



COMUNE DI BOBBIO PELLICE

Città Metropolitana di Torino

Copia Albo

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15

Oggetto: BAITE ALPESTRI: DETERMINAZIONI IN MERITO

L'anno duemiladiciannove, addì otto, del mese di marzo, alle ore diciotto nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta urgente di prima convocazione il Consiglio Comunale, del quale sono Membri i Signori:

GEYMONAT PATRIZIA - Sindaco	Presente
CATALIN VALERIO - Consigliere	Presente
DASTRU' DAVIDE - Consigliere	Presente
CAIRUS MARINA - Consigliere	Giust.
GAYARD DONATA - Consigliere	Presente
VOLPE PIERO - Consigliere	Presente
BERTON GIUSEPPE - Consigliere	Presente
BOSCHI MARIO - Consigliere	Presente
VERRA DORIS - Consigliere	Presente
BRUNO ASSUERO - Consigliere	Presente
AYASSOT DARIO - Consigliere	Giust.

Ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Sindaco GEYMONAT PATRIZIA.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale MATINA Dr. Emanuele.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: BAITE ALPESTRI: DETERMINAZIONI IN MERITO

A relazione del Sindaco, GEYMONAT Patrizia, che riferisce quanto segue:

PREMESSA

A) La storia degli alpeggi comunali e delle baite realizzate su di essi nel corso degli anni

Gli alpeggi del Comune di Bobbio Pellice rappresentano una ricchezza, forse la principale del Comune, in termini di patrimonio per le attività produttive locali, ma ancor prima in termini di patrimonio culturale e storico. Essi sono un esempio di armonica integrazione tra caratteristiche del territorio, utilizzo delle sue risorse ed ambito di sviluppo delle sue potenzialità produttive.

Gli alpeggi di Bobbio Pellice sono: GIULIAN, BANCET, CROSENNA, PIS UVERT, PRA' INFERIORE, PRA' SUPERIORE (PARTIA D'AMOUNT), ROSSA E PIS DELLA ROSSA.

Il secolare ed accorto utilizzo dei pascoli, la costante e attenta manutenzione del territorio da parte degli alpigiani e delle amministrazioni che si sono susseguite, hanno contribuito in modo sostanziale al mantenimento del paesaggio tipico di questa montagna e della sua integrità, testimoniando una vera e propria vocazione territoriale e un profondo legame della popolazione con le proprie origini. Si parla dell'acquisto, faticosamente compiuto da parte degli abitanti di Bobbio Pellice rispetto agli antichi padroni, i Signori di Luserna, di boschi, pascoli, mulini, diritti di pascolo e di estrazione, in buona parte ratificati il 18/01/1534 da parte di Carlo III. Secolare è anche la consuetudine da parte del Comune di lasciar costruire sul proprio suolo e ai propri concittadini delle strutture per il ricovero del bestiame e per il riparo degli alpigiani. Il Comune, per sostenere l'economia agricola di montagna, concedeva il terreno, le piante, le pietre degli alpeggi e lasciava all'alpigiano di costruire i ripari, con l'accordo di passarli poi ai successivi utilizzatori a fini agricoli. Il Comune storicamente non attribuiva la proprietà, ma concedeva l'utilizzo di quei beni.

Ognuna di queste strutture, chiamate comunemente baracche, aveva un nome ed una funzione ben definita; veniva chiamata baita la struttura per il ricovero dei bovini, ciabriril per il ricovero dei caprini, arberg il riparo degli alpigiani, che in molti casi aveva anche la funzione di locale per la lavorazione del latte e di stagionatura dei prodotti caseari. Era inoltre consentito costruire delle recinzioni con staccionate in legno e muri a secco in pietra per chiudervi gli ovini alla sera.

Per l'utilizzo delle baite è attualmente vigente il regolamento comunale approvato con la delibera di Consiglio n. 41 del 16/07/1992 - "Regolamento uso Baracche Alpestri".

