

UNIVERSITÀ AGRARIA SIPICCIANO

Comune di Graffignano

Ente di Diritto Pubblico agli Usi Civici

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA

ATTO N. 106 DEL 18.09.2021	OGGETTO: Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana – Procedimento n. R.G. 42/2019 – Determinazione del canone di concessione di area occupata a favore del Comune di Graffignano e dei frutti indebitamente percepiti.
---------------------------------------	--

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **diciotto** del mese di **settembre** alle ore 10,00 in Sipicciano nella sala delle adunanze posta nel Palazzo Baronale sede dell'Ente, si è riunita la Deputazione Agraria per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il dott. Pietro Boscaglia in qualità di Presidente. Sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Deputati Agrari:

	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
Brizzi Moira	SI		Bannella Chiara	SI	

Partecipa alla adunanza il sottoscritto dott. Alessandro Moschetti Segretario dell'Ente, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA DEPUTAZIONE AGRARIA

Premesso che sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma due, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario, per quanto concerne la regolarità tecnica/contabile, ha espresso parere favorevole in data 18.09.2020.

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione allegata:

Di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
dott. Pietro Boscaglia

IL SEGRETARIO
dott. Alessandro Moschetti

Parere Tecnico/contabile espresso dal Segretario ai sensi dell'art. 49, comma due, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il sottoscritto Segretario dell'Università Agraria di Sipicciano dott. Alessandro Moschetti, in relazione alle proprie competenze come previsto dall'art. 28 dello Statuto dell'U.A., ai fini dell'espressione del previsto parere tecnico/contabile sulla proposta di deliberazione della Deputazione Agraria n. 106 del 18.09.2021, esaminata la documentazione agli atti del procedimento di causa n. R.G. 42/2019 celebrato presso il Commissariato Usi Civici di Roma e della Sentenza Commissariale n. 19 del 13.04.2021, tenuto conto che la proposta di deliberazione della Deputazione Agraria n. 106/2021 è volta sostanzialmente ad elevare il tasso di rendimento del calcolo del canone annuo concessorio proposto dal C.T.P. dott.ssa Antonella Ranucci, anche in considerazione del dibattito intervenuto nell'odierna seduta della Deputazione Agraria, esprime le seguenti osservazioni.

Allo stato attuale l'epilogo dell'annosa vicenda inquadrata oggi nella Causa n. RG_42/2019 giudicata presso il Commissariato di Roma potrà essere rappresentato da un canone concessorio a beneficio dell'Università Agraria di Sipicciano, come da attuali intenti dell'Ente Agrario e come previsto dall'art. 32 comma 3° lettera b) del vigente Statuto dell'U.A. di Sipicciano:

“I servizi pubblici esercitabili dall'ente agrario, rivolti alla produzione di beni ed attività per la realizzazione di fini sociali, economici e civili, possono essere riservati in via esclusiva all'Amministrazione o svolti in collaborazione con altri soggetti pubblici e privati.

I servizi riservati in via esclusiva sono stabiliti dalla legge.

La gestione dei servizi può avvenire nelle seguenti forme:

- a) in economia, quando per le modeste dimensioni o per le caratteristiche del servizio non sia opportuno costituire una istituzione o una azienda;*
- b) in concessione a terzi, quando sussistono ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale.”*

Ai fini della determinazione contabile del canone deve qui brevemente richiamarsi la lunga vicenda tecnico/giuridico/amministrativa che ha condotto agli ultimi sviluppi:

- già nell'anno 2003 l'Università Agraria tramite il perito demaniale di nomina regionale geom. Lucilla Serangeli, ai sensi della normativa allora vigente, aveva determinato un “valore di mercato” nella cui misura di **€/mq 5,42** (Euro cinque/42 al m²) si sarebbe dovuto provvedere all'alienazione dei terreni oggetto di contenzioso;
- nell'anno 2013, nel medesimo quadro normativo, tale “valore di mercato” veniva aggiornato dallo stesso perito demaniale geom. Serangeli ad **€/mq 7,23** (Euro sette/23 al m²);
- nell'anno 2019, variato il quadro normativo con la promulgazione della Legge n. 168/2017, il perito demaniale incaricato dall'U.A. di Sipicciano ai sensi del vigente R.R. n. 9/2018 dott.ssa agr. Antonella Ranucci, successivamente anche nominato C.T.P. dell'Ente agrario nello stesso procedimento commissariale n. R.G. 42/19, con deliberazione della Deputazione Agraria n. 109/19 veniva specificamente incaricato della “*determinazione del canone di concessione dell'area cimiteriale al Comune di Graffignano, da depositarsi presso il Commissariato Usi Civici di Roma nella prima udienza fissata in data 08.11.2019*”. In prima istanza, con relazione del 15.10.2019 (poi depositata agli atti di causa n. 42/19) la dott.ssa Antonella Ranucci concludeva:

Parere Tecnico/contabile espresso dal Segretario ai sensi dell'art. 49, comma due, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

*“Ciò non significa, comunque, che la stima fatta dal Perito Serangeli, per definire il valore dell'occupazione, non possa essere considerata ammissibile o quanto meno oggetto di possibile aggiornamento alla luce delle considerazioni esposte nel testo della Sentenza 113/2018, ove si legge: sotto altro profilo l'illegittimità costituzionale dell'art. 8 della legge regionale del Lazio deriverebbe dal fatto che il valore del fondo gravato dagli usi civici dovrebbe tener conto anche dell'incremento di valore prodotto dalla destinazione edificatoria sopravvenuta (...). La difficoltà, nel caso in esame, dipende dal fatto che l'area non risponde alle leggi del libero mercato, poiché non è oggetto di normale compravendita; il suo valore senza dubbio dipende da fattori intrinseci, cioè dai canoni di concessione di loculi e cappelle, e dalla quantificazione delle spese sostenute dal Comune per l'urbanizzazione e l'edificazione dell'ampliamento del Cimitero. In sintesi **sarà possibile procedere all'aggiornamento del valore del terreno occupato dal Comune, previa acquisizione di ulteriori dati che possano far chiarezza su quanto amministrativamente intervenuto, quantificando dal punto di vista economico al fine di ricavare un canone concessorio, come richiesto dall'Ente Agrario nella Deliberazione n. 109/2019, oppure definendo il valore del comprensorio occupato nell'ottica di una possibile permuta, con trasferimento di vincolo, con immobile di pari valore**”.*

- Intervenuta la C.T.U. affidata dal giudice commissariale al dott. Giandomenico Alberati, è stata acquisita ulteriore documentazione tecnica sulla vicenda, pertanto la dott.ssa Antonella Ranucci ha quindi potuto completare l'aggiornamento della stima richiestole dall'Università Agraria. Tale stima reca il Prot. n. 138/2020 del 20.03.2020 e deve essere allegata alla Deliberazione n. 106/2021 della Deputazione Agraria, costituendone parte integrante e sostanziale.

Naturalmente, per poter procedere alla determinazione del canone concessorio richiestale la C.T.P. Ranucci ha preliminarmente dovuto eseguire la stima del valore dell'immobile, al quale applicare poi un tasso annuo di rendimento annuo espresso in percentuale del valore.

Nella relazione di stima, dopo ampia e puntuale elaborazione dei dati tecnici disponibili ed in considerazione della singolarità della situazione dell'immobile oggetto di contenzioso, la dott.ssa Ranucci conclude volendo *“ancora una volta sottolineare che la stima proposta, data la particolarità dell'argomento trattato, non è suffragata da dati derivanti da pubblicazioni”*.

Riguardo al metodo di stima, la C.T.P. dell'Università Agraria dott.ssa Ranucci di fatto non ha potuto, pertanto, che avallare il precedente “valore di mercato” unitario pari ad **€/mq 7,23** (Euro sette/23 al m²) già in precedenza determinato dalla collega Perito Demaniale geom. Serangeli nell'anno 2013, tenendo però anche debito conto delle maggiori superfici accertate durante la C.T.U. e dei canoni di quotizzazione non pagati, al fine di determinare il valore di mercato complessivo del bene:

*“La valutazione della superficie totale sottratta con gli ampliamenti Ha 0.59.90 **stimata oggi al valore di mercato**, mantenendo l'uso agricolo del terreno, ed ammettendo la possibilità di effettuare una vendita sul libero mercato, desunta dai dati della pubblicazione della C.C.I.A.A. Osservatorio dei valori immobiliari della provincia di Viterbo – primo semestre 2019 (alleg. 2) è di 1,8 €/mq; a detto valore si può aggiungere il 20% date le caratteristiche positive della zona (vicinanza al centro abitato; facilità di accesso; vicinanza alle arterie di collegamento del*

Parere Tecnico/contabile espresso dal Segretario ai sensi dell'art. 49, comma due, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

compensorio; ecc) ottenendo un valore unitario di 2,16 €/mq e quindi una stima per la superficie effettivamente utilizzata pari ad € 12.938,40.

