

Codice A13060

D.D. 30 luglio 2015, n. 170

**Comune di RE (VCO). Mutam. temp. di destinaz. d'uso con conc. e servitu' di condotta per anni 20 di aree com.li di uso civico di mq. 2.865, alla Soc. S.E.V. HYDRO S.r.l., con regolarizz. di occupaz. pregressa non autorizzata di anni 18 di mq. 2.211 (1997-2006) e mq. 2.865 (2007-2014) a carico della stessa Societa', per mantenimento impianto idroelettrico con derivazione dal Rio della Valle degli Orti. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 0001145 del 10.06.2015, con cui il Sindaco del Comune di RE (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.05.2015, esecutiva 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 20 a favore della Soc. S.E.V. HYDRO S.r.l., di porzioni di complessivi mq. 2.865 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 5 mapp. 19 (parte di mq. 831,00), Fg. 15 mapp. 49 (parte di mq. 990) e mapp. 50 (parte di mq. 390) e Fg. 45 mapp. 18 (parte di mq. 30) e mapp. 167 ex 30 (parte di mq. 624) nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 18 a carico della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di parte della medesima area (complessivi mq. 2.211, distinti al NCT Fg. 5 mapp. 19 - parte di mq. 831,00, Fg. 15 mapp. 49 - parte di mq. 990 e mapp. 50 - parte di mq. 390, dal 1997 al 2006) e dell'intera area di complessivi mq. 2.865 già citata, dal 2007 al 2014, per consentire il mantenimento di un impianto idroelettrico, con derivazione d'acqua dal Rio della Valle degli Orti e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

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 RE (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 11.06.2015, con prot. n. 7048/A13060/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 02.04.2015 a firma del Tecnico Incaricato Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.05.2015 che, sintetizzando le valutazioni analitiche dell'elaborato tecnico anzidetto, determina gl'indennizzi dovuti dal privato Concessionario al Comune di RE (VCO) in complessivi €. 9.509,65, da versare in denaro quale coacervo dei canoni dovuti (€. 65.61883 al netto di opere realizzate dai privati ritenute di pubblico interesse per €. 18.070,00 nonché 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 18, inerente le già citate aree di complessivi mq. 2.211 (dal 1997 al 2006) e di complessivi mq. 2.865 (dal 2007 al 2014), €. 19.098,00 da versare in denaro, più €. 10.000,00 (IVA compresa), in realizzazione di opere a favore della collettività usocivista locale, che saranno valutate applicando il Prezziario Regionale con uno sconto medio del 15% sui singoli prezzi, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per il futuro periodo di concessione di anni 20, con relativa costituzione di servitù di condotta, come meglio sopra specificato, con occupazione complessiva della medesima area di mq. 2.865. 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;

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 simili, 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 (sia in denaro sia mediante l'effettuazione di opere) dal Concessionario al Comune di RE (VCO), 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 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 20 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.

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 RE (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle porzioni di terreni di uso civico in argomento, per darle in concessione alla Soc. S.E.V. HYDRO S.r.l., con relativa servitù, per un periodo di anni 20, con contestuale regolarizzazione delle stesse aree oggetto d'istanza, inerente l'occupazione pregressa senza valido titolo di anni 18 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 RE (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 2.865, dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 5 mapp. 19 (parte di mq. 831,00), Fg. 15 mapp. 49 (parte di mq. 990) e mapp. 50 (parte di mq. 390) e Fg. 45 mapp. 18 (parte di mq. 30) e mapp. 167 ex 30 (parte di mq. 624), per darle in concessione amministrativa con relativa costituzione di servitù di condotta, per anni 20 a favore della Soc. S.E.V. HYDRO S.r.l., nonché a effettuare la contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 18 a carico della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di parte della medesima area (complessivi mq. 2.211, distinti al NCT Fg. 5 mapp. 19 - parte di mq. 831,00, Fg. 15 mapp. 49 - parte di mq. 990 e mapp. 50 - parte di mq. 390, dal 1997 al 2006) e dell'intera area di complessivi mq. 2.865 già citata, dal 2007 al 2014, per consentire il mantenimento di un impianto idroelettrico, con derivazione d'acqua dal Rio della Valle degli Orti e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

che il Comune di RE (VCO) 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 e con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011. 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;

la futura concessione di anni 20, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa, inerente l'occupazione pregressa senza valido titolo di anni 18 in argomento, NON potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto determinato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.05.2015, di cui alla premessa e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, complessivi €. 9.509,65, da versare in denaro quale coacervo dei

canoni dovuti (€ 65.618,83 al netto di opere realizzate dai privati ritenute di pubblico interesse per € 18.070,00 nonché 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 18, inerente le già citate aree di complessivi mq. 2.211 (dal 1997 al 2006) e di complessivi mq. 2.865 (dal 2007 al 2014), € 19.098,00 da versare in denaro, più € 10.000,00 (IVA compresa), in realizzazione di opere a favore della collettività usocivista locale, che saranno valutate applicando il Prezziario Regionale con uno sconto medio del 15% sui singoli prezzi, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per il futuro periodo di concessione di anni 20, con relativa costituzione di servitù di condotta, come meglio sopra specificato, con occupazione complessiva della medesima area di mq. 2.865. 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;

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;

il Comune di RE (VCO) dovrà destinare tutti gl'importi percepiti in virtù della presente autorizzazione prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della sua 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, 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