiesta delle Parti, si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente la parte economica della presente istanza, sulla base di effettivi riscontri, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, in occasione di future verifiche o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di accertamenti demaniali, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;

rilevato che la concessione amministrativa dovrà essere stipulata alle condizioni economiche

quantificate dal Comune di CAPRAUNA (CN), pari a un canone annuo di partenza di € 625,80, con ricalcolo per l'adeguamento dell'aggiornamento ISTAT annuale;

stabilito che tutti i proventi derivanti dalla presente autorizzazione devono essere utilizzati prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e comunque utilizzati nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della l.r. n. 29/2009;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di CAPRAUNA (CN) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con contestuale concessione dell'area in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni in premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti dalla normativa vigente nella materia del presente provvedimento;

preso atto che le aree di cui trattasi rimangono tutelate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

considerato infine che quanto richiesto è anche nell'interesse della popolazione usocivista locale, e pertanto si ritiene di poter autorizzare la conciliazione stragiudiziale ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009 e ss.mm.ii. e rilasciare il parere ai sensi dell'articolo 6 comma 3 lett. a) della l.r. 29/2009 e ss.mm.ii.;

dato atto che la presente determinazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1- 4046 del 17 ottobre 2016, come modificata dalla DGR n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

Per le motivazioni illustrate in premessa

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- vista la legge n. 1766 del 16 giugno 1927, e s.m.i.;
- visto il regio decreto n. 332 del 26 febbraio 1928, e s.m.i.;
- visto il D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977, e s.m.i.;
- vista la legge n. 241 del 7 agosto 1990, e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 165 del 30/03/2001, e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 23 del 28 luglio 2008 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 29 del 2 dicembre 2009 e s.m.i.;
- visto il d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;
- vista la l.r. n. 23 del 29 ottobre 2015 e s.m.i.;
- vista la legge n. 168 del 20 novembre 2017 e s.m.i.;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27 giugno 2016;
- vista la D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

- vista la D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- vista la D.G.R. n. 17-7645 del 5 ottobre 2018;
- visto il D.P.G.R. n. 4/R del 22 marzo 2019;
- vista la D.G.R. n. 1-4936 del 29 aprile 2022;

DETERMINA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di autorizzare il Comune di CAPRAUNA (CN) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale, ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera c) della l.r. 29/2009, per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 2003, dell'area gravata da uso civico individuata al N.C.T. al Fg. 12 mappale n. 408 per superficie complessiva di 1.570 mq senza versamento di somme per l'occupazione pregressa dell'area di cui trattasi;
- 3) di dare atto che non è dovuta alcuna restituzione delle somme versate in eccedenza dagli occupanti, ai sensi del punto 6) della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645;
- 4) di esprimere, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 6 comma 3 lett a) della l.r. 29/2009, parere favorevole alla sottoscrizione di concessione amministrativa per un importo annuo di partenza di € 625,80, con ricalcolo per l'adeguamento dell'aggiornamento ISTAT annuale;
- 5) di disporre che il Comune di CAPRAUNA (CN) utilizzi i proventi derivanti dalla presente autorizzazione per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e comunque nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della l.r. n. 29/2009;
- 6) di dare atto che al termine dell'utilizzo come rifugio escursionistico, il Comune di CAPRAUNA (CN), dovrà ripristinare l'originaria destinazione ai sensi dell'art. 41 del r.d. 26 febbraio 1928, n. 332;
- 7) di dare atto che questa Amministrazione, su richiesta delle Parti, si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente la parte economica della presente istanza, sulla base di effettivi riscontri, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, in occasione di future verifiche o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di accertamenti demaniali;
- 8) di dare atto che, sulle aree di cui trattasi permane il vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 9) di dare atto che al fine di identificare in maniera univoca e puntuale le aree oggetto di concessione amministrativa, si allega l'estratto della "Perizia tecnica amministrativa" a firma del geom. Fabio LOCCI per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 10) di disporre che il Comune di CAPRAUNA (CN), in applicazione del comma 3 dell'articolo 24 del D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R, trasmetta il provvedimento concessorio a questa Amministrazione entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;
- 11) di disporre che, la presente determinazione sia pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione

Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010;

12) di dare atto che, la presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 23 e 26 del d.lgs 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale;

13) di dare atto che, avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni dalla data di ricevimento della stessa, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data.

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

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹,
archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Allegato.pdf

Allegato 

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

Estratto 1 - "Perizia tecnica amministrativa" – Fig. 12 mappale n. 408