In sintesi la stima unitaria disposta dal Geometra Serangeli nel 2013 di €/mq 7,23 non si può dire che non tenga conto delle potenzialità acquisite dalle aree in esame, data la maggiorazione rispetto al valore che avrebbe assunto il medesimo terreno ad esclusivo uso agricolo.

In conclusione il valore unitario non necessita di aggiornamento, ma il calcolo deve essere opportunamente rettificato per quanto concerne la superficie di fatto sottratta al demanio civico, pari, come si è già più volte detto, ad Ha 0.59.90, ottenendo il valore di € 43.307,70 al quale va aggiunto il limitato incremento derivante dalla mancata riscossione dei canoni di quotizzazione, ovvero € 1.963,23. In tal modo si determina il valore finale di € 45.270,93.

Per quanto sopra richiamato è evidente che l'impostazione agronomica della stima, per effetto dell'orientamento giocoforza dettato dall'iniziale quadro normativo sotto cui si è originariamente evidenziata la vicenda dell'occupazione ad uso cimiteriale, ha oggi necessariamente portato la C.T.P. Ranucci a tener doverosamente conto di quel "valore di mercato" unitario pari Euro 7,23 al metro quadro determinato dal geom. Serangeli ai fini dell'alienazione da effettuarsi nell'anno 2013.

Sulla base di tale "valore di mercato" così determinato, la C.T.P. dott.ssa Ranucci suggerisce poi correttamente all'Università Agraria di determinare il canone concessorio nella misura del 7%, applicando cioè un tasso di rendimento che risulta maggiorato rispetto al tasso medio di rendimento del 5% in considerazione del fatto "*che l'uso del suolo è ormai consolidato; **l'occupazione ha alterato i luoghi in via definitiva da notevole tempo senza alcun indennizzo a beneficio della popolazione di Sipicciano***".

Rilevate le oggettive notevoli difficoltà tecniche della stima del valore del bene in questione, il sottoscritto Segretario ritiene, pertanto, condivisibili le conclusioni tecniche della dott.ssa Ranucci in merito alla conferma del "valore di mercato" al metro quadro già individuato dal perito demaniale regionale geom. Serangeli.

Si deve però osservare che una stima dell'area effettuata con inquadramento urbanistico anziché agronomico porterebbe a valutazioni superiori.

Sotto altro profilo, trattandosi di demanio civico, sulla base della percezione riportata degli amministratori dell'Università Agraria, i quali invece ritengono non sufficiente a rappresentare l'effettivo diritto degli Utenti il conseguente canone annuo di Euro 3.168,96 calcolato dalla dott.ssa Ranucci, pur senza saperne tecnicamente evidenziare le motivazioni tecnico/giuridiche, devesi peraltro rilevare che proprio poiché può correttamente affermarsi con la C.T.P. dell'Università Agraria che "***l'occupazione ha alterato i luoghi in via definitiva***" in considerazione della specifica destinazione cui sono stati sacrificati dal Comune di Graffignano i terreni collettivi oggetto di contenzioso, è qui opportuno evidenziare un ulteriore elemento, recentemente richiamato nel testo della Sentenza della Corte Costituzionale n. 103/2017:

sui beni collettivi oggetto di contenzioso l'alterazione definitiva dello stato dei luoghi ha, nel caso di specie, determinato il venire meno di quella parte del patrimonio collettivo degli Utenti dell'Università Agraria rappresentato da quell'interesse "*di conservazione dell'ambiente naturale in vista di una [loro] utilizzazione, come beni ecologici, tutelato dall'articolo 9, secondo comma, Cost.*" (sentenza n. 391 del 1989)", allo stesso modo di quanto avrebbe fatto in passato un procedimento di alienazione.

Parere Tecnico/contabile espresso dal Segretario ai sensi dell'art. 49, comma due, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Si tratta di fatto di una perdita di patrimonio ambientale e culturale che non viene compensata dalla ordinaria valutazione del "valore di mercato" agronomico corrispondente agli Euro/mq 7,23 prima determinato dalla geom. Serangeli e poi confermato dalla C.T.P. dott.ssa Ranucci.

