

Codice DB0710

D.D. 14 giugno 2011, n. 465

Comune di Santa Maria Maggiore (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 30 a terzi, di porzioni di complessivi mq. 77.341 dei terreni comunali di uso civico NCT Fg. 37-mapp. 382 (ex 332) e Fg. 44-mapp. 2-5-28 (ex 1)-34 (ex 3), per realizzazione campo da golf. Autorizzazione.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

di autorizzare il Comune di Santa Maria Maggiore (VCO) a mutare la destinazione d'uso delle porzioni di complessivi mq. 77.341 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 37-mapp. 382 (ex 332) e Fg. 44-mapp. 2-5-28 (ex 1)-34 (ex 3), per darle in concessione amministrativa a terzi, previa asta pubblica, per un periodo di anni 30 (trenta), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la realizzazione di un campo da golf a 9 buche, con un costo di realizzazione pari a €. 645.000 che sarà finanziato con un contributo regionale di €. 387.000, con un ulteriore contributo assegnato dalla Comunità Montana Valle Vigezzo pari a €. 85.000 e, per la rimanente parte, pari a €. 173.000 con un mutuo trentennale che verrà contratto presso la Cassa Depositi e Prestiti;

che il Comune di Santa Maria Maggiore (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 di complessivi mq. 77.341 prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'uso richiesto della medesima area e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

le porzioni di complessivi mq. 77.341 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 D.G.R. n. 11-1800 del 19.12.2005 e con la L.R. n. 29/09, inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, 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 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 annuo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 780,68, più canone "Una Tantum", derivante dai proventi della vendita delle 2000 piante circa che si dovranno abbattere per la realizzazione dell'opera, €. 7.872,00,
- canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 77.341, dovuto indipendentemente dall'andamento della gestione ma rapportato, tuttavia, al periodo medio di utilizzo dell'area stessa, € 8.861,99,
- canone variabile unitario annuo, dovuto in misura non inferiore alla percentuale del 11% dell'utile lordo prodotto dalla gestione che, calcolato a titolo indicativo sulla base del piano economico presentato con l'istanza, che evidenzia un utile lordo di €. 20.925,00, è pari a €. 2.301,75. In caso di gestione in pareggio o in perdita, questo canone non è dovuto. Le eventuali perdite non si scomputano dall'eventuale futuro utile;

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'approvazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici delle Regione Piemonte;

i sopracitati canoni dovranno essere versati dal Concessionario alla A.S.B.U.C. di Buttogno, nel caso che la stessa si accoli il mutuo di €. 173.000 o in parte anche al Comune di Santa Maria Maggiore (VCO), nel caso che il mutuo se lo accoli quest'ultimo, così come specificato in premessa, a garanzia del pagamento delle rate del mutuo stesso;

i bilanci inerenti la gestione del futuro campo da golf che, nel caso di specie, il Concessionario sarà obbligato a redigere con cadenza annuale, dovranno essere verificati a cura del Comune di Santa Maria Maggiore (VCO) e della A.S.B.U.C. di Buttogno con pari cadenza, anche al fine di rilevare l'effettivo utile lordo conseguito che è la base di calcolo del dovuto canone variabile;

il Comune di Santa Maria Maggiore (VCO) e il Comitato di Amministrazione Separata dei Beni Civici di Buttogno dovranno destinare tutti gl'importi percepiti in virtù della presente autorizzazione alla costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione e, comunque, utilizzarli nel rispetto dei disposti di cui all'articolo 24 della legge 16 giugno 1927, n. 1766;

tutte le spese notarili o equipollenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del privato Concessionario.

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