Nel tempo questi equilibri delicati, che hanno sempre richiesto una gestione attenta da parte dell'Amministrazione Comunale, si sono modificati: in base al regolamento vigente le baite sono state trasferite, in molti casi, anche a chi non svolgeva attività agricola (es. eredi) e, nello stesso tempo, alcuni alpeggi sono divenuti meta interessante e molto ricercata dai turisti, nonché terreno fertile per l'insediamento di molte attività ricettive turistiche. Il tutto ha connotato in modo diverso anche l'uso delle baite, spesso divenute case per vacanza. Il mondo agricolo si è a sua volta evoluto verso aziende sempre più grandi e esigenti: rispetto al passato gli alpigiani hanno ottenuto ciascuno un numero più elevato di baite, per quelle che sono diventate delle vere e proprie aziende, hanno vissuto l'adeguamento degli alpeggi in termini di strutture moderne e idonee alle nuove regole produttive. Hanno abbandonato la

logica dell'arberc (più famiglie nella stessa baita) addivenendo ad abitazioni adeguate ai tempi.

Ci si è trovati a dover coniugare l'attività agricola moderna con uno sviluppo turistico il più oculato possibile, che non dimenticasse di adattare l'obiettivo delle moderne necessità all'esigenza pur sempre prioritaria della finalità agricola e del trasferimento alle generazioni future di un patrimonio unico nel suo genere. Le amministrazioni comunali, trovatesi di fronte ad una trasformazione di tale portata, hanno in diversa misura cercato di sostenere:

- la tutela dell'originaria finalità agricolo-pastorale degli alpeggi;
- lo sviluppo di attività eco-sostenibili a supporto dell'economia montana;
- la protezione del patrimonio pubblico da intrusioni speculative che potrebbero mettere a repentaglio l'originaria finalità a danno di una fonte di reddito dell'economia locale.

Il tutto evidenziando altresì che nello Statuto Comunale gli alpeggi fanno parte del patrimonio indisponibile dell'Amministrazione.

La situazione si è poi ulteriormente complicata quando è sorto l'obbligo di accatastamento dei beni rurali in alpeggio: questo ha imposto di chiarire alcuni elementi fondamentali rispetto ai quali il suddetto regolamento è spesso contraddittorio e ha dato adito, nel corso degli anni, ad interpretazioni diverse. Il Comune, ritenendo di essere il legittimo proprietario non solo degli alpeggi ma anche delle strutture collegate strettamente agli stessi - sia per i motivi visti sopra, sia per l'interpretazione data al Regolamento - ha sempre ritenuto di dover tutelare il proprio patrimonio storico e gli interessi ad esso intimamente connessi. Al contempo il Comune si è dichiarato disponibile a formalizzare in atti di concessione delle strutture stesse, in modo da garantire la certezza dei rapporti e salvaguardare, allo stesso tempo, il bene pubblico e la finalità agricola degli alpeggi.

B) Il parere legale dell'avv. Alessandro Mazza sulla disciplina dettata dal "Regolamento Uso Baracche Alpestri"

Proprio in questa prospettiva, merita ricordare che nell'estate 2010, a fronte delle iniziative assunte dai signori Garnier in merito alla baita sita in località Prà Superiore, il Comune ritenne doveroso anche richiedere un parere legale in merito alla situazione giuridica delle baite. L'avv. Alessandro Mazza esaminò a fondo i contenuti del "Regolamento Baite" e rese un parere analitico in data 27/08/2010 in ordine alle questioni insorte. Pare opportuno riportare di seguito, per esteso, gli stralci più significativi di tale parere, dai quali emergono la complessità della vicenda e le diverse possibili interpretazioni a cui si prestava il Regolamento del 1992, stante la contraddittorietà delle espressioni in esso utilizzate.

<< A. Sulla "proprietà / concessione" delle baite

*Il Regolamento prevede che i fabbricati situati negli alpeggi comunali, siano di "proprietà degli aventi diritto iscritti negli appositi elenchi distinti per alpeggio e depositati presso il Comune, mentre il terreno su cui sussistono le baite è e rimane di esclusiva proprietà comunale" [è l'art. 2 del Regolamento qui in esame – N.d.R.]. **Sembrerebbe configurarsi, pertanto, un vero e proprio diritto di superficie, o meglio una proprietà superficaria da parte dei titolari del diritto di alpeggio: prova ne sarebbe l'art. 10, laddove, come conseguenza del mancato adempimento di un onere previsto in capo al proprietario (...) è prevista 'la perdita del diritto di superficie' Anche l'art. 5, in tal senso, cita un 'diritto del proprietario a mantenere le strutture sul terreno comunale ...'. Tuttavia, lo stesso art. 5,***

