

Codice A1305A

D.D. 13 luglio 2017, n. 174

Comune di PAESANA (CN). Mut. temp. di dest. d'uso con conc. e servitu' di condotta per anni 30 di aree com. di u.c. di mq. 17.518,60, aumentabili a mq. 19.522,60, alla Soc. CALCINERE S.r.l., con regolariz. di occup. pregressa non autorizzata di anni 93 piu' mesi 5 di mq. 14.776,00 (1924-1953) e mq. 17.518,60 (1954-04/2017) a carico della stessa Societa', per mantenimento/ampliamento imp. idroelettrico. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 5439 del 11.10.2016, integrata e rettificata con prot. n. 2011 del 28.04.2017, con cui il Sindaco del Comune di PAESANA (CN), in esecuzione delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 04.10.2016 e n. 21 del 26.04.2017, esecutive ai sensi di legge, chiede l'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. CALCINERE S.r.l. con sede in Torino, di porzioni di complessivi mq. 17.518,60 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT come indicato nella seguente tabella 1:

n° ord.	Foglio	particella				
			sup. cat.	lungh.=m.	largh.=m	sup.=m ²
1	30	149	7472	105	6	630,00
2	30	155	615	15	6	90
3	27	382	12163	344	5	1720
4	27	383	50			50
5	27	384	198			198
6	27	385	80			80
7	27	386	103			103
8	27	381	198			198
9	27	374	3077	256	5	1280
10	28	602	4545	250	5	1250
11	28	600	1783	95	5	475
12	46	915	34840			2000
13	46	622	9218	580	6	3480
14	46	612	2346	110	6	660
15	42	11	1068537	973	2,1	2043,3
16	45	756	314	43	2,1	90,3
17	47	37	339545	204	2,1	428,4
18	30	128	638	10	2,1	21
19	30	108	1230	21	2,1	44,1
20	30	56	2942	27	2,1	56,7
21	30	71	7487	772	2,1	1621,2
22	30	70	8220	42	2,1	88,2
23	30	127	1813	23	2,1	48,3
24	46	381	2749	47	2,1	98,70

25	46	484	1475	25	2,1	52,5	
26	46	382	2235	32	2,1	67,2	
27	46	383	1199	23	2,1	48,3	
28	46	384	2854	40	2,1	84	
29	46	569	1553	24	2,1	50,4	
30	46	488	1755	27	2,1	56,7	
31	46	152	24393	10	2,1	21	
32	46	163	1324	30	2,1	63	
33	46	514	433	18	2,1	37,80	
34	46	512	327	14	2,1	29,4	
35	47	40	508337	121	2,1	254,1	
totale occupazione m²						17518,60	

aumentabili a mq. 19.522,60 (nel caso di ampliamento dell'impianto con posa della terza condotta), con l'occupazione di ulteriori porzioni dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT come indicato nella seguente tabella 2:

n° ord.	Foglio	particella	occupazione complessiva a seguito della posa della 3° condotta				
			sup. cat.	lungh.=m.	largh.=m	sup.=m ²	
36	28	599	3867			107	
37	28	23	568			57	
38	28	183	3643			238	
39	28	184	1113			1	
40	28	468	587			155	
41	28	601	60			7	
42	28	215	2074			81	
43	28	605	180			45	
44	28	213	1371			45	
45	28	470	1590			182	
46	28	606	52			28	
47	27	373	6500			258	
48	27	91	1150			113	
49	27	81	229			69	
50	27	80	13040			103	
51	27	371	332			71	
52	27	375	480			93	
53	27	86	1814			118	
54	27	368	316			60	
55	27	321	450			38	
56	27	36	1890			83	
57	27	40	1580			11	
62	27	strada				41	

totale occupazione a seguito della posa della terza condotta, comprese le aree di cui alla precedente tabella = m²	19522,60
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 93 più mesi 5 a carico della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di parte delle aree indicate in tabella 1, pari a mq. 14.776 (dal 1924 al 1953), distinte al NCT come indicato nella seguente tabella 3:

n° ord.	Foglio	particella	sup. cat.	occupazione dal 1924 al 1953 compresi			note
				lungh.=m.	largh.=m	sup.=m ²	
1	30	149	7472	105	6	630,00	
2	30	155	615	15	6	90	
3	27	382	12163	344	5	1720	
4	27	383	50			50	
5	27	384	198			198	
6	27	385	80			80	
7	27	386	103			103	
8	27	381	198			198	
9	27	374	3077	256	5	1280	
10	28	602	4545	250	5	1250	
11	28	600	1783	95	5	475	
12	46	915	34840			2000	
13	46	622	9218	580	6	3480	
14	46	612	2346	110	6	660	
15	42	11	1068537	973	2,1	2043,30	
16	45	756	314	43	2,1	90,3	
17	47	37	339545	204	2,1	428,4	
occupazione Totale dal 1924 al 1953 compresi = m²						14.776,00	

e dell'intera area di complessivi mq. 17.518,60 già riportata in tabella 1, dal 1954 al mese di maggio 2017, per consentire il mantenimento di un impianto idroelettrico e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni nonché l'eventuale sopraccitato futuro ampliamento, purchè il tutto venga effettuato nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

Vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di PAESANA (CN) unitamente all'istanza e alla sopraccitata successiva integrazione/rettifica ricevute in data 17.10.2016, con prot. n. 11103/A1305A/2.140.20 e in data 03.05.2017, con prot. n. 4951/A1305A/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 29.07.2016, integrata e rettificata in data 12.04.2017, a firma del Tecnico Incaricato Geom. DECOSTANZI Davide, approvata con le sopraccitate Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 04.10.2016 e n. 21 del 26.04.2017 che, sintetizzando le valutazioni analitiche dell'elaborato tecnico anzidetto e dopo la rettifica di meri errori di calcolo (nota e-mail del professionista datata 22.06.2017), determina gl'indennizzi dovuti dal privato Concessionario al Comune di PAESANA (CN) in complessivi €. 431.350,29 da versare quale coacervo dei canoni dovuti (già 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 93 più mesi 5, inerente le già citate aree di complessivi mq. 14.776,00 (1924-1953) e di complessivi mq. 17.518,60 (1954-05/2017), €. 5.07485 da versare per il coacervo dei canoni fissi dovuti annualmente più €. 24.255,00 a titolo d'indennità complessiva da versare anticipatamente "una tantum" (per il diritto di superficie per opere stabilmente ancorate al suolo per una superficie di mq. 1.155,00) per il futuro periodo di concessione di anni 30, con relativa costituzione di servitù di condotta, per la medesima area di mq. 17.518,60 che aumentano a €. 5.341,58, per il coacervo dei canoni fissi annui, nel caso di ampliamento dell'impianto, con posa della terza condotta e occupazione complessiva aumentata a mq. 19.522,60 (di cui ulteriori mq. 1.205,58 e, pertanto, complessivi mq. 2.360,58, in diritto di superficie per opere stabilmente ancorate al suolo), fatto salvo il primo anno per il quale, a causa di una ulteriore occupazione di mq. 314 per cantiere e per il pagamento "una tantum" del diritto di superficie, il coacervo dei canoni fissi e dell'indennità per l'anzidetto diritto di superficie è determinato in €. 49.769,41. I summenzionati canoni complessivi fissi annuali, a eccezione dei canoni "una tantum", dovranno essere rivalutati annualmente in misura non inferiore al 100% della variazione dell'indice ISTAT. 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, che il Comune incasserà, previa verifica annuale, solo per gli esercizi che risulteranno in utile e in proporzione alla superficie delle aree di Civico Demanio occupate e al costo delle opere ivi realizzate rispetto alla superficie totale occupata dall'impianto e al costo totale dello stesso, così come meglio specificato nella perizia, con relative integrazioni e rettifiche, approvata con le sopracitate Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 04.10.2016 e n. 21 del 26.04.2017;

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 relativa servitù e regolarizzazione dell'occupazione pregressa senza valido titolo in oggetto disponendo, per la parte economica, che vengano versati dal Concessionario al Comune di PAESANA (CN), 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/ampliamenti 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 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.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, art. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

