

Codice DB0710

D.D. 29 maggio 2014, n. 333

**Comune di TRONTANO (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10 a terzi, di porzioni di complessivi mq. 61.733,00 dei terreni comunali di uso civico - NCT - Fg. 25 - mapp. 312 - 370 e Fg. 33 - mapp. 455 - 457, per coltivazione cava (volumetria complessiva commerciabile mc. 286.500,00) denominata Piodale e usi accessori. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 1040 del 19.03.2014 con cui il Sindaco del Comune di TRONTANO (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 10.03.2014, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10 (dieci), eventualmente prorogabile, a favore di terzi da identificarsi a mezzo procedura a evidenza pubblica, di porzioni di complessivi mq. 61.733,00 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT - Fg. 25 - mapp. 312 (parte di mq. 8.619) - 370 (parte di mq. 1.597) e Fg. 33 - mapp. 455 (parte di mq. 17.219) - 457 (parte di mq. 34.298), già indicati in oggetto, per consentire la riapertura e la coltivazione di una cava denominata Piodale, con estrazione di complessivi mc. 310.000,00 di cui commerciabili mc. 286.500,00 e i relativi usi accessori. Con la medesima istanza si anticipa la realizzazione di una pista, in parte già esistente, che interesserà anche l'area oggetto d'istanza, precisando che la stessa costituirà miglioramento fondiario al servizio dell'uso civico circostante e, dopo il rilascio della richiesta autorizzazione alla coltivazione della cava in oggetto nonché di altre cave, verrà anche utilizzata dai futuri Concessionari, pur rimanendo aperta al pubblico, al fine di non interessare più l'abitato di Trontano con il traffico industriale inerente le cave;

vista la documentazione tecnica, di cui alla Circolare Regionale n. 20/PRE - P.T. del 30 dicembre 1991, integrata dalla Circolare regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, inviata dal Comune di TRONTANO (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 02.04.2014, con prot. n. 10587/07.10/2.140.20;

vista la perizia di stima del 13.02.2014, a firma del Tecnico Incaricato Arch. Gianfranco BOSCHI, approvata con la precitata D.C.C. n. 5/2014, che valuta gli indennizzi minimi dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di TRONTANO (VCO), come di seguito indicato:

- canone annuo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 4.818,88,
- canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 61.733,00, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, €. 35.805,14,
- canoni variabili unitari (11% dell'utile lordo), in funzione del materiale estratto commercialmente valido, pari a: €. 21,27/mc. per i blocchi di 1^ scelta,
  - €. 18,46/mc. per i blocchi di 2^ scelta,
  - €. 20,77/mc. per i blocchi di 3^ scelta-tagliablocchi,
  - €. 13,07/mc. per i blocchi di 3^ scelta-fresa
  - €. 6,53/mc. per i blocchi di 3^ scelta-mosaico,
  - €. 0,95/mc. per i blocchi informi da scogliera,
  - €. 0,95/mc. per i blocchi da scogliera derivanti dal cappellaccio iniziale

- €. 0,86/mc. per il materiale da riempimenti in avanzo dal recupero ambientale, che, per la volumetria complessiva estraibile presunta nell'intero periodo di anni 10 (dieci), stimata in mc. 286.500,00, ammontano, valutati all'attualità, a complessivi € 2.786.494,69 e, pertanto, a una media di € 278.649,469/anno;

ritenuto, per quanto riguarda la futura trasformazione di parte dei terreni di Civico Demanio nella sopracitata pista al servizio dell'uso civico circostante e delle attività produttive limitrofe per le parimenti sopracitate motivazioni, di procedere con successivo specifico atto, dopo che sarà stato redatto un progetto esecutivo, onde poter identificare le esatte superfici, i costi e i relativi criteri di ripartizione degli stessi tra gli interessati, tenuto anche conto dell'eventuale concorrente utilizzo tra usocivisti e le future attività di cava;

considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni per finalità analoghe su aree similari, gl'importi periziati con il sopracitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, si possono ritenere accettabili;