*laddove regola la circostanza per cui il proprietario venga a decadere dal suo diritto, prevede che le baite vengano “acquisite direttamente al patrimonio del Comune”. L’art. 6, inoltre, precisa che “in subordine la **concessione d’uso potrà essere ceduta a privati** per le esclusive finalità del presente regolamento”, disponendo, peraltro, l’onere per il concessionario subentrante di corrispondere al Comune la **tassa di concessione annuale** e, in aggiunta, un’indennità stabilita dal Consiglio Comunale. Sembra pertanto che il diritto del titolare dell’alpeggio sia, più che un diritto di proprietà, un diritto nascente da concessione, cui consegue il pagamento di un canone, suscettibile di decadenza.*

B. Oneri e relative sanzioni

In tale ottica, si prevede che il proprietario abbia l’obbligo di provvedere alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, della baita (art. 5). Nel caso di baita gravemente compromessa, il proprietario è tenuto a provvedere al ripristino della medesima entro un tempo massimo di due anni, salvo eventuali proroghe per cause di forza maggiore, riconosciute valide dalla Giunta Comunale. L’art. 4 prevede, inoltre, che l’esecuzione dei lavori di ristrutturazione o nuove costruzioni sia soggetta alle consuete normative urbanistiche vigenti e debba rispettare nella maggior misura possibile la tipologia esteriore delle baite preesistenti (muratura in pietra, copertura in lose, infissi e serramenti in legno). L’obbligo di mantenere in buono stato la baita è imposto anche qualora il proprietario disponga della medesima per uso proprio e diretto, diverso dall’attività agricola, purché non in contrasto con il buon andamento dell’alpeggio (art. 10). Qualora il proprietario non adempia all’obbligo di manutenzione e/o ripristino della baita entro il termine di due anni (da intendersi, presumibilmente, dalla sua acquisizione), decade dal diritto di mantenere le strutture sul terreno comunale e tali strutture vengono acquisite direttamente al patrimonio del Comune (art. 5). Tale sanzione è ribadita, inoltre, all’art. 10, nel caso in cui il proprietario non mantenga in buono stato la baita di cui dispone per uso proprio e diretto.

C. Sulla destinazione delle baite

*Il regolamento dispone, peraltro, che la destinazione delle baite acquisite sia diretta a scopi di pubblica utilità (art. 6) e che, in subordine, la **concessione d’uso possa essere ceduta a privati per le esclusive finalità del regolamento** (cfr. punto b.). In particolare, l’art. 8 specifica che l’uso delle baite è riservato alle attività agricole e agroturistiche. Infatti, il proprietario può: a. utilizzarle direttamente per questa finalità; b. cederle in affitto ad aziende agricole, nel rispetto del Regolamento degli Alpeggi; c. disporne per finalità diverse da quelle dei punti 1 e 2, purché: i. le usi in proprio; ii. tali finalità non contrastino con il buon andamento dell’alpeggio; iii. siano mantenute in buono stato dal proprietario. Qualora il proprietario abbia effettuato opere di manutenzione e/o ripristino delle baite, il diritto all’uso diretto non può essere inferiore a dieci anni. Il Regolamento dispone, tuttavia, che, al fine di mantenere la tipologia ambientale, l’Amministrazione Comunale con delibera di Giunta, sentita la Commissione Agricoltura, possa cedere o permettere la cessione del diritto d’uso del suolo dei fabbricati a privati, che abbiano accettato le norme del Regolamento. Inoltre, con l’art. 12 è stato previsto che la cessione in uso a terzi dia diritto a un canone d’affitto commisurato al valore del fabbricato; è stabilito, peraltro, che per l’uso delle baite debba essere corrisposto al Comune un canone aggiuntivo (da escludersi, nel caso in cui le baite siano destinate a ricovero per il bestiame, in quanto tale canone sarebbe già compreso nella tassa prevista dal Regolamento dei pascoli, cfr. art. 13).*

D. Sulle modalità di trasferimento delle baite

Il regolamento prevede due sole modalità di trasferimento del diritto: “per ereditarietà” e per “cessione ad azienda agricola”, che “è altresì ammessa...previo assenso della Giunta Comunale” (art. 9). Per la cessione hanno priorità le aziende residenti nel Comune. Il Regolamento dispone che i trasferimenti di proprietà e le variazioni di intestazione debbano essere comunicati tempestivamente al Comune, che provvede a registrarli negli elenchi degli aventi diritto, distinti per alpeggio e depositati presso il Comune (art. 3).>>.