Per i motivi tecnici più sopra esposti, il tasso del 7% attualmente proposto dalla dott.ssa Ranucci per la determinazione del canone concessorio, pur maggiorato rispetto al classico 5% utilizzato dai tecnici per le situazioni ordinarie, necessariamente è ben rappresentativo soltanto del controvalore annuo del mero valore venale (appunto, "di mercato") del bene da concedersi, ma non della compensazione del danno ambientale e paesaggistico-culturale subito dalla Popolazione di Sipicciano.

Esulando dal dovere del sottoscritto Segretario l'entrare in questa sede nelle complessità tecniche della determinazione dell'ulteriore valore del patrimonio ambientale e culturale che l'utenza dell'Università Agraria della frazione di Sipicciano è venuta a perdere irreversibilmente a favore della generalità degli abitanti del Comune di Graffignano (nonché, almeno in linea teorica, anche dei non residenti che possono comunque acquisire le concessioni cimiteriali dal Comune), ed inoltre, per ragioni amministrative contingenti, non potendo attualmente l'Università Agraria in alcun modo procedere ad una forma di cessione del bene alla altrui proprietà, ma (considerata la sua peculiarità) nemmeno procedere (ovviamente) alla gestione del particolare bene reintegrato dal Commissario, si ritiene razionalmente accettabile (per ragioni di opportunità e limitazione dei costi tecnici e legali che le parti dovrebbero sostenere) che il "valore di mercato" agronomico determinato nella stima Ranucci in **Euro 45.270,93** sia comunque preso come base di calcolo per il canone concessorio, ma **al tasso di rendimento annuo del 12%** : tale tasso maggiorato è infatti ragionevolmente comprensivo, oltre che dell'espressione dei detti diritti dell'Università Agraria derivanti dal "valore di mercato" al 7%, anche degli ulteriori diritti di compensazione della definitiva perdita di valenza ambientale e culturale (specifica del demanio civico) dell'immobile calcolati al normale tasso di rendimento medio del 5% annuo. Il canone concessorio definitivo annuo a favore dell'Università Agraria può quindi essere ritenuto più correttamente computabile in **€ 5.432,51 (diconsi Euro Cinquemilaquattrocentotrentadue/51)** ed in tale misura può essere determinato quale corrispettivo per la concessione al Comune di Graffignano del terreno attualmente occupato dall'area cimiteriale: tale valore, nei fatti, rispecchia in modo maggiormente indicativo la percezione diffusa espressa dagli Amministratori dell'Università Agraria.

Restano conseguentemente determinati dal mero calcolo aritmetico, richiamato in delibera, i frutti indebitamente percepiti dal Comune di Graffignano nell'ammontare complessivo di Euro 263.692,11 (diconsi Euro duecentosessantatremilaseicentonovantadue/11).

Atteso che la Deputazione Agraria ha rivisitato seduta stante la proposta di deliberazione sulla base delle suesposte osservazioni, procedendo a decurtare l'importo definitivo del canone di concessione alla cifra definitiva di Euro 5.432,51 (diconsi Euro Cinquemilaquattrocentotrentadue/51), ai fini dell'espressione del parere tecnico/contabile del Segretario dell'Università Agraria di Sipicciano richiesto ai sensi del vigente Statuto e dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, il sottoscritto rilascia quindi parere favorevole per la proposta di deliberazione n. 106/2021.

Sipicciano, lì 18 settembre 2021

IL SEGRETARIO
dott. Alessandro Moschetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA E AL CO.RE.CO.

N. _____ reg. Pubblicazione

Si certifica che questa deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio www.universitaagrariasipicciano.it il _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e cioè fino al _____.

Sipicciano, li _____.

IL SEGRETARIO

dott. Alessandro Moschetti

E' stata inviata il _____ alla Prefettura di Viterbo ai sensi dell'art. 135, comma 2, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

E' stata inviata il _____ al CO.RE.CO. di Viterbo ai sensi dell'art. 126, primo comma, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

CERTIFICATI DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio dal _____ al _____

- È divenuta esecutiva per decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 34, terzo comma del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in data _____.
- È stata consegnata al CO.RE.CO. di Viterbo in data _____.
- Nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento. Per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, primo comma del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- Il CO.RE.CO. non ha riscontrato vizi di legittimità come da verbale n. _____ in seduta del _____ per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, primo comma del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____ per avvenuta comunicazione di visto in data _____ per decorso termine.
- Il CO.RE.CO. riscontrando vizi di legittimità ha annullato la deliberazione con verbale del _____ n. _____.

