



il giardino del borgo di san fruttuoso soc. coop. agricola
via san nicolo' 10-16032 camogli
p.iva/c.f 03846210106

Spett.le Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici della Liguria
mbac-sbap-lig@mailcert.beniculturali.it

Spett.le Direzione Regionale per i beni culturali e
paesaggistici della Liguria
mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it

e.p.c. Procura della Repubblica di Genova
procura.genova@giustizia.it

e.p.c. Procura della Corte dei Conti
procura.regionale.liguria@corteconti.it

Oggetto: Esposto per violazione del D. Lgs. 42 del 22/01/04 Parte
Seconda (testo unico beni culturali)

A San Fruttuoso di Camogli, in un contesto storico e paesaggistico di assoluto
valore, **patrimonio immobiliare di proprietà pubblica vincolato** è stato
alienato e perso per **usucapione**, riteniamo contro legge.

Beni immobili del **demanio culturale** che la legge dichiara inalienabili e non
usucapibili, sono stati oggetto di cause di usucapione. La pubblica
amministrazione, non sollevando l'eccezione di legge che rendeva i tentativi di
usucapione non procedibili, avviava azioni difensive vaghe determinando in un
caso la vendita del bene ai privati che avevano intentato la causa, e nel
secondo perdendo per usucapione il bene stesso senza proporre ricorso.

NEL DETTAGLIO:

L'organismo di diritto pubblico è la **Società Pietrestrette srl** che ha come
socio unico **Arte di Genova** -L'Azienda Regionale Territoriale per L'Edilizia
(A.R.T.E.) della Provincia di Genova, istituita per trasformazione con legge
regionale 12 marzo 1998 n. 9, è un Ente pubblico di natura economica,
strumentale della Regione Liguria, dotato di personalità giuridica, di autonomia
imprenditoriale, patrimoniale e contabile nonché di un proprio Statuto
approvato dal Consiglio Regionale.

La società Pietrestrette è stata acquisita da ARTE, (su mandato della Regione
Liguria) con atto del 20/11/1998. Con l'esborso di 2 miliardi e 108 milioni di lire,
provenienti dai fondi per l'edilizia convenzionata (D.G.R n° 3722 del 5
novembre 1996), ARTE ne acquisisce le quote e il patrimonio. In questa fase
l'amministratore della società Pietrestrette diventa l'allora assessore regionale
Romolo Benvenuto, oggi è lo stesso amministratore unico di ARTE.
Questo avviene in forza di una legge regionale la n° 26 del 1992 "Interventi per
il Borgo di San Fruttuoso di Camogli", che prevede l'urgenza del recupero del

Laboratorio: via e.figari, 76 16032 camogli tel 0108939754 fax 1786046044
Agririfugio Molini: loc. san fruttuoso di camogli tel 0185772291 fax 1786046044
www.ilgiardinodelborgo.it info@ilgiardinodelborgo.it skype:ilgiardinodelborgo



il giardino del borgo di san fruttuoso soc. coop. agricola

via san nicolo' 10-16032 camogli

p.iva/c.f 03846210106

Borgo di San Fruttuoso, individuando lo strumento dell'Accordo di Programma e dichiarando lo stato di pubblica utilità per gli interventi previsti.

Contestualmente viene dichiarato di **alto valore etnoantropologico** tutto il comprensorio, compreso il paesaggio circostante.

La società Pietrestrette srl, alla luce di quanto fino ad ora scritto, rientra a pieno in quanto definito dall'art.3, co.26 del d.lgs.163/2006 (atto normativo che recepisce la direttiva europea 2004/18 del 31 marzo 2004): *"l'organismo di diritto pubblico è qualsiasi organismo, anche in forma societaria istituito per soddisfare specificatamente esigenze di interesse generale, aventi carattere non industriale o commerciale; dotato di personalità giuridica e la cui attività sia finanziata in modo maggioritario dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico oppure la cui gestione sia soggetta al controllo di questi ultimi oppure il cui organo d'amministrazione, di direzione o di vigilanza sia costituito da membri dei quali più della metà è designata dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico"*.

Per questa ragione la società **Pietrestrette** è da considerarsi **organismo di diritto pubblico** alla quale si applica la normativa sulla tutela dei beni culturali; il controllo dell'operato della stessa rientra quindi nelle competenze della Procura della Corte dei Conti, come peraltro rimarcato dalla sentenza di Corte di Cassazione (Cass.Sez. Unite 22 dicembre 2003 n. 19667).

Parte dei beni della società Pietrestrette srl, che in forza di una convenzione con l'Ente Parco di Portofino diventa strumentale alla realizzazione dell'Accordo di Programma previsto dalla legge regionale n° 26 del 1992, vengono ristrutturati a partire dal 2000. Si tratta di tre case nel Comune di Camogli, loc. San Fruttuoso (Casa Rosa, Casa dell'Arco e Casa del Molino) i cui lavori ad oggi non sono ancora ultimati.