In estrema sintesi, il legale di fiducia del Comune – pur evidenziando il difetto di chiarezza e la contraddittorietà del “Regolamento Baite” – ha fatto prevalere un’interpretazione dello stesso coerente con la sua *ratio*, intesa alla tutela dei beni e delle finalità pubblicistiche che ne ha determinato l’emanazione, sicché ha ritenuto di prediligere la lettura del rapporto tra il Comune e gli utilizzatori delle baite come ricadente nell’ambito della classica concessione amministrativa di un bene pubblico, negando l’esistenza di diritti reali in favore dei soggetti individuati nel registro delle baite.

Alla luce di ciò, il Comune riteneva di poter confermare la proprietà pubblica delle baite, quali “beni comuni” intimamente collegati agli alpeggi, anche in considerazione dei rischi che, in caso contrario, avrebbe ingenerato un percorso di rivendicazione di diritti da parte di tutti gli affidatari delle strutture, con timore di perdere il controllo delle baite ed innescare possibili speculazioni su di esse.

In tale prospettiva, nel 2013 l’Assessorato all’Agricoltura del Comune di Bobbio Pellice ha pure tentato di avviare un processo di revisione del “Regolamento Baite”, per dare ad esso contenuti più chiari ed eliminare le contraddizioni rilevate, scontrandosi peraltro con la volontà prevalente delle persone interessate, che ha bloccato l’iniziativa dell’Assessorato.

C) Il contenzioso introdotto da alcuni utilizzatori delle baite e le recenti sentenze emesse dal Tribunale di Torino, sez. II, n. 568/2019 e n. 624/2019

Il problema si è riproposto alla fine del 2015, quando alcuni utilizzatori delle baite (i sig.ri Pierino Garnier, Carlo Ricca, Nadia Donzino Bruno, Luca e Nadia Laiolo ed Arturo Rigotti) hanno avviato plurime procedure di mediazione per far accertare l’intervenuta usucapione della proprietà superficaria delle rispettive baite. Tali procedure si sono concluse con un nulla di fatto, a seguito di verbali sottoscritti dalle parti innanzi all’organismo di mediazione in data 27/01/2016, a fronte della già ricordata volontà del Comune di difendere la proprietà delle baite, a seguito dell’interpretazione risultante dal parere legale sopra ampiamente citato e degli interessi primari della collettività.

Nel corso del 2017 i signori Pierino Garnier, Luca e Nadia Laiolo, Arturo Rigotti e Bruna Manavella hanno poi avviato innanzi al Tribunale di Torino quattro distinti giudizi intesi a far accertare, in via principale, il diritto di superficie che essi vantavano sulle baite alpestri in forza delle previsioni del “Regolamento Baite” e delle risultanze del registro “Catasto Baite Alpestri” (oltre ad insistere, in via subordinata, per l’intervenuta usucapione della proprietà superficaria delle baite medesime). In tali giudizi l’Amministrazione comunale si è difesa, con l’assistenza dell’avv. Bruno Sarzotti del Foro di Torino, al fine di confermare la piena proprietà comunale delle baite e così tutelare gli interessi pubblici di cui l’Amministrazione è portatrice, come richiamati nelle premesse.

Da ultimo, con sentenze del Tribunale di Torino, Sez. II (dott.ssa Perego), 06/02/2019, n. 568 (R.G. 24415/2017 – causa dei sig.ri Laiolo) e 11/02/2019, n. 624 (R.G. 24674/2017 – causa

del sig. Rigotti), di contenuto assolutamente analogo, è stata accolta la domanda principale degli attori, intesa ad accertare e dichiarare la titolarità del diritto di superficie in ordine alle rispettive baite in località Prà Superiore, Partia d'Aumont, come individuate nel "Catasto Baracche Alpestri" del Comune di Bobbio Pellice.

