

Codice A1305A

D.D. 28 settembre 2015, n. 209

Comune di PREMIA (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10, eventualmente rinnovabile, a terzi, di porzioni di complessivi mq. 855 di terreno comunale di uso civico, per coltivazione e ampliamento cava di gneiss in Loc. Passo Cugegno, a integrazione e modificazione DD n. 4 del 05.01.2011. Espressione parere favorevole.

Vista l'istanza prot. n. 0003053 del 08.08.2015 con cui il Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di PREMIA (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.07.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'espressione del parere di competenza finalizzato al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10 (dieci), a favore della Società Cave Marmi Vallestrona S.r.l. con sede in Baveno, di porzioni di complessivi mq. 855 (mq. 680 più mq. 175) del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT - Fg. 24 - mapp. 26, per consentire la coltivazione e l'ampliamento di cava di gneiss in Loc. Passo Cugegno, in adiacenza di area di cava privata di proprietà dell'anzidetta Società, con estrazione complessiva di ulteriori mc. 1.473, di cui commerciabili mc. 442, a integrazione e modificazione della DD n. 4 del 05.01.2011 che ha già espresso il parere favorevole al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10 (dieci), a favore della medesima Società, su parte di mq. 680 dell'area oggetto d'istanza per un'estrazione di mc. 6.540;

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 11.09.2015, con prot. n. 10399/A1305A/2.140.20 nonché la nota inviata dallo stesso Comune prot. n. 0003548 del 17.09.2015, ricevuta in data 18.09.2015 con prot. n. 10625/A1305A/2.140.20 che chiede priorità per l'emissione del parere di competenza per rispettare il termine del 30.09.2015 disposto dal provvedimento della Provincia inerente il giudizio di compatibilità ambientale;

vista la perizia di stima del luglio 2015, a firma del Tecnico Incaricato Dott. Geol. Marco LUCIANI con studio in Varzo, approvata e integrata con la precitata D.C.C. n. 18/2015, che valuta gli indennizzi minimi dovuti dal privato Concessionario al Comune di PREMIA (VCO), a integrazione di quelli già stabiliti dall'Ufficio Usi Civici con la precedente DD n. 4 del 05.01.2011 e già versati dal Concessionario, come di seguito indicato:

- canone complessivo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 57,00 (€. 19,34 per i 10 anni inerenti l'ampliamento di mq. 175 e €. 37,59 per i 5 anni inerenti la proroga della concessione sull'area attualmente in uso di mq. 680),
- canoni annui fissi, per l'occupazione e l'uso delle sopraccitate aree, dovuti indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, pari a €. 682,50/anno, per la porzione di mq. 175, riducibili a €. 110,25/anno, dopo la completa asportazione del materiale lapideo o il suo completo pagamento anticipato, cambiando la destinazione d'uso dell'area da estrattivo a uso accessorio (piazzale di manovra), €. 428,40/anno, per l'area attualmente inuso di mq. 680, già area estrattiva ma ora, dopo l'estrazione e il pagamento del materiale lapideo già autorizzato, da mutare a uso accessorio (piazzale di manovra),

- canone variabile complessivo, in funzione della tipologia e della quantità del materiale estratto commercialmente valido (blocchi informi da fresa per mc. 177 e blocchi da scogliera per mc. 265), pari a € 628,10;

considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione (nel caso di specie di quanto disposto dal parere favorevole di base espresso con la DD n. 4 del 05.01.2011) nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni per finalità analoghe su aree similari, il canone complessivo fisso inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, è da rideterminare in € 59,24, contro € 57,00 periziati e, il canone variabile complessivo, in funzione della tipologia e della quantità del materiale estratto commercialmente valido (blocchi informi da fresa per mc. 177 e blocchi da scogliera per mc. 265), è da rideterminare in € 1.398,70, contro € 628,10 periziati. Per quanto riguarda invece i canoni annui fissi, per l'occupazione e l'uso delle sopracitate aree oggetto d'istanza, dovuti indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, parimenti periziati con il sopraccitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui. Per quanto riguarda il materiale estratto, il canone variabile complessivo dovrà essere rapportato (con eventuali conguagli) all'effettivo quantitativo commerciale estratto, tenuto anche conto della qualità effettiva di detto materiale;