Ad oggi, dopo 10 anni dall'inizio dei lavori la spesa complessiva ha raggiunto i 9 milioni di euro.

I **ritardi** sono stati determinati anche dalle cause di usucapione intentate ai danni della società Pietrestrette da parte di alcuni residenti.

Nello specifico una causa intentata dai sig. Avegno Anna e Massone Marco ha determinato una transazione che ha visto la società Pietrestrette alienare (con ATTO PUBBLICO del 29/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 25015 . 1/2008 in atti dal 20/10/2008 Repertorio n. : 51961 Rogante: MORELLO UMBERTO Sede: GENOVA COMPRAVENDITA) 11 vani nella Casa del Molino a San Fruttuoso per 200 mq più 35 mq di cantine ad una cifra di 450.000,00€ (circa 1/3 del valore di mercato). La **Casa del Molino** è un edificio **tutelato** dalla soprintendenza ai sensi del D. Lgs. 42 del 22/01/04 Parte Seconda con **numero catalogo 07/00208251** e **numero pratica monumentale 27**. Questo status, unito al fatto che la proprietà è di un ente pubblico (per quanto sopra esposto), ne determina la non usucapibilità e la non alienabilità ai sensi dell'art 54 del codice dei beni culturali.

Laboratorio: via e.figari, 76 16032 camogli tel 0108939754 fax 1786046044

Agririfugio Molini: loc. san fruttuoso di camogli tel 0185772291 fax 1786046044

www.ilgiardinodelborgo.it info@ilgiardinodelborgo.it skype:ilgiardinodelborgo



il giardino del borgo di san fruttuoso soc. coop. agricola

via san nicolo' 10-16032 camogli

p.iva/c.f 03846210106

La condotta degli amministratori della società Pietrestrette, che sono amministratori pubblici, non ha permesso ai giudici di inquadrare la vicenda nella giusta ottica e ha determinato il perdurare della causa di usucapione (che la legge dichiara non intentabile), causando ritardi e costi aggiuntivi per i lavori di ristrutturazione del borgo di San Fruttuoso.

A questa causa se ne è aggiunta nel 2006 un'altra. La Sig.ra Franca Chiaschetti intenta causa di **usucapione per dei terreni** condotti in affitto dalla cooperativa scrivente.

Si tratta di una parte consistente (15.000 mq con 400 piante di olivo, foglio 17 mappale 60) dell'**oliveto storico** di San Fruttuoso fatto impiantare dai Monaci Benedettini tra il XVI e XVII sec. , che la legge regionale 26 del 1992 dichiara di alto valore etnoantropologico. Nel 2000 viene recuperato dall'abbandono e nel 2003 affittato dalla Società Pietrestrette alla cooperativa scrivente con contratto registrato in data 09 aprile 2003 n° 4166.

Anche in questo caso l'oliveto storico è da considerarsi bene soggetto alla tutela prevista dall'art 10 del del D. Lgs. 42 del 22/01/04.

Non essendo stata fatta verifica ai sensi dell'Art. 12 dello stesso D. Lgs., l'immobile è sottoposto a tutela ope legis, in attesa di eventuale verifica. In sostanza anche l'oliveto non è per legge usucapibile. La causa vede soccombere la società Pietrestrette che non fa ricorso e la sentenza passa in giudicato. Sollecitata dalla nostra cooperativa nel 2009 intenta causa di revisione della sentenza, ancora in corso.

Dalla lettura della sentenza, che viene allegata, si evince chiaramente che la società Pietrestrette non ha in alcun modo informato il giudice, né della natura della società quale organismo di diritto pubblico, né, tanto meno, del vincolo di tutela dei beni di proprietà. Queste due semplici informazioni al giudice avrebbero determinato l'archiviazione della causa con un notevoli risparmi.

IN CONCLUSIONE:

Riteniamo che la normativa di tutela dei beni culturali sia stata elusa e che quindi si debba procedere all'istanza ministeriale che dichiari nulle le alienazioni e gli usucapioni dei beni tutelati.

Sono evidenti inoltre i gravi ritardi e il significativo danno all'erario.

ALLEGATI:

Elenco firme petizione on line in difesa dell'oliveto storico

Copia sentenza di usucapione oliveto storico

Copia visure camerali degli immobili della casa del Molino alienati

Copia visura storica Pietrestrette srl.

Camogli, 05-11-2010

Il legale Rappresentante
f.to Andrea Leverone

Laboratorio: via e.figari, 76 16032 camogli tel 0108939754 fax 1786046044

Agririfugio Molini: loc. san fruttuoso di camogli tel 0185772291 fax 1786046044

www.ilgiardinodelborgo.it info@ilgiardinodelborgo.it skype:ilgiardinodelborgo