Come si ricava dalle motivazioni assunte dal Tribunale di Torino nelle due sentenze anzidette, il diritto di superficie (cioè la possibilità di fare e/o mantenere sul suolo altrui una costruzione o di acquistare la proprietà di una costruzione già esistente separatamente dalla proprietà del suolo, c.d. proprietà superficiaria) si è pienamente costituito per effetto di "... *atto scritto nel caso in esame rinvenibile nel 'Regolamento baite alpeggi comunali' approvato con delibera n. 41 del Consiglio comunale di Bobbio Pellice del 16.07.92 ... detto regolamento costituisce il diritto di superficie laddove stabilisce che* "le strutture che costituiscono le baite (murature, tetti etc.) sono di proprietà degli aventi diritto iscritti negli appositi elenchi distinti per l'alpeggio e depositati presso il Comune, mentre il terreno su cui sussistono le baite è e rimane di esclusiva proprietà comunale" (art. 2). *Tale disposizione riconduce all'accezione normativa del diritto di superficie di cui all'art. 952 c.c. poiché prevede la scissione tra la proprietà del suolo (che rimane al comune) e quella delle baite ivi costruite che viene riconosciuta in capo ai privati. Detti privati sono individuabili per relationem attraverso gli elenchi tenuti e aggiornati dal Comune, il c.d. Catasto Baracche Alpestri, che costituisce, parimenti atto scritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1350 c.c. Alla luce di tale inequivoca disposizione devono essere interpretati i successivi articoli del regolamento che, pur contenendo in alcuni passaggi, locuzioni imprecise sotto il profilo giuridico, depongono, comunque, per la costituzione del diritto reale per cui è causa. In proposito si osserva, in particolare, che il regolamento menziona la proprietà in relazione ai trasferimenti del diritto (art. 3), all'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle baite (art. 5), alla possibilità di uso diretto del bene o di sua cessione in affitto (art. 8), alla trasmissione per via ereditaria (art. 9). All'art. 10 è, peraltro, espressamente previsto che il mancato mantenimento delle baite in buono stato costituisce causa di estinzione del "diritto di superficie". Né rileva il fatto che all'art. 6 sia prevista la destinazione delle baite a scopi di utilità pubblica e la concessione d'uso delle stesse a privati ad opera del Comune. Tale articolo fa, invero, riferimento, alle baite acquisite dal Comune per intervenuta estinzione della proprietà superficiaria ai sensi del precedente articolo 5.*

Analogamente non pare dirimente il richiamo fatto dal convenuto all'art. 12, che disciplina l'ipotesi in cui il proprietario della baita dia in uso la stessa a terzi, e all'art. 13 che pur menzionando un 'canone' da pagare al comune da parte di chi usa le baite, costituisce un doppione dell'art. 7 laddove lo stesso prevede il pagamento di una tassa annuale.

L'ambiguità del regolamento sotto tale profilo è inidonea ad incidere sulla qualifica del diritto attribuito ai privati in termini di proprietà superficiaria attesi i chiari riferimenti a detto istituto contenuti in tutti gli altri articoli e, in particolar modo, nell'articolo 2 sopra trascritto. Il pagamento di un corrispettivo ad opera del titolare del diritto di superficie in favore del nudo proprietario non è, peraltro, incompatibile col diritto reale in esame e nessuna differenza sostanziale ricorre tra l'ipotesi in cui detto corrispettivo sia pagato all'origine, in unica soluzione, e quello in cui sia pagato periodicamente, modalità che pare, invero, più consona a fronte della natura perpetua del diritto in esame.

La costituzione ad opera del Regolamento di un diritto di superficie è, inoltre, confermata dalla condotta successiva del Comune di Bobbio Pellice che in data 23.05.02, con delibera della Giunta, ha autorizzato la formalizzazione di detto diritto in favore di uno degli occupanti delle baite, Bertone Giovanni (doc. 20 att.), autorizzazione che si è poi trasfusa nell'atto notarile del 06.06.02 nel quale le parti espressamente richiamavano il regolamento comunale del 16.07.92, riconoscevano che in base a detto regolamento la proprietà delle baite spettava ai soggetti iscritti negli appositi elenchi (tra i quali Giovanni Bertone) e che

era loro intenzione procedere al riconoscimento della sussistenza di tale diritto di proprietà (doc. 21 att.). Ne consegue, pertanto, che lo stesso Comune di Bobbio Pellice ha sempre inteso riconoscere il diritto di proprietà delle baite, separato dalla proprietà del suolo, in capo agli occupanti il nominativo dei quali viene inserito in appositi registri comunali.” (in grassetto sono evidenziate le parti più significative della motivazione in esame).

Le sentenze in esame hanno pure condannato il Comune al ristoro delle spese processuali, per un importo di onorari pari ad € 5.800,00 che sommati al rimborso forfettario del 15%, IVA, CPA ed esposti (€ 545,00) portano ad € **9.007,00** per ciascuna delle due sentenze, oltre alle spese di registro del provvedimento.

