

Codice A1305A

D.D. 9 febbraio 2016, n. 18

Comune di MALESCO (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 5 a terzi, di porzioni di complessivi mq. 1.750 dei terreni comunali di uso civico - NCT - Fg. 30 - mapp. 75 (parte) e mapp. 81 (parte), per asportazione di trovanti di "pietra ollare" (complessivo asportato mc. 513) in Loc. Valle Loana e usi accessori. Espressione parere favorevole.

Vista l'istanza prot. n. 3352 del 07.10.2015 con cui il Sindaco del Comune di MALESCO (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22.07.2015, 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 per anni 5 (cinque), a favore della Ditta PRINI GRANITI S.r.l., con sede in Masera, di porzioni di complessivi mq. 1.750 dei terreni comunali di uso civico distinti al NCT - Fg. 30 - mapp. 75 (parte) e mapp. 81 (parte), per consentire l'asportazione di trovanti di "pietra ollare" (complessivo asportato mc. 513) in Loc. Valle Loana e usi accessori;

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 MALESCO (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 15.10.2015, con prot. n. 11954/A1305A/2.140.20;

vista la perizia di stima del 10.06.2015, a firma del Tecnico Incaricato dal Comune Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la precitata D.C.C. n. 23/2015, che valuta gli indennizzi minimi dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di MALESCO (VCO), come di seguito indicato:

- canone complessivo fisso per l'intera durata della concessione quinquennale, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 348,05,
- canone complessivo fisso per l'intera durata della concessione quinquennale, per l'occupazione e l'uso (pista accesso, piazzale lavorazione, etc.) dell'area di complessivi mq. 1.750, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, €. 5.162,50;
- canone complessivo, inerente la totalità del materiale asportato pari a mc. 513, già tenuto conto degli scarti valutati nella misura del 35% del materiale asportato, del costo onnicomprensivo di recupero del materiale, valutato nella misura del 60% del fatturato, a sua volta ponderato in funzione della tipologia del materiale asportato commercialmente valido, pari a complessivi €. 46.683,00;
- e, quindi, per un ammontare complessivo del canone di concessione dovuto al Comune pari a €. 52.193,55, valutato alla data della perizia e, pertanto, da aggiornare alla/e data/e di effettivo versamento in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT;

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, l'importo complessivo periziato con il sopraccitato elaborato tecnico, si può ritenere accettabile, fatte salve le sopraccitate dovute rivalutazioni;

considerato ancora che, in particolare per il canone inerente il materiale asportato, il Comune potrà rivedere adeguatamente l'importo con apposite valutazioni, se si dovessero verificare sensibili e documentate variazioni relativamente al costo di asportazione del materiale lapideo ed al prezzo di mercato dello stesso, anche in funzione della sua qualità. Tale canone dovrà essere commisurato all'effettivo volume di prelievo, da rilevarsi con verifiche 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 MALESCO (VCO), gl'indennizzi di cui sopra, tenuto conto di quanto prescritto ai paragrafi precedenti, a titolo di canoni per la concessione amministrativa inerente l'area di complessivi mq. 1.750, 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 quinquennale 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 di cui al D.Lgs. n. 152/06 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;
- vista la L.R. n. 23/15;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di MALESCO (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso di porzioni dei terreni comunali di uso civico di complessivi mq. 1.750 in argomento, per darle in concessione a terzi, per un periodo di anni 5 (cinque), per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gl'indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

di autorizzare il Comune di MALESCO (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 1.750 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT - Fg. 30 - mapp. 75 (parte) e mapp. 81 (parte), per darle in concessione amministrativa alla Ditta PRINI GRANITI S.r.l., con sede in Masera, per un periodo di anni 5 (cinque), per consentire l'asportazione di trovanti di "pietra ollare" (complessivo asportato mc. 513) in Loc. Valle Loana e i relativi usi accessori;

che il Comune di MALESCO (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 asportazione del materiale lapideo 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. 1.750 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, con la L.R. n. 29/09 e con la L.R. n. 23/15, inoltre, al termine o al decadere della concessione, 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 complessivo fisso per l'intera durata della concessione quinquennale, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 348,05,
- canone complessivo fisso per l'intera durata della concessione quinquennale, per l'occupazione e l'uso (pista accesso, piazzale lavorazione, etc.) dell'area di complessivi mq. 1.750, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, €. 5.162,50;
- canone complessivo, inerente la totalità del materiale asportato pari a mc. 513, già tenuto conto degli scarti valutati nella misura del 35% del materiale asportato, del costo omnicomprensivo di recupero del materiale, valutato nella misura del 60% del fatturato, a sua volta ponderato in funzione della tipologia del materiale asportato commercialmente valido, pari a complessivi €. 46.683,00;
- e, quindi, per un ammontare complessivo del canone di concessione dovuto al Comune pari a €. 52.193,55, valutato alla data della perizia e, pertanto, da aggiornare alla/e data/e di effettivo versamento in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT;

dal canone complessivo, inerente la totalità del materiale asportato, 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 al parimenti già citato canone, 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, l’ammontare complessivo del canone di concessione dovuto al Comune pari a €. 52.193,55, essendo stato valutato alla data della perizia (10.06.2015), è da aggiornare alla/e data/e di effettivo versamento in misura non inferiore alle variazioni dell’indice ISTAT;

la volumetria del materiale effettivamente asportato dovrà essere rilevata a cura del Comune con periodiche verifiche;

il Comune di MALESCO (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 nonché relative a eventuali frazionamenti, così come quelle per i rilievi periodici, inerenti l’autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a 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 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
Dr. Marco PILETTA

Visto
IL DIRETTORE REGIONALE
D.ssa Laura BERTINO