

Codice A13060

D.D. 11 marzo 2015, n. 51

Comune di VARZO (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione e servitu' di condotta per anni 30 su complessivi mq. 2.298 (mq. 2.798 durante il cantiere-anni 1), alla Soc. VARZI ENERGIA S.r.l., di aree comunali di uso civico, per realizzazione e esercizio impianto idroelettrico sul Rio Maulone. Espressione parere favorevole.

Vista l'istanza prot. n. 8187 del 24.12.2014, con cui il Comune di VARZO (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 18.12.2014, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'espressione del parere di competenza finalizzato al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di condotta, per anni 30 a favore della Soc. VARZI ENERGIA S.r.l., di porzioni di complessivi mq. 2.298 (mq. 2.798 durante il tempo di cantiere di anni uno) di aree comunali gravate da uso civico distinte al NCT Fg. 38 mapp. 208 (parte di mq. 111), strada (compresa tra i mappali 206 e 207 del Fg. 38, per mq. 225) e sentiero (compreso tra i mappali 206 e 208 del Fg. 38, per mq. 840 nonché compreso tra i mappali 208 e 235 del Fg. 38, per mq. 1.122), durante il cantiere vengono occupati ulteriori mq. 500 del Fg. 38 mapp. 208 (mq. 315, per pista di accesso e mq. 185, per area di servizio), per consentire la realizzazione e l'esercizio di un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Rio Maulone e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

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 VARZO (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 12.01.2015, con prot. n. 205/A13060/2.140.20 nonché la documentazione integrativa inviata dal Tecnico Incaricato di redigere la perizia in data 24 e 26 febbraio 2015, ricevuta rispettivamente in pari data a mezzo e-mail;

Vista la perizia di stima del 02.12.2014 nonché la precitata documentazione integrativa a firma del Tecnico Incaricato dal Comune Arch. Gianfranco BOSCHI, che valuta gli indennizzi dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di VARZO (VCO) in complessivi €. 890,99, per il coacervo dei canoni "una tantum" inerente l'occupazione e i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario per anni uno durante il cantiere (complessivi mq. 2.798), €. 666,42, per il canone annuo fisso dovuto per l'occupazione di anni 29 inerente il resto della concessione (complessivi mq. 2.298), con relativa costituzione di servitù di condotta e che, per contro, per quanto riguarda il canone variabile annuo inerente la redditività dell'impianto in argomento, durante i 29 anni di funzionamento dell'impianto stesso, si limita a calcolare la percentuale di competenza degli usi civici dell'eventuale utile lordo (28,19%) sul quale dovrà essere applicata una percentuale non inferiore all'undici per cento, per ottenere il suddetto canone variabile che è dovuto solo in presenza di utile a differenza dei canoni fissi che sono dovuti comunque. Quest'ultima scelta è stata dettata dall'incertezza, all'attualità, della misura in cui sarà applicata (potrebbe anche non essere più applicata) dal GSE la tariffa incentivante all'impianto in argomento (a titolo puramente indicativo, da tabelle di simulazione degli scenari futuri allegate alla perizia, il canone variabile annuo dovuto al Comune potrebbe variare tra €. 0,00 ed €. 3.421,83);

Vista la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 18.12.2014 che, tenuto conto della problematica evidenziata dalla perizia di stima, ha approvato uno schema di convenzione tra le parti (Comune-Concessionario) ove si quantifica un canone annuo pari a €. 13.000,00, pagabile

anche mediante realizzazione di opere pubbliche, nel caso che venisse confermata la tariffa incentivante di €. 0,219/kw, con riserva di ricalco proporzionale del canone, in caso di tariffa diversa, con un minimo dovuto al Comune in ogni caso, di €. 5.000,00/anno;

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 simili, i canoni annui complessivi (per cantiere temporaneo-anni 1, per occupazione definitiva-anni 29 e per eventuale canone variabile) periziati con il sopraccitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui e, nel caso di specie, tenuto conto che detti canoni annui complessivi sono inferiori anche al canone minimo annuo concordato tra il Comune di VARZO (VCO) e il futuro Concessionario che, per l'uso richiesto delle aree in argomento, è pari a €. 5.000,00, 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, in oggetto disponendo, per la parte economica, che si applichino i canoni annui di cui alla convenzione approvata con la precitata D.C.C. n. 55 del 18.12.2014 e ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, 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 30 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 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'esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzare da parte del Comune di VARZO (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle porzioni di terreni di uso civico in argomento, per darle in concessione alla Soc. VARZI ENERGIA S.r.l., con relativa servitù, per un periodo di anni 30, per le motivazioni ed 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 esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune di VARZO (VCO) al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di condotta, per anni 30 a favore della Soc. VARZI ENERGIA S.r.l., di porzioni di complessivi mq. 2.298 (mq. 2.798 durante il tempo di cantiere di anni uno) di aree comunali gravate da uso civico distinte al NCT Fg. 38 mapp. 208 (parte di mq. 111), strada (compresa tra i mappali 206 e 207 del Fg. 38, per mq. 225) e sentiero (compreso tra i mappali 206 e 208 del Fg. 38, per mq. 840 nonché compreso tra i mappali 208 e 235 del Fg. 38, per mq. 1.122), durante il cantiere vengono occupati ulteriori mq. 500 del Fg. 38 mapp. 208 (mq. 315, per pista di accesso e mq. 185, per area di servizio), per consentire la realizzazione e l'esercizio di un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Rio Maulone e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

che il Comune di VARZO (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativa servitù, 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 Concessionario, per poter correttamente operare sulle aree in argomento, dovrà ottenere tutte le eventuali 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:

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 e spese 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, con relativa costituzione di servitù, sarà stipulata alle condizioni economiche già concordate tra il privato Concessionario e il Comune di VARZO (VCO) di cui alla premessa con versamento, in ogni caso, di un canone annuo in denaro o mediante realizzazione di opere di interesse generale della popolazione usocivista locale per un importo minimo di €. 5.000,00, che sostituirà il versamento di tutti i canoni stimati con la perizia parimenti di cui alla premessa che, pertanto, non sono più dovuti, così come approvato dal Comune stesso con la precitata D.C.C. n. 55 del 18.12.2014 e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione

Piemonte come minimo dovuto. Sono fatti salvi eventuali diversi accordi tra le parti, solo se equipollenti o migliorativi di quanto già concordato;

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 VARZO (VCO) 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