

Codice A1305A

D.D. 19 gennaio 2016, n. 4

**Comune di VILLAR PEROSA (TO). Mutam. temp. di destinaz. d'uso con conc. e servitu' di condotta per anni 29 su mq. 2.625 (mq.10.573 cantiere - un anno) alla Soc. SANGERMANOENERGIE S.r.l., di aree com.li di u.c., con regolarizzaz. (con reintegra) di occupaz. pregressa non autorizzata da parte di terzi di area di maggior superficie (mq. 46.723), per realizzaz. impianto idroelettrico sul Torrente Chisone. Autorizzazione.**

Vista l'istanza prot. n. 4101 del 16.10.2015, con cui il Responsabile del Procedimento (Geom. Claudio Richiardone) del Comune di VILLAR PEROSA (TO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 07.10.2015, 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 29 a favore della Soc. SANGERMANOENERGIE S.r.l. con sede in Torino, di porzioni di complessivi mq. 2.625 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 14 - mapp. 3 (parte di mq. 535), 239 (parte di mq. 480) e 240 (parte di mq. 1.610), (per il tempo di cantiere di anni uno verrà occupata una superficie di civico demanio di complessivi mq. 10.573 identificata al NCT Fg. 14 - mapp. 3-parte di mq. 1.070, mapp. 239-parte di mq. 960, mapp. 240-parte di mq. 6.977 e mapp. 244-parte di mq. 1.566) nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima da parte di terzi, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di area di maggior superficie di complessivi mq. 46.723 e, più precisamente, mq. 8.955 (Fg. 14 mapp. 241 di mq. 179, mapp. 242 di mq. 968, mapp. 243 di mq. 154 e mapp. 244 di mq. 7.654), a far data dall'anno 1942 e mq. 37.768 (Fg. 14 mapp. 3 di mq. 8.556, mapp. 239 di mq. 1.016, mapp. 240 di mq. 26.322 e mapp. 7 di mq. 1.874), a far data dall'anno 1924 (aree, in ultimo, in gran parte nel possesso della stessa Ditta istante che le ha acquistate in buona fede da privati anche per le finalità oggetto d'istanza e che ora si farà carico della regolarizzazione per il pregresso anche di quelle che risultano catastalmente nel possesso di altra Società), che contestualmente verrà reintegrata al fine di poterla concedere in parte (per i sopraccitati mq. 2.625) alla stessa Soc. SANGERMANOENERGIE S.r.l., per consentire la realizzazione di un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Torrente Chisone e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione. La restante superficie (mq. 44.098), non oggetto della sopraccitata concessione, sarà nuovamente a disposizione della collettività usocivista locale per gli usi di legge;

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 VILLAR PEROSA (TO), unitamente all'istanza ricevuta in data 20.10.2015, con prot. n. 12150/A1305A/2.140.20 nonché la documentazione integrativa inviata dal Tecnico Incaricato dal Comune Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO in data 22.12.2015 e in data 29.12.2015, ricevuta rispettivamente in pari data per e-mail;

Vista la perizia di stima del 30.09.2015, a firma del Tecnico Incaricato dal Comune Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO, approvata con la sopraccitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 07.10.2015 nonché la relativa integrazione del 22.12.2015, a firma dello stesso Tecnico, che valuta gl'indennizzi dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di VILLAR PEROSA (TO), in €. 850,10, per il canone "una tantum" inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario e in €. 3.171,90, per il canone "una tantum" inerente l'occupazione temporanea per