In estrema sintesi, il Tribunale di Torino ha ritenuto che la volontà del Comune di Bobbio Pellice di costituire un vero e proprio diritto di superficie/proprietà superficaria sulle baite, in favore dei soggetti individuati nel registro “Catasto Baracche Alpestri”, si sia formata e si sia espressa fin dall’approvazione del “Regolamento Baite” del 1992. E ha considerato che tale volontà sia stata altresì confermata, nei fatti, dall’autorizzazione alla formalizzazione del diritto di superficie espressa nella delibera di Giunta comunale del 23/05/2002 (baita del sig. Giovanni Bertone).

Il Tribunale non ha considerato rilevanti le previsioni di cui all’art. 12 del Regolamento (che secondo il Tribunale “... *disciplina l’ipotesi in cui il proprietario della baita dia in uso la stessa a terzi*”) e dell’art. 13 (che, “*pur menzionando un ‘canone’ da pagare al comune da parte di chi usa le baite, costituisce un doppione dell’art. 7 laddove lo stesso prevede il pagamento di una tassa annuale*”). Per il Giudice, infatti, “*L’ambiguità del regolamento sotto tale profilo è inidonea ad incidere sulla qualifica del diritto attribuito ai privati in termini di proprietà superficaria attesi i chiari riferimenti a detto istituto contenuti in tutti gli altri articoli e, in particolar modo, nell’articolo 2 sopra trascritto.*”.

Gli altri due giudizi, assegnati alla stessa Sez. II del Tribunale, ma a Giudici diversi (R.G. 28871/2017 – dott.ssa Comune, causa sig. Garnier; R.G. 24414/2017 – dott.ssa Musa, causa sig.ra Manavella) non sono ancora stati definiti. Per la precisione: - la causa del sig. Garnier è già stata completamente istruita, sono state depositate le memorie e repliche finali lo scorso 28 gennaio e si è solo più in attesa, a giorni, della pubblicazione della sentenza; - la causa della sig.ra Manavella, dove non era stata previamente effettuata la procedura di mediazione (obbligatoria per legge), è ancora in fase istruttoria ed all’ultima udienza del 28 febbraio scorso il Giudice si è riservato di disporre sugli adempimenti istruttori richiesti dall’attrice.

Le due sentenze sopra ricordate sono state notificate dal legale degli attori (avv. Giovanni Luca Buzzanga) rispettivamente in data 11/02/2019 (sentenza Laiolo) e 13/02/2019 (sentenza Rigotti), sicché il prossimo 13/03/2019 e 15/03/2019 scade il termine perentorio (30 giorni dalla notifica) per proporre l’eventuale atto di appello dell’Amministrazione comunale e così evitare il formarsi della cosa giudicata fra le parti in causa. Di qui l’esigenza di convocare con assoluta urgenza il Consiglio Comunale per decidere il da farsi sia in ordine alle due sentenze in questione, sia – più in generale – in relazione alle posizioni di tutti coloro che sono da anni utilizzatori delle baite, come individuati nel “Catasto”.

Va altresì ricordato che, dopo le due sentenze predette, l’avv. Buzzanga ha già avviato tre ulteriori azioni, in tutto e per tutto analoghe, notificando dapprima in data 21/02/2019 (per i sig.ri Carlo Ricca ed Angiolina Negrin, nonché per il sig. Salomone Italo Gonnet) e poi in data 06/03/2019 (per la sig.ra Susanna Fernanda Gonnet) tre nuovi atti di citazione a comparire innanzi al Tribunale di Torino (con prima udienza indicata al 12 giugno 2019); ed anche il legale della sig.ra Nadia Donzino Bruno (avv. Samuele Bruno) aveva già provveduto

alla medesima notifica in data 28/12/2017, salvo poi sospendere l'azione in attesa di valutare gli esiti di quelle proposte dall'avv. Buzzanga, recentemente definite dal Tribunale di Torino con il risultato che si è descritto in precedenza.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Sindaco, sentiti anche i componenti della Giunta, ha ritenuto essenziale convocare un apposito Consiglio Comunale per assumere le urgenti decisioni in merito sia all'eventuale proposizione degli atti di appello avverso le anzidette sentenze, sia in ordine alle iniziative da assumere a tutela dell'Amministrazione comunale, del suo patrimonio e degli interessi della collettività riguardanti gli alpeggi e le baite.

