

Codice DB0710

D.D. 28 luglio 2010, n. 777

Comune di Frossasco (TO). Mut. temp. di dest.ne d'uso, con conc.ne amm.va e relativa costituzione di servitu' e parziale diritto di sup.cie (pali con aree di rispetto) per anni 22 a terzi, di porzioni di compl.vi mq. 21.735 dei t.ni com.li di u.c. distinti al NCT Fg. 22 - mapp. 57 di mq 13.610 e mapp. 165 di mq. 8.125, per realiz.ne impianto fotovoltaico insistente parzialmente sulle anzidette aree. Autorizzazione.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

di autorizzare il Comune di Frossasco (TO) a mutare la destinazione d'uso (per cantiere, poi solo area pali di mq. 1.072) di porzioni di complessivi mq. 21.735 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 22 – mapp. 57 di mq. 13.610 e mapp. 165 di mq. 8.125, per darle in concessione amministrativa, con costituzione di servitù e parziale diritto di superficie (per area pali di mq. 1.072), a favore di terzi, per un periodo di anni 22 (ventidue), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la realizzazione di un impianto fotovoltaico, insistente parzialmente sulle aree sopraccitate, specificando che la rimanente parte dell'impianto sarà realizzata su aree non gravate da uso civico;

che il Comune Frossasco (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione (mq. 21.735), con costituzione di servitù e parziale diritto di superficie su mq. 1.072, che verrà stipulato con la Ditta Concessionaria relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

che il Concessionario non potrà operare sulle aree in argomento prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'utilizzo richiesto e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

le porzioni di complessivi mq. 21.735 dei terreni oggetto del presente provvedimento rimangono gravate da uso civico, pertanto sono disciplinate dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposte ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/04 e al D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. nonché alle direttive regionali formulate con Circolare Regionale n. 20 PRE – P.T. del 30 dicembre 1991, confermata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, con la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004, con la D.G.R. n. 11-1800 del 19.12.2005 e con la L.R. n. 29/09, inoltre, al termine o al decadere della concessione compreso eventuali rinnovi, dovranno essere restituite al Comune ripristinate, per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese del privato Concessionario con ovvia rimozione di tutti i manufatti ivi realizzati o, se il Comune lo richiede, con la cessione a quest'Ultimo degli stessi a titolo gratuito. Un primo intervento di ripristino delle aree dovrà essere effettuato, se del caso, al termine di eventuali interventi di manutenzione e dei lavori di realizzazione dell'impianto, parimenti a cura e spese del Concessionario;

la concessione non potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto periziato dal precitato elaborato tecnico del 15.03.2010, integrato e modificato con la precitata nota integrativa n. 3.782/2010, così come analiticamente specificato in premessa e, più precisamente:

- canone complessivo fisso, per i primi 21 anni della concessione, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, € 3.802,42, da versare "una tantum" al rilascio della concessione, più € 1.914,20 più ISTAT, da versarsi al 22° anno "una tantum". Se il periodo necessario allo smantellamento dell'impianto sarà superiore o inferiore all'anno, detto canone dovrà essere calcolato in proporzione;
 - canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 21.735, dovuto indipendentemente dal quantitativo di energia e relativo utile lordo prodotto, € 5.433,75 per tutti i 22 anni di concessione. L'ultimo anno (smantellamento) detto canone dovrà essere proporzionato all'effettivo tempo di occupazione;
 - canone variabile annuo, in funzione dell'utile lordo prodotto durante la vita dell'impianto dovuto nella misura dell'12% dello stesso, rapportato alla quota d'impianto che insisterà sulle aree di Civico Demanio, determinata con un metodo multicriterio che, nel caso di specie, è pari al 42,29% e, pertanto, € 16.809,72/anno, per tutti i 20 anni di funzionamento dell'impianto;
- riassumendo quanto sopra sarà dovuto dal Concessionario al Comune l'importo complessivo di € 9.236,17 al primo anno (€ 3.802,42 più € 5.433,75), l'importo di € 22.243,47 per i 20 anni di funzionamento dell'impianto (€ 5.433,75 più ISTAT più € 16.809,72 o altro importo in funzione dell'utile effettivo) ed infine € 7.347,95 più ISTAT (€ 1.914,20 più € 5.433,75) al 22° anno o altro importo proporzionato all'effettivo tempo di occupazione;
- eventuali conguagli potranno essere effettuati, oltre per quanto specificato in premessa (variazione dell'utile lordo stimato, per canone variabile e, per i canoni fissi, adeguamenti ISTAT), solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio competente, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione o su richiesta delle parti (Comune – Concessionario) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'approvazione di verifiche demaniali approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;
 - il Comune di Frossasco (TO) dovrà destinare tutti gli importi percepiti in virtù della presente autorizzazione alla costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione e, comunque, utilizzarli nel rispetto dei disposti di cui all'articolo 24 della legge 16 giugno 1927, n. 1766;

tutte le spese notarili o equipollenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del privato Concessionario.

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
Marco Piletta