Sipicciano,li _____

Il Segretario

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme dichiarazione del messo comunale agli atti, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa nelle forme di legge all'Albo Pretorio dal _____ al _____.

Sipicciano,li _____

Il Segretario

UNIVERSITÀ AGRARIA DI SIPPICIANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA DEPUTAZIONE AGRARIA

Proposta n. 106 Del 18.09.2021	Il Deputato Agrario
---	-------------------------------------

OGGETTO: Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana – Procedimento n. R.G. 42/2019 – Determinazione del canone di concessione di area occupata a favore del Comune di Graffignano e dei frutti indebitamente percepiti.

LA DEPUTAZIONE AGRARIA

PREMESSO che con Deliberazione n. 11 dell' 16.02.2019 la Deputazione Agraria dava mandato all'avv. Pietro Federico – Via Giovanni Paisiello, 27 – 00198 Roma, di rappresentare i diritti dell'Università Agraria presso il Commissariato per gli Usi Civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana nei confronti del Comune di Graffignano al fine di ottenere la sistemazione demaniale dell'area cimiteriale comunale sita in Sipicciano su terreni appartenenti al demanio collettivo censiti al N.C.T. del Comune di Graffignano (VT) al Foglio 15 particelle 249-250-251 della superficie di mq. 5.430;

PREMESSO che con Deliberazione della Deputazione Agraria n. 109 del 28.09.2019 è stato incaricato il Perito Demaniale dott.ssa Antonella Ranucci dell'elaborazione urgente di una perizia demaniale finalizzata alla determinazione del canone di concessione dell'area cimiteriale al Comune di Graffignano, da depositarsi presso il Commissariato Usi Civici di Roma nella prima udienza fissata in data 08.11.2019;

PREMESSO che il Commissariato per gli Usi Civici per il Lazio, Toscana e l'Umbria ha accolto l'istanza dell'Università Agraria nel procedimento n. RG_42/2019;

CONSIDERATO che nell'udienza tenutasi il 08.11.2019 presso il Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana per la causa sopra specificata, con ordinanza commissariale è stato disposto l'espletamento di una Consulenza Tecnica d'Ufficio;

CONSIDERATO che con Deliberazione della Deputazione Agraria n. 140/2019 l'Università Agraria ha nominato quale proprio Consulente Tecnico di Parte (C.T.P.) la dott.ssa agronomo Antonella Ranucci – Via del Giardino, 29 – 01038 Soriano nel Cimino (VT);

CONSIDERATO che il C.T.U. dott. Giandomenico Alberati con verbale del 12.02.2020 ha richiesto alla C.T.P. dott.ssa Antonella Ranucci di trasmettere una “relazione aggiuntiva”al quella recante data 15.1.02019, già depositata presso il Commissariato Usi Civici di Roma nella prima udienza fissata in data 08.11.2019 a corredo dell'istanza dell'Università Agraria nel procedimento n. RG_42/2019;

DATO ATTO che nel preventivo di parcella trasmesso in data 15.02.2020 ed acquisito al Prot. n. 96/20 del 28.02.2020, la dott.ssa Ranucci evidenzia che la “relazione aggiuntiva” le

OGGETTO: Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana – Procedimento n. R.G. 42/2019 – Determinazione del canone di concessione di area occupata a favore del Comune di Graffignano e dei frutti indebitamente percepiti.

permetterà di definire anche il canone concessorio rimasto da determinarsi ma già presente nel precedente incarico di cui alla Deliberazione n. 109 del 28.09.2019;

DATO ATTO che la C.T.U. è stata depositata, completa degli elaborati dei CC.TT.PP.;

DATO ATTO che, contestualmente, la dott.ssa Antonella Ranucci trasmetteva al Prot. n. 138/2020 del 20.03.2020 le “Osservazioni sulla stima delle aree occupate per l'ampliamento del Cimitero di Sipicciano” redatte in data 19.03.2020, a completamento dell'incarico conferitole dall'U.A. a mezzo Deliberazione n. 109 del 28.09.2019: in tale relazione viene stimato il valore di mercato del terreno effettivamente oggi occupato dal Cimitero in Euro 45.270,93 e tale valore di mercato viene utilizzato per suggerire all'U.A. un possibile canone concessorio al tasso del 7% annuo, pari ad Euro 3.168,96;

