

Codice DB0710

D.D. 14 giugno 2011, n. 464

Comune di Montanaro (TO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa e costituzione di diritto di superficie per anni 22 a terzi, del terreno comunale di uso civico NCT Fg. 8 mapp. 46, di mq. 16.226, per realizzazione campo fotovoltaico. Autorizzazione.

(omissis)
IL DIRIGENTE
(omissis)
determina

di autorizzare il Comune di Montanaro (TO) a mutare la destinazione d'uso del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 8 – mapp. 46 di mq. 16.226, per darlo in concessione amministrativa, con relativa costituzione di diritto di superficie, a terzi da individuarsi a mezzo asta pubblica, per un periodo di anni 22 (uno per la costruzione dell'impianto, venti per la gestione e uno per consentire lo smantellamento), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la realizzazione di un campo fotovoltaico;

che il Comune di Montanaro (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con diritto di superficie, 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 l'uso richiesto dell'area in argomento e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

l'area di mq. 16.226 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 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, anche per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese del privato Concessionario;

la concessione con diritto di superficie, con il conseguente mutamento di destinazione d'uso dell'area, non potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto periziato dal precitato elaborato tecnico, così come analiticamente specificato in premessa e, più precisamente:

- canone complessivo fisso per i 20 anni di gestione dell'impianto, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, da versare "Una Tantum" al rilascio della concessione, €.

35.697,20, oltre €. 1.784,86 da versare al primo anno e all'ultimo anno più ISTAT, in caso di non rinnovo, rispettivamente per la costruzione e per lo smantellamento dell'impianto stesso. Se il tempo necessario per dette operazioni sarà superiore o inferiore all'anno, detti canoni aggiuntivi, sempre inerenti i già citati mancati frutti, dovranno essere calcolati in proporzione,

- canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di mq. 16.226, dovuto indipendentemente dal quantitativo di energia e relativo utile lordo prodotto, €. 4.056,50. Il 1° e il 22° anno detto canone sarà dovuto, attualizzato con l'indice ISTAT, sempre in proporzione al tempo necessario alla costruzione e allo smantellamento dell'impianto,

- canone annuo variabile, legato alla produzione dell'impianto e quindi dovuto per i 20 anni di gestione dell'impianto stesso, determinato in ragione del 14% degli utili effettivamente realizzati dal Concessionario che, alla luce del piano economico descritto dalla perizia, dove viene evidenziato un utile annuo lordo medio pari a €. 75090,00, viene valutato, a titolo indicativo, in €. 10.512,60;

- eventuali conguagli potranno essere effettuati 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;

- tutti i canoni fissi devono essere annualmente adeguati in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT, salvo pagamento anticipato "Una Tantum" al rilascio della concessione mentre il canone variabile non è dovuto in caso di gestione in pareggio o in perdita. Le eventuali perdite non si scomputano dall'eventuale futuro utile;

- il Comune di Montanaro (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