

Deliberazione della Giunta Regionale 5 giugno 2023, n. 21-6995

Legge regionale 23/2016, articolo 18, comma 1. Disposizioni sulla determinazione del valore locativo in riferimento alla particella n. 76 f. 31 N.C.T. del Comune di Trecate posta sul margine Sud del complesso Elmit di Trecate (NO), incluso nell'area in cui e' in atto la coltivazione mineraria autorizzata dalla Provincia di Novara con Determina n. 1493 del 20 luglio 2021.

A relazione dell'Assessore Tronzano:

Premesso che la legge regionale 23/2016 “*Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave*”:

all'articolo 17 (Regime di concessione), comma 1, lettera a), in coerenza con l'articolo 45 del R.D. n. 1443/1927, prevede, in particolare, che, la struttura regionale competente in materia di attività estrattive, convocata la conferenza di servizi di cui all'articolo 29, possa disporre l'inclusione delle cave nel patrimonio indisponibile della Regione e correlativamente darle in concessione a terzi per motivi di pubblico interesse se il titolare del diritto sul giacimento non intraprende la coltivazione entro un termine non inferiore a novanta giorni fissato nella diffida della Giunta regionale;

all'articolo 18, comma 1, dispone che il concessionario è tenuto a corrispondere al proprietario del giacimento dato in concessione, per tutta la durata della concessione stessa, un'indennità pari al 70 per cento del valore locativo determinato dalla Giunta regionale.

Premesso, inoltre, che:

in data 26 settembre 2022, ns. prot. n. 10427, con successivo perfezionamento documentale effettuato in data 05/10/2022 prot. n. 10938 il sig. Riva Alessandro in qualità di legale rappresentante della Elmit S.r.l. ha presentato alla Direzione regionale Competitività del Sistema Regionale, Settore “Polizia mineraria, cave e miniere”, ai sensi del suddetto articolo 17, l'istanza finalizzata al conferimento della Concessione per la particella n. 76 F. 31 N.C.T. del Comune di Trecate posta sul margine Sud del complesso Elmit di Trecate, previa inclusione dei medesimi nel patrimonio indisponibile della Regione Piemonte;

con riferimento alla concessione mineraria del mappale n. 76 del F. 31 del N.C.T. del Comune di Trecate (NO), la D.G.R. n. 41-6155 del 2 dicembre 2022 ha disposto, tra l'altro, che decorso inutilmente il termine dalla stessa indicato per intraprendere la coltivazione, il Settore regionale Polizia Mineraria, cave e miniere avrebbe avviato, ai sensi del medesimo articolo 17, comma 1, lettera a), della legge regionale 23/2016, il procedimento di conferimento della concessione in conformità alle sopra richiamate disposizioni regionali e nel termine di giorni 120 (centoventi), previa determinazione del valore locativo dei beni secondo quanto disposto dall'articolo 18, comma 1.

Preso atto che, come da documentazione agli atti del Settore regionale “Polizia Mineraria, cave e miniere”:

il terreno di cui è stata richiesta la concessione, di proprietà di un privato, risulta censito al mappale n. 76 del F. 31 del N.C.T. del Comune di Trecate (NO), con conformità urbanistica all'attività estrattiva (cava attiva artt. 3.9.1. delle N.d.A. P.R.G. vigente “aree per coltivazione di cava), è incluso nell'area in cui è in atto la coltivazione mineraria autorizzata dalla Provincia di Novara con Determina n. 1493 del 20/07/2021 per estrazione di sabbia e ghiaia - aggregati naturali sui terreni censiti al NCT di Trecate (NO) al Foglio 31, mappali 34, 35, 58, 66, 67, 68, 75, 80, 81, 82, 155 e Foglio 32, mappali 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 163, 164, 165 173, 174, 179, 180, 205, confinanti con il mappale censito al NCT di Trecate al Foglio 31 mappale n. 76 di estensione pari a 3.030 mq (0,3030 ha), completamente intercluso nei fondi di proprietà Elmit di Trecate e oggetto dell'istanza di Concessione;