anni uno durante il cantiere (complessivi mq. 10.573), in €. 22.050,00, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per l'occupazione definitiva per servitù di condotta (anni 28) per il resto della concessione (complessivi mq. 2.625), €. 71.237,04, per il canone variabile complessivo inerente la redditività presunta dell'impianto in argomento, durante i 28 anni di funzionamento dell'impianto stesso e complessivi €. 19.109,02, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, della sopra citata area di complessivi mq. 46.723 (di cui mq. 8.955 per anni 73 e mq. 37.768 per anni 91), parzialmente interessata (mq. 2.625) dalla futura concessione, per un totale complessivo, in caso di versamento anticipato “una tantum” di tutti i canoni (regolarizzazione del pregresso compresa), pari a €. 116.418,06. La perizia stima, altresì, il valore attuale del prezzo versato in allora (anno 1942) dai privati al Comune, per l'alienazione senza valido titolo di parte dell'area (mq. 8.955) oggetto di conciliazione, in complessivi €. 844,21, precisa, circa il canone variabile, tenuto conto che è stato dedotto da importi presunti di produttività, che lo stesso dovrà essere verificato ogni anno sulla base dei dati reali di redditività e quindi, se del caso, opportunamente conguagliato e, in ultimo, valuta le opere compensative a favore della collettività, che il futuro concessionario realizzerà in parziale concambio dei canoni diversamente dovuti, in complessivi €. 105.595,13 e precisa inoltre che, in virtù di impegno mediante convenzione approvata con D.G.C. n. 93 del 18.12.2015, la Società concessionaria si impegna all'ulteriore versamento annuale al Comune di VILLAR PEROSA (TO) (in aggiunta alla realizzazione delle opere già citate) di una somma pari all'uno per cento del fatturato relativo all'impianto in oggetto, per il periodo soggetto ad incentivi e pari allo 0,5% del medesimo fatturato, per il restante periodo;

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, gl'indennizzi periziati con il sopracitato elaborato tecnico in complessivi €. 116.418,06, per l'intera durata della concessione di anni 29 sull'area di complessivi mq. 2.625 (mq. 10.573 durante il cantiere per un anno), compresa la conciliazione per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa illegittima di maggior superficie pari a complessivi mq. 46.723, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui e, nel caso di specie, tenuto conto che detto valore complessivo è inferiore a quanto concordato tra il Comune di VILLAR PEROSA (TO) e il futuro Concessionario che, per l'uso richiesto delle aree in argomento con conciliazione, si impegna a realizzare opere permanenti di interesse generale della collettività locale per un importo pari a €. 105.595,13 nonché a versare in denaro importi annuali proporzionali al fatturato come sopra meglio specificato che, alla luce del piano economico allegato alla perizia, si possono valutare in complessivi €. 202.720,00 per l'intero periodo di concessione e, pertanto, complessivi €. 308.315,13 (€. 105.595,13 in opere più €. 202.720,00 in denaro), quanto concordato sostituirà il versamento di tutti i canoni di cui alla perizia che, in conseguenza, non sono più dovuti;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relativa servitù di condotta, con contestuale conciliazione per il pregresso, in oggetto disponendo, per la parte economica, che è dovuta dal privato Concessionario al Comune di VILLAR PEROSA (TO), a titolo d'indennizzo complessivo, per l'intero periodo di concessione di anni 29 e l'anzidetta regolarizzazione del pregresso, la realizzazione di opere di interesse collettivo, pari a un valore di complessivi €. 105.595,13 nonché sono dovuti i versamenti in denaro stimati in complessivi €. 202.720,00, così come già concordato con il Comune, in quanto detti valori sono complessivamente superiori a quanto valutato dalla summenzionata perizia, ritenuta congrua

dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e approvata con la precitata D.C.C. n. 29 del 07.10.2015, come minimo indennizzo dovuto, 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 realizzazione dell'impianto, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Le nuove opere realizzate sulle aree 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 trattasi di mutamento temporaneo di anni 29 di destinazione d'uso di parte delle aree, con reintegra di altre 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 DIRETTORE

- 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;
- vista la L.R. n. 23/15;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di VILLAR PEROSA (TO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle porzioni dei terreni di uso civico in argomento, per darle in concessione alla Soc. SANGERMANOENERGIE S.r.l. con sede in Torino, con relative servitù, per un periodo di anni 29, con contestuale regolarizzazione e reintegra dell'area di maggior superficie, parzialmente interessata dalle opere in argomento, inerente l'occupazione pregressa senza valido titolo da parte di terzi, 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 VILLAR PEROSA (TO) a mutare la destinazione d'uso di porzioni di complessivi mq. 2.625, dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 14 - mapp. 3 (parte di mq. 535), 239 (parte di mq. 480) e 240 (parte di mq. 1.610), (per il tempo di cantiere di anni uno verrà occupata una superficie di civico demanio di complessivi mq. 10.573 identificata al NCT Fg. 14 - mapp. 3-parte di mq. 1.070, mapp. 239-parte di mq. 960, mapp. 240-parte di mq. 6.977 e mapp. 244-parte di mq. 1.566), per darle in concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di condotta, per anni 29 a favore della Soc. SANGERMANOENERGIE S.r.l. con sede in Torino, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima da parte di terzi, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di area di maggior superficie di complessivi mq. 46.723 e, più precisamente, mq. 8.955 (Fg. 14 mapp. 241 di mq. 179, mapp. 242 di mq. 968, mapp. 243 di mq. 154 e mapp. 244 di mq. 7.654), a far data dall'anno 1942 e mq. 37.768 (Fg. 14 mapp. 3 di mq. 8.556, mapp. 239 di mq. 1.016, mapp. 240 di mq. 26.322 e mapp. 7 di mq. 1.874), a far data dall'anno 1924 (aree, in ultimo, in gran parte nel possesso della stessa Ditta istante che le ha acquistate in buona fede da privati anche per le finalità oggetto d'istanza e che ora si farà carico della regolarizzazione per il pregresso anche di quelle che risultano catastalmente nel possesso di altra Società), che contestualmente verrà reintegrata al fine di poterla concedere in parte (per i sopracitati mq. 2.625) alla stessa Soc. SANGERMANOENERGIE S.r.l., per consentire la realizzazione di un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Torrente Chisone e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purchè effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione. La restante superficie (mq. 44.098), non oggetto della sopracitata concessione, sarà nuovamente a disposizione della collettività usocivista locale per gli usi di legge;