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;
- visto il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di PAESANA (CN) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle porzioni di terreni di uso civico in argomento, per darle in concessione alla Soc. CALCINERE S.r.l. con sede in Torino, con relativa servitù, per un periodo di anni 30, con contestuale regolarizzazione delle aree su meglio specificate, inerente l'occupazione pregressa senza valido titolo di anni 93 più mesi 5 a carico della stessa 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 PAESANA (CN) a effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di condotta, per anni 30 a favore della Soc. CALCINERE S.r.l. con sede in Torino, di porzioni di complessivi mq. 17.518,60 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT come indicato nella seguente tabella 1:

n° ord.	Foglio	particella				
			sup. cat.	lungh.=m.	largh.=m	sup.=m ²
1	30	149	7472	105	6	630,00
2	30	155	615	15	6	90
3	27	382	12163	344	5	1720
4	27	383	50			50
5	27	384	198			198
6	27	385	80			80
7	27	386	103			103
8	27	381	198			198
9	27	374	3077	256	5	1280
10	28	602	4545	250	5	1250
11	28	600	1783	95	5	475
12	46	915	34840			2000
13	46	622	9218	580	6	3480
14	46	612	2346	110	6	660

15	42	11	1068537	973	2,1	2043,3	
16	45	756	314	43	2,1	90,3	
17	47	37	339545	204	2,1	428,4	
18	30	128	638	10	2,1	21	
19	30	108	1230	21	2,1	44,1	
20	30	56	2942	27	2,1	56,7	
21	30	71	7487	772	2,1	1621,2	
22	30	70	8220	42	2,1	88,2	
23	30	127	1813	23	2,1	48,3	
24	46	381	2749	47	2,1	98,70	
25	46	484	1475	25	2,1	52,5	
26	46	382	2235	32	2,1	67,2	
27	46	383	1199	23	2,1	48,3	
28	46	384	2854	40	2,1	84	
29	46	569	1553	24	2,1	50,4	
30	46	488	1755	27	2,1	56,7	
31	46	152	24393	10	2,1	21	
32	46	163	1324	30	2,1	63	
33	46	514	433	18	2,1	37,80	
34	46	512	327	14	2,1	29,4	
35	47	40	508337	121	2,1	254,1	
totale occupazione m²						17518,60	

aumentabili a mq. 19.522,60 (nel caso di ampliamento dell'impianto con posa della terza condotta), con l'occupazione di ulteriori porzioni dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT come indicato nella seguente tabella 2:

n° ord.	Foglio	particella	occupazione complessiva a seguito della posa della 3° condotta			
			sup. cat.	lungh.=m.	largh.=m	sup.=m ²
36	28	599	3867			107
37	28	23	568			57
38	28	183	3643			238
39	28	184	1113			1
40	28	468	587			155
41	28	601	60			7
42	28	215	2074			81
43	28	605	180			45
44	28	213	1371			45
45	28	470	1590			182
46	28	606	52			28
47	27	373	6500			258
48	27	91	1150			113
49	27	81	229			69

50	27	80	13040			103	
51	27	371	332			71	
52	27	375	480			93	
53	27	86	1814			118	
54	27	368	316			60	
55	27	321	450			38	
56	27	36	1890			83	
57	27	40	1580			11	
62	27	strada				41	
totale occupazione a seguito della posa della terza condotta, comprese le aree di cui alla precedente tabella = m²						19522,60	

nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 93 più mesi 5 a carico della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di parte delle aree indicate in tabella 1, pari a mq. 14.776 (dal 1924 al 1953), distinte al NCT come indicato nella seguente tabella 3:

n° ord.	Foglio	particella	sup. cat.	occupazione dal 1924 al 1953 compresi			note
				lungh.=m.	largh.=m	sup.=m ²	
				.			
1	30	149	7472	105	6	630,00	
2	30	155	615	15	6	90	
3	27	382	12163	344	5	1720	
4	27	383	50			50	
5	27	384	198			198	
6	27	385	80			80	
7	27	386	103			103	
8	27	381	198			198	
9	27	374	3077	256	5	1280	
10	28	602	4545	250	5	1250	
11	28	600	1783	95	5	475	
12	46	915	34840			2000	
13	46	622	9218	580	6	3480	
14	46	612	2346	110	6	660	
15	42	11	1068537	973	2,1	2043,30	
16	45	756	314	43	2,1	90,3	
17	47	37	339545	204	2,1	428,4	
occupazione Totale dal 1924 al 1953 compresi = m²						14.776,00	

