

Codice DB0710

D.D. 25 luglio 2014, n. 441

**Comune di PREMIA (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10, eventualmente rinnovabile, a terzi, di porzione di mq. 4.738,00 del terreno comunale di uso civico - NCT - Fg. 31 - mapp. 84 (parte), per coltivazione/ampliamento cava di gneiss (complessivo estratto mc. 70.280/commerciabile mc. 49.196) denominata Al Passo-Alpe Fracce e usi accessori. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 0002081 del 29.05.2014 con cui il Responsabile del Servizio Patrimonio (MADER Dott. Oscar) del Comune di PREMIA (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 08.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 20 (venti), a favore della Ditta CAVA AL PASSO S.r.l., con sede in Trontano, di porzione di mq. 4.738,00 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT - Fg. 31 - mapp. 84 (parte), già indicato in oggetto, per consentire la coltivazione/ampliamento su area pubblica di una cava di gneiss denominata Al Passo-Alpe Fracce di proprietà della predetta Ditta, con estrazione di complessivi mc. 70.280, di cui commerciabili mc. 49.196 e i relativi 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 PREMIA (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 18.06.2014, con prot. n. 19058/07.10/2.140.20;

vista la perizia di stima dell'aprile 2014, a firma del Tecnico Incaricato Dott. Geol. Fulvio EPIFANI, asseverata innanzi al Giudice di Pace di Arona al Cron. n 271/14 del 03.04.2014, approvata con la precitata D.C.C. n. 6/2014, che valuta gli indennizzi minimi dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di PREMIA (VCO), come di seguito indicato:

- canone annuo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 470,00,
- canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 4.738,00, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, €. 12.609,68,
- canoni variabili unitari, in funzione della tipologia del materiale estratto commercialmente valido, pari a:
  - €. 23,00/mc. per i blocchi di 1<sup>a</sup> scelta,
  - €. 15,40/mc. per i blocchi di 2<sup>a</sup> scelta,
  - €. 8,90/mc. per i blocchi di 3<sup>a</sup> scelta-telaio/fesa,
  - €. 0,90/mc. per i blocchi informi da scogliera

che, per la volumetria complessiva commerciabile estraibile presunta nell'intero periodo, stimata in mc. 49.196, ammontano, valutati all'attualità, a complessivi €. 433.416,76;

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 similari, l'importo complessivo (canoni fissi più canoni variabili) periziato con il sopraccitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, si può ritenere accettabile;

considerato ancora che tutti gl'importi, salvo pagamento anticipato "UNA TANTUM", devono essere annualmente adeguati in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT e che, in particolare per i canoni d'estrazione, il Comune potrà rivedere adeguatamente gli importi con apposite valutazioni, se si dovessero verificare sensibili e documentate variazioni relativamente al costo di estrazione ed al prezzo di mercato dei materiali estratti, anche in funzione della loro qualità. Tali canoni variabili dovranno essere commisurati agli effettivi volumi di estrazione, da rilevarsi con periodiche verifiche (almeno una volta all'anno) 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 PREMIA (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. 4.738,00, 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 o degli eventuali rinnovi. Quest'ultima, tenuto conto delle concessioni rilasciate dall'Ufficio Usi Civici per finalità analoghe su aree similari nonché della volumetria di materiale estraibile oggetto d'istanza, si ritiene di poterla rilasciare nella misura di anni dieci, eventualmente rinnovabile, in caso di necessità;

considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo decennale 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;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di PREMIA (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso di porzione di terreno di uso civico di mq. 4.738,00, per darla in concessione a terzi, per un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, 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 PREMIA (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzione di mq. 4.738,00 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT - Fg. 31 - mapp. 84 (parte), per darla in concessione amministrativa alla Ditta CAVA AL PASSO S.r.l., con sede in Trontano, per

un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per consentire la coltivazione/ampliamento su area pubblica di una cava di gneiss denominata Al Passo-Alpe Fracce di proprietà della predetta Ditta, con estrazione di complessivi mc. 70.280, di cui commerciabili mc. 49.196 e i relativi usi accessori;

che il Comune di PREMIA (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 coltivazione e l'uso dell'area in argomento e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

la porzione di mq. 4.738,00 del terreno oggetto del presente provvedimento rimane gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposta 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 e con la L.R. n. 29/09, inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, dovrà essere restituita al Comune ripristinata, 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 annuo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, € 470,00,
- canone annuo fisso, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 4.738,00, dovuto indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, € 12.609,68,
- canoni variabili unitari, in funzione della tipologia del materiale estratto commercialmente valido, pari a:
  - € 23,00/mc. per i blocchi di 1^ scelta,
  - € 15,40/mc. per i blocchi di 2^ scelta,
  - € 8,90/mc. per i blocchi di 3^ scelta-telaiofresa,
  - € 0,90/mc. per i blocchi informi da scogliera,

che, per la volumetria complessiva commerciabile estraibile presunta nell'intero periodo, stimata in mc. 49.196, ammontano, valutati all'attualità, a complessivi € 433.416,76;

dal canone variabile di estrazione, 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 ai parimenti già citati canoni variabili di estrazione, 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 della Regione Piemonte;

in mancanza di variazioni "sensibili" circa costi e ricavi, tutti i canoni dovuti devono essere annualmente adeguati in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT, salvo pagamento anticipato "UNA TANTUM" al rilascio della concessione;

i volumi di estrazione dovranno essere rilevati a cura del Comune con periodiche verifiche almeno una volta all'anno;

il Comune di PREMIA (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, così come quelle concordate per i rilievi periodici e i vari studi tecnici, 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  
Marco Piletta