che il Comune di VILLAR PEROSA (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relative servitù e con contestuale regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima in argomento, che verrà stipulato con il Concessionario relativamente alla presente istanza, 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 futuro Concessionario, per poter correttamente operare sulle aree di complessivi mq. 2.625 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:

L'intera area oggetto di conciliazione di complessivi mq. 46.723 verrà reintegrata dal Comune di VILLAR PEROSA (TO) nel proprio patrimonio di Civico Demanio e che le porzioni di complessivi mq. 44.098 della stessa area reintegrata in argomento, non interessate dalla concessione oggetto del

presente atto, saranno nuovamente a disposizione della collettività usocivista locale per gli usi di legge;

tutte le aree di Civico Demanio oggetto di reintegra e, in parte, di futura concessione, di cui al 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, con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011 e con la L.R. n. 23/15. Inoltre, al termine o al decadere della concessione, le aree interessate 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. Un primo intervento di ripristino, parimenti a cura e spese del Concessionario, dovrà essere realizzato subito, per quanto eventualmente necessario, al termine dei lavori di realizzazione del nuovo impianto idroelettrico e, se del caso, dopo eventuali future manutenzioni, per quanto riguarda la superficie oggetto di concessione e, parimenti se del caso, su tutta l'area oggetto di reintegra conseguente alla conciliazione;

la concessione in oggetto (anni 29), con relativa costituzione di servitù di condotta su porzioni di complessivi mq. 2.625 (complessivi mq. 10.573, per il tempo di cantiere di anni uno) dei terreni comunali gravati da uso civico di cui all'istanza, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, dell'area di maggior superficie, parzialmente interessata dalle opere in argomento, da parte di terzi, sarà stipulata alle condizioni economiche già concordate tra il privato Concessionario e il Comune di VILLAR PEROSA (TO) e, più precisamente, realizzazione di opere di interesse generale della popolazione usocivista locale per un importo minimo di €. 105.595,13 (costituito dalle opere citate in perizia alle voci "a" e "b" al netto di arrotondamenti, €. 27.714,10, €. 33.317,80 e €. 44.563,23. Le ulteriori opere citate in perizia non possono essere considerate a scomputo dei canoni diversamente ritraibili in quanto comunque dovute per recupero ambientale) nonché versamento annuale al Comune (in aggiunta alla realizzazione delle opere già citate) di una somma pari all'uno per cento del fatturato relativo all'impianto in oggetto, per il periodo soggetto ad incentivi e pari allo 0,5% del medesimo fatturato, per il restante periodo che, alla luce del piano economico allegato alla perizia, si possono valutare in complessivi €. 202720,00 per l'intero periodo di concessione e, pertanto, con un beneficio complessivo per l'anzidetta popolazione usocivista locale pari a €. 308.315,13 che sostituirà il versamento di tutti i canoni (complessivi €. 116.418,06) stimati con la perizia di cui alla premessa che, in conseguenza, non sono più dovuti, così come approvato dal Comune stesso con le precitate D.C.C. n. 29 del 07.10.2015 e D.G.C. n. 93 del 18.12.2015 nonché ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte come minimo dovuto;

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio competente o 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 VILLAR PEROSA (TO) 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 futuro 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