

Codice A13060

D.D. 28 maggio 2015, n. 111

Comune di RE (VCO). Mutam. temp. di destin. d'uso con conc., servitu' di condotta e diritto di superficie per anni 14 di aree com.li di u. c. di mq. 5.962,48, alla Soc. GRIDONE IDROELETTRICA S.r.l., con regolarizz. di occupaz. pregressa non autorizzata di anni 16 della medesima area da parte della stessa Societa', per imp. idroelettrico sui Rii del Negro e del Ferro a integraz. DDRP n. 977/18.10.2006. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 530 del 18.03.2015, integrata e modificata con successiva prot. n. 853 del 08.05.2015, con cui il Sindaco del Comune di RE (VCO), in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 16.03.2015, parimenti integrata e modificata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 04.05.2015, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa (mq. 5.962,48), di cui costituzione di servitù di condotta (mq. 5.875,00), pertinenza bacino di carico (mq. 77,40) nonché costituzione diritto di superficie (mq. 10,08 per bacino di carico), per anni 14 a favore della Soc. GRIDONE IDROELETTRICA S.r.l., di porzioni dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg.68 mapp. 134 (parte di mq. 825,00), mapp. 136 (parte di mq. 1.308,00) e mapp. 166-ex 135 (parti di mq. 2.073,00, di mq. 87,48 e di mq. 160,00) e Fg. 69 mapp. 14 (parte di mq. 1.509,00) nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 16 da parte della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, della medesima area di complessivi mq. 5.962,48, per consentire il mantenimento di un impianto idroelettrico, con derivazione d'acqua dai Rii del Negro e del Ferro e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione, a integrazione DDRP n. 977/18.10.2006 (emessa in rettifica di precedente DDRP n. 903/09.10.2001) che ha già autorizzato la centrale di produzione con relativa pertinenza dell'impianto in questione;

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 RE (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 23.03.2015, con prot. n. 3354/A13060/2.140.20 nonché l'ulteriore documentazione inviata dallo stesso Comune unitamente all'istanza integrativa e modificativa, ricevuta in data 15.05.2015, con prot. n. 5901/A13060/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 12.02.2015 nonché l'ulteriore perizia integrativa e modificativa del 27.04.2015, a firma del Tecnico Incaricato Arch. BOSCHI Gianfranco, approvate rispettivamente con le sopracitate Deliberazioni della Giunta Comunale n. 15 del 16.03.2015 e n. 19 del 04.05.2015 che, sintetizzando le valutazioni analitiche degli elaborati tecnici anzidetti, determinano gl'indennizzi dovuti dal privato Concessionario al Comune di RE (VCO) in complessivi €. 27.075,85, da versare in denaro quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 16, inerente le già citate porzioni di complessivi mq. 5.962,48, €. 24.783,22 da versare in denaro, più €. 10.000,00 (IVA compresa), in realizzazione di opere a favore della collettività usocivista locale, che saranno valutate applicando il Prezziario Regionale con uno sconto medio del 15% sui singoli prezzi, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per il restante periodo di concessione di anni 14, con relativa costituzione di servitù di condotta nonché di diritto di superficie, come meglio sopra specificato, con occupazione complessiva della medesima area di mq. 5.962,48. Per quanto riguarda il canone variabile annuale, inerente la redditività futura dell'impianto, viene stabilito un importo pari al 11% dell'utile lordo ante tasse, con verifica annuale a cura del Comune;

Considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni e regolarizzazioni di occupazioni pregresse per finalità analoghe su aree similari, gl'indennizzi di cui al paragrafo precedente, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relative servitù, diritto di superficie e regolarizzazione dell'occupazione pregressa senza titolo in oggetto disponendo, per la parte economica, che vengano versati (sia in denaro sia mediante l'effettuazione di opere) dal Concessionario al Comune di RE (VCO), importi NON inferiori a quelli sopracitati, 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 future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Le opere realizzate sull'area 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, per il futuro, trattasi di mutamento temporaneo di anni 14 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'autorizzare il Comune di RE (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. GRIDONE IDROELETTRICA S.r.l., con relative servitù e diritto di superficie, per un periodo

di anni 14, con contestuale regolarizzazione delle stesse aree oggetto d'istanza, inerente l'occupazione pregressa senza titolo di anni 16 da parte della medesima Società, 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 autorizzare il Comune di RE (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 5.962,48, dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg.68 mapp. 134 (parte di mq. 825,00), mapp. 136 (parte di mq. 1.308,00) e mapp. 166-ex 135 (parti di mq. 2.073,00, di mq. 87,48 e di mq. 160,00) e Fg. 69 mapp. 14 (parte di mq. 1.509,00), per darle in concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di condotta (mq. 5.875,00), pertinenza bacino di carico (mq. 77,40) nonché costituzione diritto di superficie (mq. 10,08 per bacino di carico), per anni 14 a favore della Soc. GRIDONE IDROELETTRICA S.r.l., nonché a effettuare la contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 16 da parte della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, della medesima area di complessivi mq. 5.962,48, per consentire il mantenimento di un impianto idroelettrico, con derivazione d'acqua dai Rii del Negro e del Ferro e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione, a integrazione DDRP n. 977/18.10.2006 (emessa in rettifica di precedente DDRP n. 903/09.10.2001) che ha già autorizzato la centrale di produzione con relativa pertinenza dell'impianto in questione;

che il Comune di RE (VCO) 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, per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, delle aree oggetto d'istanza, 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 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:

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. Ulteriori interventi di ripristino, parimenti a cura del Concessionario, dovranno essere realizzati, per quanto eventualmente necessario, dopo eventuali future manutenzioni;

la futura concessione di anni 14, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa, inerente l'occupazione pregressa senza titolo di anni 16 in argomento, NON potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto determinato dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 16.03.2015, integrata e modificata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 04.05.2015, di cui alla premessa e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, complessivi €. 27.075,85, da versare in denaro quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di anni 16, inerente le già citate porzioni di complessivi mq. 5.962,48, €. 24.783,22 da versare in denaro, più €. 10.000,00 (IVA compresa), in realizzazione di opere a favore della collettività usocivista locale, che saranno valutate applicando il Prezziario Regionale con uno sconto medio del 15% sui singoli prezzi, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per il restante periodo di concessione di anni 14, con relativa costituzione di servitù di condotta nonché di diritto di superficie, come meglio sopra specificato, con occupazione complessiva della medesima area di mq. 5.962,48. Per quanto riguarda il canone variabile annuale, inerente la redditività futura dell'impianto, viene stabilito un importo pari al 11% dell'utile lordo ante tasse, con verifica annuale a cura del Comune;

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 RE (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 Responsabile
Marco Piletta

Visto
Il Direttore Regionale
D.ssa Laura Bertino