A tale riguardo, il Sindaco osserva e propone quanto segue:

- le motivazioni delle due sentenze emesse dal Tribunale di Torino appaiono chiare e, per quanto non condivise dal legale di fiducia del Comune (avv. Sarzotti), si tratta di argomentazioni che rendono praticamente inevitabile l'esito negativo – almeno nel primo grado di giudizio – non soltanto delle altre cause già pendenti (vale a dire le due avviate nel 2017 e le altre tre che sono state notificate negli ultimi giorni dall'avv. Buzzanga), ma anche dei molti ulteriori contenziosi che potrebbero essere intentati dai soggetti utilizzatori delle baite risultanti dal “Catasto Baracche Alpestri” nei mesi a venire contro l'Amministrazione comunale. Infatti, visto il “peso” dei due precedenti specifici rappresentati dalle recenti sentenze emesse dal Tribunale di Torino è assai difficile ipotizzare che i Giudici della medesima sezione possano mutare orientamento, entrando fra loro in contraddizione;
- questa situazione espone il Comune di Bobbio Pellice ad un costo elevatissimo sia per l'assistenza in giudizio nelle cause future, sia – soprattutto – per il ristoro delle spese riconosciute in favore degli attori nelle cause stesse (come si è visto sopra, una cifra intorno ai 9.000 euro per ciascuno dei giudizi avviati dall'avv. Buzzanga), creando inoltre una situazione di incertezza in ordine alla natura giuridica dei rapporti in essere con gli utilizzatori delle baite destinata a procrastinarsi per tutto il tempo del secondo grado di giudizio, quantificabile in circa due anni (questa la durata media di un giudizio presso la Corte d'Appello di Torino);
- al contempo, la circostanza che le sentenze del Tribunale di Torino abbiano comunque confermato l'applicabilità delle previsioni del “Regolamento Baite” approvato dal Comune di Bobbio Pellice nel 1992 ai rapporti con i proprietari superficiali risultanti dal “Catasto Baracche Alpestri” consente di scongiurare il rischio che la gestione dei rapporti in essere sia priva di una disciplina di carattere pubblicistico. Il che si sarebbe verificato nella malaugurata ipotesi in cui fosse stata accolta, invece, la domanda subordinata formulata dagli attori, quella intesa a sancire la intervenuta usucapione della proprietà superficiale, con acquisto quindi a titolo originario del diritto (e non già per effetto dell'accordo intervenuto fra le parti, come ha ritenuto il Tribunale di Torino con le sentenze in questione);
- ne deriva che, a fronte dei costi elevati, delle gravi incertezze e dei tempi lunghi che il procrastinarsi di questa situazione determinerebbe in caso di appello (senza nemmeno contare il terzo possibile grado di giudizio in Corte di Cassazione), appare opportuno adottare una soluzione rivolta – per un verso – a non proporre impugnazione contro le due sentenze n. 568/2019 e n. 624/2019 del Tribunale di Torino e – per altro verso – a cercare di definire concordemente con i soggetti interessati la natura giuridica degli

attuali rapporti in essere, proprio partendo dai principi che sono stati affermati dal Tribunale di Torino e dall'interpretazione che quest'ultimo ha dato al "Regolamento Baite" del 1992;

- in questo senso, l'Amministrazione comunale potrà e dovrà farsi parte diligente non solo nei confronti dei soggetti che si sono affidati ai legali di fiducia (avv. Buzzanga ed avv. Bruno), bensì – più in generale – nei confronti di tutti coloro che risultano dal "Catasto Baracche Alpestri", invitando ogni utilizzatore delle baite a definire una volta per tutte, ed in maniera consensuale, i rapporti giuridici in essere, nel pieno rispetto sia delle indicazioni fornite dalle ricordate sentenze sia delle previsioni del regolamento comunale in vigore. Per quanto concerne i primi, ciò potrà avvenire prendendo contatto diretto con i rispettivi legali, ai quali essi si sono affidati con espresso mandato volto a tutelarli ed a rappresentarli; per quanto concerne i secondi, ciò potrà avvenire attraverso apposito e generale atto di avvio del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, inteso a definire in maniera consensuale il rapporto giuridico riguardante le baite da essi utilizzate, nel rispetto delle indicazioni già rilevate (sentenze del Tribunale di Torino e previsioni del vigente regolamento comunale).

