

Codice A13060

D.D. 23 febbraio 2015, n. 25

Comune di PRAMOLLO (TO). Mut. temp. di dest. d'uso con conc., servitu' di condotta/passaggio e diritto di sup. per anni 28 su mq. 346, (mq.360 cantiere-un anno) alla Soc. IDROENERG S.r.l., di aree com.li di u.c. (parte mapp.12-Fg. 30), con regolar. (con reintegra) di occup. pregressa non autor. di anni 90 da parte di terzi (intero mapp.12 di mq.1.249), per real. imp. idroel. sul Torrente Risagliardo. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 3146 del 14.11.2014, con cui il Sindaco del Comune di PRAMOLLO (TO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29.09.2014, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di condotta/passaggio (mq. 277,50) nonché di diritto di superficie (mq. 68,50 per parte opera di presa), per anni 28 a favore della Soc. IDROENERG S.r.l. con sede in Torino, di porzioni di complessivi mq. 346 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 30 - mapp. 12, (complessivi mq. 360, per il tempo di cantiere di anni uno) nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 90 da parte di terzi dell'intero mapp. 12 di mq. 1.249 (in ultimo occupato dalla stessa Ditta istante che lo ha acquistato in buona fede da privati per le finalità oggetto d'istanza e che ora si farà carico della regolarizzazione per il pregresso), che contestualmente verrà reintegrato al fine di poterlo concedere (in parte) alla stessa Soc. IDROENERG S.r.l., per consentire la realizzazione di un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Torrente Risagliardo e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione. La restante porzione del mappale reintegrato in argomento sarà nuovamente a disposizione della collettività usocivista locale per gli usi di legge;

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 PRAMOLLO (TO), unitamente all'istanza ricevuta in data 20.11.2014, con prot. n. 35996/07.10/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 08.08.2014, asseverata in pari data presso il Tribunale Ordinario di Torino, a firma del Tecnico Incaricato dalla Soc. IDROENERG S.r.l. di Torino Dott. Ing. Alessandro De Riccardis, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29.09.2014 che, valuta gl'indennizzi dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di PRAMOLLO (TO), in €. 37,54, per il canone "una tantum" inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario per anni uno durante il cantiere (complessivi mq. 360) e per anni 27 per il resto della concessione (complessivi mq. 346), €. 2.813,58, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per l'occupazione delle medesime aree durante l'intero periodo di concessione di anni 28, con relativa costituzione di servitù di condotta, € 1.370, per il canone "una tantum" inerente la costituzione del diritto di superficie per le opere stabilmente ancorate al suolo (parte dell'opera di presa per mq. 68,50), €. 22.384,79, per il canone variabile complessivo inerente la redditività dell'impianto in argomento, durante i 27 anni di funzionamento dell'impianto stesso e complessivi €. 87,00, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima di anni 90, in quanto non autorizzata dall'ente competente, inerente l'intero mapp. 12 di mq. 1.249, parzialmente interessato dalle opere in argomento, per un totale complessivo, in caso di versamento anticipato "una tantum" di tutti i canoni, pari a €. 26.692,92;

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'indennizzi periziati in complessivi €. 26.692,92, per l'intera durata della concessione di anni 28 (compresa la conciliazione per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima), con il sopracitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui e, nel caso di specie, tenuto conto che detto valore complessivo è inferiore all'importo concordato tra il Comune di PRAMOLLO (TO) e il futuro Concessionario che, per l'uso richiesto delle aree in argomento, si impegna a realizzare opere permanenti di interesse generale della collettività locale per un importo pari a €. 34.000,00, che sostituirà il versamento di tutti i canoni di cui alla perizia che, pertanto, non sono più dovuti, l'operazione si può ritenere di sicuro vantaggio della Collettività Usocivista locale;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relativa servitù e diritto di superficie, con contestuale conciliazione per il pregresso, in oggetto disponendo, per la parte economica, che è dovuta dal privato Concessionario al Comune di PRAMOLLO (TO), a titolo d'indennizzo complessivo, per l'intero periodo di concessione di anni 28 e l'anzidetta regolarizzazione del pregresso, la realizzazione di opere di interesse collettivo, già concordata con il Comune, pari a un valore di complessivi €. 34.000,00, in quanto detto valore è superiore a quanto valutato dalla summenzionata perizia, ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e approvata con la precitata D.C.C. n. 28/2014, come minimo indennizzo dovuto, fermo l'obbligo di ripristino delle aree in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del Concessionario, al termine dei lavori di realizzazione dell'impianto, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Le nuove opere realizzate sulle aree in argomento, dovranno essere rimosse alla fine o al decadere della concessione o degli eventuali rinnovi, a cura e spese del Concessionario o, in alternativa, se il Comune lo richiede, cedute a quest'ultimo a titolo gratuito;

Considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo di anni 28 di destinazione d'uso delle aree e che, pertanto, le stesse rimangono gravate da uso civico e tutelate ai sensi dei disposti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004, anche durante il periodo di concessione.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

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 PRAMOLLO (TO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle porzioni del terreno di uso civico in argomento, per darle in concessione alla Soc. IDROENERG S.r.l. con sede in Torino, con relative servitù e diritto di superficie, per un periodo di anni 28, con contestuale regolarizzazione dell'intero mapp. 12 di mq. 1.249, parzialmente interessato dalle opere in argomento, inerente l'occupazione pregressa senza valido titolo di anni 90 da parte di terzi, alle condizioni di cui alla premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

di autorizzare il Comune di PRAMOLLO (TO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 346, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 30 mapp. 12, (complessivi mq. 360, per il tempo di cantiere di anni uno), per darle in concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di condotta/passaggio (mq. 277,50) nonché di diritto di superficie (mq. 68,50 per parte opera di presa), per anni 28 a favore della Soc. IDROENERG S.r.l. con sede in Torino, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 90 da parte di terzi dell'intero mapp. 12 di mq. 1.249 (in ultimo occupato dalla stessa Ditta istante che lo ha acquistato in buona fede da privati per le finalità oggetto d'istanza e che ora si farà carico della regolarizzazione per il pregresso), che contestualmente dovrà essere reintegrato al fine di poterlo concedere (in parte) alla stessa Soc. IDROENERG S.r.l., per consentire la realizzazione di un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Torrente Risagliardo e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione. La restante porzione del mappale reintegrato in argomento sarà nuovamente a disposizione della collettività usocivista locale per gli usi di legge;

che il Comune di PRAMOLLO (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relative servitù, diritto di superficie e con contestuale regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima in argomento, che verrà stipulato con il 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 futuro Concessionario, per poter correttamente operare sulle aree in argomento, dovrà ottenere tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'utilizzo richiesto e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

L'intero mappale 12 del Fg. 30 verrà reintegrato dal Comune di PRAMOLLO (TO) nel proprio patrimonio di Civico Demanio e che la porzione del mappale reintegrato in argomento, non interessata dalla concessione oggetto del presente atto, sarà nuovamente a disposizione della collettività usocivista locale per gli usi di legge;

tutte le aree di Civico Demanio oggetto del presente provvedimento rimarranno 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, 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, dette aree dovranno essere restituite al Comune ripristinate, per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese del Concessionario, con ovvia rimozione di tutti i manufatti ivi realizzati o, se il

Comune lo richiede, con la cessione a quest'ultimo degli stessi a titolo gratuito. Un primo intervento di ripristino, parimenti a cura del Concessionario, dovrà essere realizzato subito, per quanto eventualmente necessario, al termine dei lavori di realizzazione del nuovo impianto idroelettrico e, se del caso, dopo eventuali future manutenzioni;

la concessione in argomento (anni 28), con relativa costituzione di servitù di condotta/passaggio e diritto di superficie di porzioni di complessivi mq. 346 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 30 - mapp. 12 (complessivi mq. 360, per il tempo di cantiere di anni uno), con contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 90 da parte di terzi dell'intero mapp. 12 di mq. 1.249, sarà stipulata alle condizioni economiche già concordate tra il privato Concessionario e il Comune di PRAMOLLO (TO) e, più precisamente, realizzazione di opere di interesse generale della popolazione usocivista locale per un importo minimo di €. 34.000,00, che sostituirà il versamento di tutti i canoni (complessivi €. 26.692,92) stimati con la perizia di cui alla premessa che, pertanto, non sono più dovuti, così come approvato dal Comune stesso con la precitata D.C.C. n. 28/2014 e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte come minimo dovuto;

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'effettuazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

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

tutte le spese notarili o equipollenti nonché relative a eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del 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 agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale.

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