

Codice DB0710

D.D. 8 marzo 2011, n. 187

**Comune di BAVENO (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 5 a terzi, di porzione di mq. 36.630 del terreno comunale di uso civico distinto al NCT Fg. 9 mapp. - 9, per coltivazione materiale lapideo (complessivi mc. 300.000) nella discarica ex - cava BRAGHINI, sita in localita' Cantonaccio. Autorizzazione.**

(omissis)  
IL DIRIGENTE  
(omissis)  
*determina*

di autorizzare il Comune di BAVENO (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzione di mq. 36.630 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 9 – mapp. 9, per darla in concessione amministrativa alla Soc. MINERALI INDUSTRIALI S.p.a. per un periodo di anni 5 (cinque), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la coltivazione di materiale lapideo, (detrito granitico, blocchi da scogliera), per complessivi mc. 300.000, nella discarica ex - cava Braghini, sita in località Cantonaccio e l'utilizzo delle aree accessorie necessarie per la coltivazione e, più precisamente, l'utilizzo esclusivo delle aree di parcheggio, deponia temporanea, eventuale lavorazione, manovra e accesso comprese nella suddetta area di mq. 36.630 e l'utilizzo in co-uso, per i tratti di Strada Pubblica, al servizio delle aree di uso civico, "esterna" a detta area (Strada Vicinale del Cavallaccio);

che il Comune di BAVENO (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con eventuali regolarizzazioni per uso pregresso, che verrà stipulato con il privato Concessionario 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 sull'area in argomento prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per la coltivazione e l'uso dell'area in argomento e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

la porzione di mq. 36.630 del terreno oggetto del presente provvedimento rimane gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposta 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, con la L.R. n. 9/07, con la L.R. n. 22/07 e con la L.R. n. 29/09, inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, dovrà essere restituita al Comune ripristinata, per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese del privato Concessionario;

la concessione non potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, in parziale rettifica e integrazione di

quando periziato dal precitato elaborato tecnico con la relativa integrazione, così come analiticamente specificato in premessa e, più precisamente:

- canone annuo fisso inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 622,00,
- canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso esclusivo dell'area di mq. 36.630, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, € 18.315,00,
- canone annuo fisso, per il co-uso di tratti di Strada Pubblica attraversante e al servizio dell'area di Civico Demanio, €. 750,00;
- canone variabile unitario, in funzione del materiale estratto commercialmente valido, pari a €. 1,13/mc., per gli inerti di discarica (detrito granitico, blocchi da scogliera)

che, per la volumetria complessiva estraibile presunta nell'intero periodo di anni 5 cinque (mc 300.000), detto canone variabile ammonta, valutato a parametri attuali, a complessivi €. 339.000,00;

- dal canone variabile di estrazione, di cui paragrafi precedenti, potrà essere disposta dal Comune la decurtazione della somma ulteriormente dovuta dal privato Concessionario, a seguito dell'applicazione dell'art. 2 della L.R. 9/2007, che andrà utilizzata ai sensi dei commi 4 e 5 dello stesso articolo. Diversamente tale somma dovrà essere versata dal precitato Concessionario in aggiunta ai parimenti già citati canoni variabili di estrazione, fatte salve diverse disposizioni di legge;

- il comune dovrà verificare l'esistenza di eventuali periodi di utilizzo, anche solo parziale, dell'area oggetto d'istanza senza versamento di canoni e, se del caso, dovrà provvedere alla riscossione di quanto dovuto nella misura ritenuta congrua dalla presente autorizzazione, fatti salvi ulteriori importi eventualmente dovuti per danni e/o ai sensi di legge. Nel caso che l'eventuale utilizzo sia stato effettuato dalla Ditta richiedente, la regolarizzazione dovrà essere previa o contestuale al rilascio della concessione che, in difetto, non potrà venir rilasciata;

- eventuali conguagli potranno essere effettuati, oltre per quanto specificato in premessa (sensibili e documentate variazioni, più o meno cinque per cento, dei costi e dei prezzi di mercato – effettivi volumi di estrazione rapportati alla qualità del materiale estratto), 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 delle Regione Piemonte. I valori di riferimento, per le eventuali variazioni (più o meno cinque per cento), sono quelli indicati nella perizia "LOCARNI" del 25.11.2009 (attualizzati all'anno 2011) citata nei precedenti paragrafi, per quando riguarda i prezzi medi di mercato praticati in zona, mentre per i costi è stato considerato il 50% dei ricavi che è il massimo applicato dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, pertanto, nel caso di specie, la percentuale suddetta inerente i costi potrà essere rivista eventualmente solo al ribasso mentre i prezzi medi di vendita dei materiali seguiranno il mercato. In tal caso, se avverranno in zona sensibili variazioni inerenti uno o più categorie di materiale estratto, da dimostrarsi con relazione di stima asseverata e giurata da professionista esperto in materia, le eventuali variazioni contrattuali dovranno essere applicate a tutti i contratti in essere e futuri nel

territorio Comunale. Per i contratti in aree limitrofe e similari verrà autorizzata la variazione, per quanto congrua, su richiesta delle parti (Comune e/o Concessionario);

- in mancanza di variazioni “sensibili” circa costi e ricavi, tutti i canoni dovuti devono essere annualmente adeguati in misura non inferiore alle variazioni dell’indice ISTAT, salvo pagamento anticipato “UNA TANTUM” al rilascio della concessione ad eccezione del canone annuo fisso di €. 750,00 che, nel caso di uso pressoché esclusivo della viabilità a cui si riferisce, dovrà essere aumentato in misura maggiore fino ad un massimo di €. 0.50/mq./anno, così come meglio specificato in premessa;

- i volumi di estrazione, rapportati alla qualità dei materiali estratti, dovranno essere rilevati a cura del Comune con periodiche verifiche;

- il Comune di BAVENO (VCO) dovrà destinare tutti gl’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