Terminata la relazione il Sindaco invita i Consiglieri ad intervenire al dibattito.

Intervengono i Sigg. Consiglieri: BERTON Giuseppe il quale consegna al Segretario n.2 dichiarazioni per essere allegati alla delibera e BRUNO Assuero: preso atto delle problematiche complesse che concernono la materia, auspica che il Regolamento possa essere quanto più presto possibile rivisto.

Il Sindaco fa presente al Consigliere BERTON che la votazione dell'atto è una e che non si può votare per parti;

Il Sindaco fa presente che nel caso di specie non si tratti di usucapione né di uso civico, ritiene di essere stata chiara nel suo intervento nello spiegare l'oggetto del contendere. Rivolgendosi ai Consiglieri si dichiara disponibile a fornire ulteriori chiarimenti e/o raggugli qualora si rendessero necessari.

Terminata la discussione, alla luce di quanto sopra premesso, illustrato e discusso, il Sindaco

PROPONE

al Consiglio Comunale di

1. **RICHIAMARE** la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **NON PROPORRE APPELLO** nei confronti delle due sentenze emesse dal Tribunale di Torino nei contenziosi introdotti dai sig.ri Nadia e Luca Laiolo e Arturo Rigotti, bensì dare puntuale applicazione ai principi di diritto in esse contenuti in riferimento a tutti i soggetti utilizzatori delle baite, così come risultanti dall'attuale "Catasto Baracche Alpestri" e dal vigente "Regolamento Baite";
3. **PRENDERE CONTATTO, ANCHE A MEZZO DI AVVIO DI PROCEDIMENTO** a norma della legge n. 241/1990, con i soggetti attualmente rappresentati dagli avv.ti Buzzanga e Bruno, nonché con tutti i soggetti, quali affittuari, assegnatari, affidatari, ecc.. risultanti dal "Catasto Baracche Alpestri" o da altri atti amministrativi, al fine di invitarli a definire consensualmente ogni rapporto in essere

relativo alle baite in oggetto, nel rispetto dei principi ricavabili sia dalle predette sentenze del Tribunale di Torino, sia dal regolamento comunale in vigore;

4. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile per accertata urgenza, con la seguente seconda votazione, resa dagli aventi diritto nelle forme e nei modi previsti dal vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco;

RITENUTA la medesima meritevole di approvazione;

VISTO il D.Lgs. 18.8.2001 n. 267 e s.m.i., recante “*Testo Unico della Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*”,

VISTI i pareri favorevoli espressi sulla proposta della presente deliberazione:

- in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato;
- in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio interessato;

CON VOTAZIONE resa nelle forme di rito, il cui esito è il seguente:

PRESENTI N. 9

FAVOREVOLI N. 8

ASTENUTI N. 1 (Sig. BERTON Giuseppe)

CONTRARI N. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione del Sindaco e, pertanto, delibera di:

1. **RICHIAMARE** la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **NON PROPORRE APPELLO** nei confronti delle due sentenze emesse dal Tribunale di Torino nei contenziosi introdotti dai sig.ri Nadia e Luca Laiolo e Arturo Rigotti, bensì dare puntuale applicazione ai principi di diritto in esse contenuti in riferimento a tutti i soggetti utilizzatori delle baite, così come risultanti dall'attuale “Catasto Baracche Alpestri” e dal vigente “Regolamento Baite”;
3. **PRENDERE CONTATTO, ANCHE A MEZZO DI AVVIO DI PROCEDIMENTO** a norma della legge n. 241/1990, con i soggetti attualmente rappresentati dagli avv.ti Buzzanga e Bruno, nonché con tutti i soggetti quali affittuari, assegnatari, affidatari, ecc.. risultanti dal “Catasto Baracche Alpestri” o da altri atti amministrativi, al fine di invitarli a definire consensualmente ogni rapporto in essere relativo alle baite in oggetto, nel rispetto dei principi ricavabili sia dalle predette sentenze del Tribunale di Torino, sia dal regolamento comunale in vigore;

4. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile per accertata urgenza, con la seguente seconda votazione, resa dagli aventi diritto nelle forme e nei modi previsti dal vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
GEYMONAT PATRIZIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
MATINA Dr. Emanuele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 13/03/2019

Lì, 13/03/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
MATINA Dr. Emanuele

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____

___ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

X in quanto è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
MATINA Dr. Emanuele