come dichiarato dal proponente la coltivazione risulta essere in fase di esaurimento, vi sono da effettuare interventi marginali al contorno con la riprofilatura delle scarpate sul lato sud della cava; l'istanza di Concessione è stata presentata al fine di dare compimento ad un più esauriente sfruttamento del giacimento esistente: la coltivazione dei mappali 77, 78, 79, 156 di proprietà ELMIT è possibile solo a seguito della coltivazione del mappale censito al NCT di Trecate al Foglio 31 mappale n. 76, con arretramento del fondo scavo verso il limite Sud del confine comunale di Trecate. Inoltre dal punto di vista aspetto ambientale e di riutilizzo corretto del territorio a seguito dell'episodio estrattivo, la presenza di tale zona non ribassata costituirebbe un'anomalia negativa, sia per quanto riguarda l'aspetto morfologico e paesaggistico, sia ai fini della corretta irrigazione dei terreni nel riutilizzo agrario, non consentendo inoltre l'uniforme allineamento delle scarpate perimetrali e la loro definitiva stabilità nel contesto territoriale;

al fine di addivenire ad un accordo tra i soggetti coinvolti, è stato convocato un incontro in data 27 gennaio 2023, a cui hanno partecipato i comproprietari dei terreni, i rappresentanti della Elmit S.r.l. ed il Settore regionale "Polizia Mineraria, cave e miniere";

la società ELMIT S.r.l. con nota prot. n. 3330 del 24/03/2023 comunicava che, in riferimento all'istanza per il conferimento della Concessione Mineraria per il terreno in oggetto – mappale n. 76, F. 31 N.C.T. del Comune di Trecate (NO) - a seguito del suddetto incontro del 27 gennaio 2023 non è stato raggiunto un accordo tra le parti, chiedendo quindi il proseguimento dell'iter dell'istanza di concessione.

Dato atto, inoltre, che a seguito di un'indagine conoscitiva svolta dal Settore regionale "Polizia mineraria, cave e miniere" nell'ambito di analoghe attività estrattive condotte per estrazione di sabbia e ghiaia - aggregati naturali:

- sono emersi i seguenti valori di mercato:
 - aggregati naturali da 1 a 1,5€/mc;
- il mappale n. 76 del F. 31 del N.C.T. del Comune di Trecate (NO) ha in banco una potenza di 10 m (come da autorizzazioni vigenti sui terreni limitrofi) risultano pertanto:
 - un valore da 10 a 15 €/mq
 - e una cubatura di 3.030 mq x 10 m = 30.300 mc ;
- la proprietà privata interessata corrisponde al 100% del mappale n. 76 del F. 31 del N.C.T. del Comune di Trecate (NO), conseguentemente il valore commerciale in funzione dei mc estraibili, è pari a:
 - 3030 mq x 15 €/mq = 45.450 €
- per la determinazione del valore locativo si è considerata una durata di anni 5, pari a quanto richiesto per la concessione, pertanto si ottiene un valore pari a 9.090 €/anno.

Dato atto, pertanto, che, quale esito di tali verifiche, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23/2016, il concessionario deve corrispondere il 70% del valore locativo sopra esposto che risulta essere di 6.363 €/anno per tutta la durata della concessione richiesta per anni 5.

Vista la L.R. 26 aprile 2000, n. 44;
visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
vista la L.R. 4 luglio 2005 n. 7;
visto il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
visto il D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 117;
visto l'art. 56 dello Statuto.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Per tutto quanto sopra esposto, la Giunta Regionale, con voto unanime espresso nelle forme di legge,

delibera

- di stabilire che, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23/2016, il valore locativo, per una profondità di scavo fino alla quota - 10 m dal p.d.c., per mappale n. 76 del F. 31 del N.C.T. del Comune di Trecate (NO), incluso nell'area in cui è in atto la coltivazione mineraria autorizzata dalla Provincia di Novara con Determina n. 1493 del 20/07/2021 per estrazione di sabbia e ghiaia - aggregati naturali, completamente intercluso nei fondi di proprietà Elmit di Trecate, è pari a 9.090 €/anno, e l'indennità che il concessionario è tenuto a corrispondere per tutta la durata della concessione richiesta per anni 5 è pari al 70 per cento di tale valore, ovvero 6.363 €/anno;
- di demandare alla Direzione regionale Competitività del Sistema Regionale, Settore "Polizia mineraria, cave e miniere" l'adozione della determinazione di conferimento della concessione mineraria, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 23/2016;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)