considerato ancora che tutti gl'importi, salvo pagamento anticipato "UNA TANTUM", devono essere annualmente adeguati in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT e che, in particolare per i canoni d'estrazione, il Comune dovrà rivedere adeguatamente gli importi con apposite valutazioni, se si dovessero verificare sensibili e documentate variazioni relativamente al costo di estrazione ed al prezzo di mercato dei materiali estratti, anche in funzione della loro qualità. Tali canoni variabili dovranno essere commisurati agli effettivi volumi di estrazione, da rilevarsi con periodiche verifiche (almeno una volta all'anno) a cura del Comune;

considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo in oggetto, disponendo, per la parte economica, che vengano versati dal privato Concessionario al Comune di TRONTANO (VCO), gl'importi di cui sopra, tenuto conto di quanto prescritto ai paragrafi precedenti, a titolo di canoni annui per la concessione amministrativa decennale, inerente l'area di complessivi mq. 61.733,00, fermo l'obbligo di ripristino dell'area medesima, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del medesimo privato Concessionario, al termine o al decadere della concessione;

considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo decennale di destinazione d'uso dell'area e che, pertanto, la stessa rimane gravata da uso civico e tutelata ai sensi dei disposti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. anche durante il periodo di concessione.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

- vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- visti gli artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;
- vista la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004;
- visto il D.Lgs. n. 152/06;
- visto il D.Lgs. n. 4/08;

- vista la L.R. n. 23/08;
- vista la L.R. n. 29/09;
- vista la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di TRONTANO (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso di porzioni di terreni di uso civico di complessivi mq. 61.733,00, per darle in concessione a terzi da identificarsi a mezzo procedura a evidenza pubblica, per un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

*determina*

di autorizzare il Comune di TRONTANO (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 61.733,00 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT- Fg. 25 - mapp. 312 (parte di mq. 8.619) - 370 (parte di mq. 1.597) e Fg. 33 - mapp. 455 (parte di mq. 17.219) – 457 (parte di mq. 34.298), per darle in concessione amministrativa a terzi da identificarsi a mezzo procedura a evidenza pubblica, per un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la riapertura e la coltivazione di una cava denominata Piodale, con estrazione di complessivi mc. 310.000,00, di cui commerciabili mc. 286.500,00 e i relativi usi accessori;

che il Comune di TRONTANO (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'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;

di dare atto che:

le porzioni di complessivi mq. 61.733,00 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 e con la L.R. n. 29/09, inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, dovranno essere restituite al Comune ripristinate, 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, €. 4.818,88,
  - canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 61.733,00, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, €. 35.805,14,
  - canoni variabili unitari (11% dell'utile lordo), in funzione del materiale estratto commercialmente valido, pari a: €. 21,27/mc. per i blocchi di 1^ scelta,
    - €. 18,46/mc. per i blocchi di 2^ scelta,
    - €. 20,77/mc. per i blocchi di 3^ scelta-tagliablocchi,
    - €. 13,07/mc. per i blocchi di 3^ scelta-fresa,
    - €. 6,53/mc. per i blocchi di 3^ scelta-mosaico,
    - €. 0,95/mc. per i blocchi informi da scogliera,
    - €. 0,95/mc. per i blocchi da scogliera derivanti dal cappellaccio iniziale,
    - €. 0,86/mc. per il materiale da riempimenti in avanzo dal recupero ambientale,
- che, per la volumetria complessiva estraibile presunta nell'intero periodo di anni 10 (dieci), stimata in mc. 286.500,00, ammontano, valutati all'attualità, a complessivi € 2.786.494,69 e, pertanto, a una media di € 278.649,469/anno;

per quanto riguarda la futura trasformazione di parte dei terreni di Civico Demanio nella pista citata in premessa, al servizio dell'uso civico circostante e delle attività produttive limitrofe per le motivazioni parimenti citate in premessa, si procederà con successivo specifico atto, dopo che sarà stato redatto un progetto esecutivo, onde poter identificare le esatte superfici, i costi e i relativi criteri di ripartizione degli stessi tra gli interessati, tenuto anche conto dell'eventuale concorrente utilizzo tra usocivisti e le future attività di cava;

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 TRONTANO (VCO) 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.

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

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui all'articolo 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