

Codice DB0710

D.D. 2 dicembre 2011, n. 1045

Comune di Montalto Dora (TO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10 a terzi, di porzione di mq. 128.900 del terreno comunale di uso civico - NCT - Fig. 1 - mapp. - 66/p (ex 9/p), per coltivazione cava di ghiaia e sabbia (complessivi mc. 367.938) sita in regione "Ghiare" e usi accessori. Autorizzazione.

(omissis)
IL DIRIGENTE
(omissis)
determina

di autorizzare il Comune di Montalto Dora (TO) a mutare la destinazione d'uso di porzione di mq. 128.900 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fig. 1 – mapp. 66/p (ex 9/p), per darla in concessione amministrativa a terzi da identificarsi a mezzo asta pubblica, per un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la coltivazione di una nuova cava di ghiaia e sabbia, per complessivi mc. 367.938 circa e i relativi usi accessori, nella sunnominata area sita in regione "Ghiare;

che il Comune di Montalto Dora (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia del nuovo atto di concessione 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. Il Concessionario dovrà, inoltre, rispettare tutti i vincoli e fasce di rispetto presenti sul territorio con particolare riferimento alla presenza di falda, alla fascia dei 150 metri della Dora Baltea, alla fascia "A" del P.A.I. e alla pressoché adiacenza, su due lati dell'area interessata, di pista e raccordo aeroportuale, già oggetto di precedente autorizzazione da parte di questo Ufficio;

di dare atto che:

la porzione di mq. 128.900 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 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 i 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 periziato dal precitato elaborato tecnico, così come analiticamente specificato in premessa e, più precisamente:

- canone annuo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, € 14.667,53,

- canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di mq. 128.900, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, €64.450,00,
- canone variabile unitario, in funzione del materiale estratto commercialmente valido (ghiaia/sabbia), pari a € 3,20/mc. che, per la volumetria complessiva estraibile presunta nell'intero periodo di anni 10 (dieci), stimata in mc. 367.938 circa, ammonta, valutato all'attualità, a complessivi €1.177.401,60 e, pertanto, €117.740,16/anno;

per quanto riguarda le regolarizzazioni inerenti le occupazioni pregresse non debitamente autorizzate, compresa la trasformazione di parte dei terreni di Civico Demanio in strada interpodereale, si procederà con successivo specifico atto, pur precisando che per quest'ultima, nella misura in cui il Comune verificherà che verrà ridotto l'utilizzo di detta strada a favore della collettività usocivista locale, a causa del concorrente utilizzo per la futura attività di cava, il Comune stesso dovrà imporre al futuro Concessionario un canone annuo aggiuntivo da calcolarsi nella misura di € 0,50/mq. per tutta la superficie della stessa strada (per quanto non già eventualmente compreso nell'area oggetto d'istanza), da rapportarsi poi a una percentuale di utilizzo che Codesta Amministrazione Comunale riterrà congrua;

dal canone variabile di estrazione, di cui ai 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;

eventuali conguagli potranno essere effettuati, oltre per quanto specificato in premessa (sensibili e documentate variazioni, 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;

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;

i volumi di estrazione dovranno essere rilevati a cura del Comune con periodiche verifiche almeno una volta all'anno;

il Comune di Montalto Dora (TO) dovrà utilizzare tutti gl'importi percepiti in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente in costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, utilizzarli nel rispetto della legislazione vigente in materia;

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