

Codice DB0710

D.D. 20 febbraio 2013, n. 60

Comune di GHIFFA (VCO). Mutamento temporaneo di destinaz. d'uso, con concessione amministrativa, costituz. di servitu' e diritto di superficie per anni 30 a terzi, di porzioni di mq. 2.309,36 (cantiere 12 mesi), poi mq. 1.539,57 (servitu' di condotta/dir.sup.), di terreni comun. di uso civico, per riattivaz./ricostruz./esercizio impianto idroelettrico con derivaz. dal Rio Ballona. Reintegra manufatti ex ENEL. Autorizzazione

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

di autorizzare il Comune di GHIFFA (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 6 – mapp. 205, Fg. 13 – mapp. 11, Fg. 12 – mapp. 17-16-15 e porzioni di strada pubblica, per darle in concessione amministrativa, con relativa costituzione di servitù di condotta aerea e, in parte, interrata e diritto di superficie (per manufatti costituiti da opere d'arte in sasso di superficie complessiva, con pertinenze, di mq. 40 più una serie di piccoli pilastri, già appoggio della vecchia condotta di un impianto ENEL dimesso) alla Ditta "Idroelettrica Lasincrona S.a.s. di Pesenti G. & C.", per un periodo di anni 30 (dodici mesi per cantiere inerente la posa della condotta, con occupazione di mq. 2.309,36 e il resto del tempo per la servitù e il diritto di superficie, con aree interessate ridotte a complessivi mq. 1.539,57), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la riattivazione, con ricostruzione e l'esercizio di un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Rio Ballona nei Comuni di ARIZZANO (VCO), già regolarmente autorizzato e di GHIFFA (VCO);

di autorizzare contestualmente il Comune di GHIFFA (VCO) a reintegrare a titolo gratuito nel patrimonio di Civico Demanio i manufatti sopra citati, costituiti da opere d'arte in sasso di superficie complessiva, con pertinenze, di mq. 40 più una serie di piccoli pilastri, reliquati di un vecchio impianto ex ENEL ora dimesso per darli, come sopra scritto, in concessione con diritto di superficie con la presente autorizzazione alla Ditta "Idroelettrica Lasincrona S.a.s. di Pesenti G. & C.". Il Comune di GHIFFA (VCO) dovrà, entro mesi sei dalla data di ricevimento della presente determinazione, previa verifica dell'esatta occupazione e consistenza delle ulteriori opere non a suo tempo rimosse, inerenti l'ex impianto ENEL dimesso in argomento, presentare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte l'istanza di ulteriore reintegra delle anzidette opere, con conciliazione stragiudiziale con la Soc. ENEL per le occupazioni pregresse, NON regolarmente autorizzate, salvo produzione di atti di autorizzazione emessi in allora dall'Ente Sovrano competente;

che il Comune di GHIFFA (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativa costituzione di servitù di condotta aerea e, in parte, interrata, 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 sulle aree in argomento prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'uso richiesto delle aree stesse e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

le aree di complessivi mq. 1.539,57 (mq. 2.309,36 durante i dodici mesi di cantiere per la posa della condotta) 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 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 L.R. n. 29/09 e con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011 inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, dovranno essere restituite al Comune ripristinate, anche per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese del privato Concessionario. Le opere realizzate sulle medesime aree, dovranno essere rimosse alla fine o al decadere della concessione e degli eventuali rinnovi, parimenti a cura e spese del Concessionario o, in alternativa, se il Comune lo richiede, cedute a quest'ultimo a titolo gratuito. Le aree di cantiere eccedenti la servitù devono essere restituite recuperate al termine dei lavori di realizzazione/recupero dell'impianto;

la concessione con relativa costituzione di servitù di condotta aerea e, in parte, interrata e diritto di superficie, per le opere stabilmente ancorate al suolo, non potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto periziato, approvato dal Comune di GHIFFA (VCO) con la precitata D.G.C. n. 88/2012 e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, così come analiticamente specificato in premessa e, più precisamente,

- Canone annuo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 82,16, per il primo anno di concessione (cantiere di mq. 2.309,36 per la posa della condotta) e €. 54,78/anno, per i rimanenti 29 anni di concessione, con servitù di condotta aerea e, in parte, interrata, con aree interessate ridotte a complessivi mq. 1.539,57. Detti canoni, se non pagati anticipatamente in unica soluzione al rilascio della concessione, devono essere rivalutati annualmente in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT e sono dovuti indipendentemente dal quantitativo di energia e relativo utile lordo prodotto,
- canone annuo fisso, inerente l'occupazione e l'uso delle aree di complessivi mq. 2.309,36, €. 646,52, per il primo anno di concessione (cantiere per la posa della condotta), e €. 431,08/anno, per i rimanenti 29 anni di concessione, con servitù di condotta aerea e, in parte, interrata, con occupazione e uso delle aree ridotto a complessivi mq. 1.539,57. Detti canoni, se non pagati anticipatamente in unica soluzione al rilascio della concessione, devono essere parimenti rivalutati annualmente in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT e sono anch'essi dovuti indipendentemente dal quantitativo di energia e relativo utile lordo prodotto. Per i materiali di scavo non sono dovuti indennizzi al Comune, in quanto gli stessi verranno mantenuti in loco e riutilizzati per la tombatura e la rinaturalizzazione del terreno, con inerbimento finale,
- canone "UNA TANTUM" per tutto il periodo della concessione di anni 30, inerente il diritto di superficie per l'utilizzo delle opere stabilmente ancorate al suolo e, specificatamente, opere d'arte in sasso di superficie complessiva, con pertinenze, di mq. 40 più una serie di piccoli pilastri, già appoggio della vecchia condotta di un impianto ENEL dimesso, ora da reintegrare, €. 800,00 più canone annuo di concessione per l'utilizzo delle medesime opere, in quanto le stesse, in conseguenza di reintegra, sono parte del Patrimonio di Civico Demanio del Comune di GHIFFA

(VCO), €. 180,00, da rivalutare annualmente in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT,

- canone annuo aggiuntivo, legato alla produzione dell'impianto, determinato in ragione del 11% degli utili lordi realizzati dal Concessionario che, alla luce del piano economico descritto dalla perizia, dove viene evidenziato un utile annuo lordo medio per due periodi, rapportato poi alla quota d'impianto che insisterà sulle aree di Civico Demanio, determinata con un metodo multicriterio che, nel caso di specie, è pari al 43,29%, stabilito in €. 1.640,55, dal 2° al 15° anno di concessione (per il 1° anno nulla è dovuto, in quanto l'impianto non produrrà utili, essendo in costruzione) e €. 1.451,47, dal 16° al 30° anno di concessione;

nel caso che venga concordata tra la parte privata e il Comune la realizzazione di opere a favore del Comune stesso, il valore delle medesime opere, valutato con il prezzario regionale, potrà essere detratto dai canoni dovuti e, nel caso che detto valore sia pari o superiore a quanto dovuto, questo sostituirà il versamento dei canoni sopraccitati che, pertanto, non sarebbero più dovuti;

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;

-il Comune di GHIFFA (VCO) dovrà destinare tutti gli importi percepiti in virtù della presente autorizzazione prioritariamente per la 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.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui all'art. 18 del D.L. 83/2012.

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