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 e/o al prezzo di mercato dei materiali estratti, anche in funzione della loro qualità. Tali canoni variabili, come già detto, dovranno essere commisurati agli effettivi volumi di estrazione, con riguardo anche alla qualità dell'estratto, da rilevarsi con periodiche verifiche a cura del Comune anche in relazione all'elevata percentuale (70%) di scarto valutata in via preventiva dalla perizia;

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 ritenuti congrui o rideterminati dall'Ufficio Usi Civici di cui sopra, a titolo di canoni per la concessione amministrativa inerente le aree in argomento, fermo l'obbligo di ripristino delle stesse aree, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del medesimo privato Concessionario, al termine o al decadere della concessione o degli eventuali rinnovi;

considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo 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 e di cui al D.Lgs. n. 152/06 e 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 porzioni di terreno di uso civico per complessivi mq. 855, per darle in concessione alla Società Cave Marmi Vallestrona S.r.l. con sede in Baveno, per un periodo di anni 10 (dieci), eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

Di esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune di PREMIA (VCO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 855 del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT - Fg. 24 - mapp. 26, per consentire la coltivazione e l'ampliamento di cava di gneiss in Loc. Passo Cugegno, in adiacenza di area di cava privata di proprietà dell'anzidetta Società, con estrazione complessiva di ulteriori mc. 1.473, di cui commerciabili mc. 442, a integrazione e modificazione della DD n. 4 del 05.01.2011 che ha già espresso il parere favorevole al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per anni 10 (dieci), a favore della medesima Società, su parte di mq. 680 dell'area oggetto d'istanza per un'estrazione di mc. 6.540;

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 oggetto di ampliamento 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:

le porzioni di complessivi mq. 855 del terreno 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 e con la L.R. n. 29/09, inoltre, al termine o al decadere della concessione o dell'eventuale rinnovo della stessa, dovranno essere restituite al Comune ripristinate, 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 dall'elaborato tecnico precitato, approvato e integrato con la precitata D.C.C. n. 18/2015, fatte salve le rideterminazioni di alcuni canoni da parte dell'Ufficio Regionale Usi Civici, così come analiticamente specificato in premessa e, più precisamente:

- canone complessivo fisso, inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, €. 59,24 (€. 19,34 per i 10 anni inerenti l'ampliamento di mq. 175 e €. 39,90 per i 5 anni inerenti la proroga della concessione sull'area attualmente in uso di mq. 680),
- canoni annui fissi, per l'occupazione e l'uso delle sopraccitate aree, dovuti indipendentemente dal quantitativo di materiale estratto, pari a €. 682,50/anno, per la porzione di mq. 175, riducibili a €. 110,25/anno, dopo la completa asportazione del materiale lapideo o il suo completo pagamento anticipato, cambiando la destinazione d'uso dell'area da estrattivo a uso accessorio (piazzale di manovra), €. 428,40/anno, per l'area attualmente inuso di mq. 680, già area estrattiva ma ora, dopo l'estrazione e il pagamento del materiale lapideo già autorizzato, da mutare a uso accessorio (piazzale di manovra),
- canone variabile complessivo, in funzione della tipologia e della quantità del materiale estratto commercialmente valido (blocchi informi da fresa per mc. 177 e blocchi da scogliera per mc. 265), pari a €. 1.398,70;

dal canone variabile complessivo 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 al parimenti già citato canone variabile di estrazione, fatte salve diverse disposizioni di legge;

eventuali conguagli potranno essere effettuati, oltre per quanto specificato in premessa (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 delle Regione Piemonte;

tutti i canoni dovuti, devono essere annualmente adeguati in misura non inferiore alle variazioni dell'indice ISTAT, salvi i pagamenti anticipati "UNA TANTUM" al rilascio della concessione;

i volumi di estrazione e, per quanto possibile, la qualità del materiale estratto, dovranno essere rilevati a cura del Comune con periodiche verifiche;

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 inerenti i rilievi periodici, eventuali frazionamenti e/o 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

Dr. Marco PILETTA

Visto

IL DIRETTORE REGIONALE

D.ssa Laura BERTINO