DATO ATTO che, in seguito alla reintegra del terreno occupato disposta dal Commissario agli Usi Civici di Roma con Sentenza n.19 del 13.04.2021, in nessun caso è volontà di questa Università Agraria procedere, per ovvie considerazioni di opportunità sociale, alla rimozione dei manufatti che caratterizzano l'occupazione e tantomeno la loro gestione;

CONSIDERATO, dopo ampio ed articolato dibattito, insufficiente il proposto valore di Euro 3.168,27 annui per il canone concessorio da accordarsi al Comune di Graffignano;

CONSIDERATO, a seguito di un ampio e dettagliato dibattito ed in via preliminare, congruo per il canone concessorio il valore di Euro 6.000,00 annui;

VISTO l'allegato parere tecnico/contabile del Segretario espresso in data 18.09.2021 sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 D.lgs n. 267/2000;

VISTO l'art. 32 -“Servizi Pubblici Locali”- dello Statuto dell'Università Agraria di Sipicciano approvato con Deliberazione dell'Assemblea Generale degli Utenti n. 03 del 13.04.2013;

RITENUTO soddisfacente delle rivendicazioni dell'Università Agraria il valore del canone concessorio annuo pari ad € 5.432,51 come indicato dal Segretario nel suo parere tecnico/contabile espresso ai sensi dell'art. 49 D.lgs n. 267/2000;

CONSIDERATO che il canone annuo/mq risulta pertanto pari ad Euro/mq 0,907 e che tale valore debba essere di riferimento per il calcolo dei frutti indebitamente percepiti dal Comune di Graffignano per i rispettivi periodi di occupazione;

DELIBERA

Per le ragioni esposte in narrativa:

concedere al Comune di Graffignano, ai sensi dell'art. 32 dello Statuto, l'utilizzo dell'area cimiteriale oggetto di procedimento commissariale n. 42/19, come identificata dalle risultanze della

OGGETTO: Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana – Procedimento n. R.G. 42/2019 – Determinazione del canone di concessione di area occupata a favore del Comune di Graffignano e dei frutti indebitamente percepiti.

depositata C.T.U. relativa alla causa commissariale RG_42/2019;

determinare il canone annuo di concessione dell'area cimiteriale al Comune di Graffignano in € 5.432,51 (diconsi Euro Cinquemilaquattrocentotrentadue/51), rivalutabili secondo indici I.S.T.A.T. per gli adeguamenti monetari;

richiedere al Comune di Graffignano il pagamento dell'annualità del suddetto canone concessorio a decorrere dall'anno 2021, nonché il pagamento dei frutti indebitamente percepiti, secondo il calcolo seguente, per l'importo complessivo di Euro 263.692,11:

N.C.T. Graffignano Foglio 15 particelle 249-251-497-401-402 della superficie di mq 5.530 x Euro/mq 0,907 x anni di occupazione n.47 (a decorrere dall'anno 1974) = Euro 235.738,37

N.C.T. Graffignano Foglio 15 particella 250 della superficie di mq 460 x Euro/mq 0,907 x anni di occupazione n.67 (a decorrere dall'anno 1954) = Euro 27.953,74

sommano totali Euro 263.692,11 (diconsi Euro duecentosessantatremilaseicentonovantadue/11);

determinare che le allegate “Osservazioni sulla stima delle aree occupate per l'ampliamento del Cimitero di Sipicciano”, redatte dal C.T.P. dott.ssa Antonella Ranucci a completamento dell'incarico conferitole dall'U.A. a mezzo Deliberazione n. 109 del 28.09.2019 e pervenute al Prot. n. 138/2020 del 20.03.2020 costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

determinare che il termine della concessione coinciderà con la eventuale cessazione dell'occupazione ad uso cimiteriale e la contestuale rimozione di ogni manufatto da parte del Comune di Graffignano, con ripristino dell'uso agricolo.

IL PRESIDENTE
dott. Pietro Boscaglia

IL SEGRETARIO
dott. Alessandro Moschetti