e dell'intera area di complessivi mq. 17.518,60 già riportata in tabella 1, dal 1954 al mese di maggio 2017, per consentire il mantenimento di un impianto idroelettrico e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni nonché l'eventuale sopraccitato futuro ampliamento, purchè il tutto venga effettuato nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

che il Comune di PAESANA (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativa servitù e con contestuale regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima, per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, delle aree in oggetto, 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 continuare a 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, con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011 con la L.R. n. 23/15 e con il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016. 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/ampliamenti;

la futura concessione di anni 30, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa, inerente l'occupazione pregressa senza valido titolo di anni 93 più mesi 5 in argomento, NON potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto determinato in premessa e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, complessivi €. 431.350,29, da versare quale coacervo dei canoni dovuti (già 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, inerente le già citate aree di complessivi mq. 14.776,00 (1924-1953) e di complessivi mq. 17.518,60 (1954-05/2017), €. 5.074,85 da versare per il coacervo dei canoni fissi dovuti annualmente più €. 24.255,00 a titolo d'indennità complessiva da versare anticipatamente “una tantum” (per il diritto di superficie per opere stabilmente ancorate al suolo per una superficie di mq. 1.155,00) per il futuro periodo di concessione di anni 30, con relativa costituzione di servitù di condotta, per la medesima area di mq. 17.518,60 che aumentano a €. 5.341,58, per il coacervo dei canoni fissi annui, nel caso di ampliamento dell'impianto, con posa della terza condotta e occupazione complessiva aumentata a mq. 19.522,60 (di cui ulteriori mq. 1.205,58 e, pertanto, complessivi mq. 2.360,58, in diritto di superficie per opere stabilmente ancorate al suolo), fatto salvo il primo anno per il quale, a causa di una ulteriore occupazione di mq. 314 per cantiere e per il pagamento “una tantum” del diritto di superficie, il coacervo dei canoni fissi e dell'indennità per l'anzidetto diritto di superficie è determinato in €. 49.769,41. I summenzionati canoni complessivi fissi annuali, a eccezione dei canoni “una tantum”, dovranno essere rivalutati annualmente in misura non inferiore al 100% della variazione dell'indice ISTAT. 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, che il Comune incasserà, previa verifica

annuale, solo per gli esercizi che risulteranno in utile e in proporzione alla superficie delle aree di Civico Demanio occupate e al costo delle opere ivi realizzate rispetto alla superficie totale occupata dall'impianto e al costo totale dello stesso, così come meglio specificato nella perizia, con relative integrazioni e rettifiche, approvata con le sopraccitate Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 04.10.2016 e n. 21 del 26.04.2017;

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;

la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso della parte privata alle autorità competenti, fa venir meno i benefici previsti dalla normativa vigente e, inoltre, risultando fallito in tal caso l'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra delle aree gravate da uso civico, con quanto eventualmente ivi costruito, fatti salvi gli eventuali conguagli, per la parte economica, secondo legge. Più precisamente la parte privata deve firmare insieme al Comune un verbale di conciliazione stragiudiziale ove, tra l'altro, si accettano le condizioni economiche di cui sopra e si rinuncia a ogni controversia presente (eventuali ricorsi eventualmente in essere) e futura inerente l'argomento diversamente, nelle more di una sentenza definitiva emessa dagli organi competenti non sarà ovviamente comunque possibile, nel caso di eventuale sospensione del procedimento di reintegra, procedere al rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento dell'impianto (3^a condotta);

il Comune di PAESANA (CN) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

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
Dr. Marco PILETTA

Visto
IL DIRETTORE REGIONALE
D.ssa Laura BERTINO