

Codice A1305A

D.D. 26 febbraio 2016, n. 39

Comune di AURANO (VCO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione, servitu' di passaggio e diritto di superficie per anni 30, di porzioni di complessivi mq. 136 (mq. 30 ex cantiere/stoccaggio anni 2), alla Soc. Idroelettrica Nord Idra S.r.l. di Biella, di terreno comunale di uso civico, per realizzazione impianto idroelettrico sul Torrente San Giovanni. Espressione parere favorevole.

Vista l'istanza prot. n. 931 del 30.11.2015, con cui il Sindaco del Comune di AURANO (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 30.04.2014 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 27.11.2015, esecutive 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 e relativa costituzione di servitù di passaggio nonché di diritto di superficie, per anni 30, a favore della Soc. Idroelettrica Nord Idra S.r.l. di Biella, di aree di complessivi mq. 136 identificate con porzioni di terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 14 mapp. 207, con occupazione definitiva, dopo il recupero dell'area destinata al cantiere e allo stoccaggio (anni 2), ridotta a complessivi mq. 30, per consentire la realizzazione e l'esercizio di un impianto idroelettrico, con derivazione d'acqua dal Torrente San Giovanni e i relativi lavori, anche 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 AURANO (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 02.12.2015, con prot. n. 14188/A1305A/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 04.11.2014, a firma del Tecnico Incaricato Dott. For. Giovanni MAIANDI, approvata con la sopracitata Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 27.11.2015, che valuta gl'indennizzi dovuti dal privato Concessionario al Comune di AURANO (VCO) in complessivi €. 65,60, per il coacervo dei canoni dovuti "una tantum" inerenti l'occupazione di anni due per il cantiere e l'area di stoccaggio (complessivi mq. 106), in complessivi €. 17,50, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per tutto il periodo di concessione, inerenti i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, sull'area oggetto di diritto di superficie (con occupazione di complessivi mq. 30), in complessivi €. 600,00, per il canone "una tantum" inerente la costituzione del diritto di superficie per la realizzazione di opere stabilmente ancorate al suolo (con occupazione dell'anzidetta area di complessivi mq. 30) e in complessivi €. 7.480,83, per il canone variabile inerente la redditività dell'impianto in argomento per tutta la durata della concessione, per un totale complessivo, in caso di versamento anticipato "una tantum" di tutti i canoni, pari a €. 8.163,93. Per quanto riguarda il sopracitato canone variabile complessivo (€. 7.480,83), inerente la redditività futura dell'impianto, il Concessionario può optare per il pagamento annuale, calcolato a consuntivo, in misura pari al 11% dell'utile lordo ante tasse, che il Comune incasserà, previa verifica annuale, solo per gli esercizi che risulteranno in utile, senza compensazioni per eventuali perdite pregresse;

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 inerenti i canoni fissi, di cui alla perizia del 04.11.2014, per l'intera durata della concessione di anni 30, devono essere rideterminati, con riferimento all'attualità, rispettivamente in €. 67,26, €. 17,8 e €. 630,00 mentre il canone complessivo inerente la redditività futura (€. 7.480,83), se pagato anticipato "una tantum", in alternativa all'opzione annuale di cui sopra, si ritiene congruo. I primi due canoni fissi (il terzo deve essere pagato anticipato "una tantum"), se pagati in proporzione in annualità, devono essere rivalutati annualmente in misura non inferiore al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relativa costituzione servitù e di diritto di superficie, in oggetto disponendo, per la parte economica, che sono dovuti dal privato Concessionario al Comune di AURANO (VCO), gl'indennizzi rideterminati nella misura e nei modi indicati nel paragrafo precedente, come minimi indennizzi dovuti per la realizzazione di quanto richiesto, 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. Tutte 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 trattasi di mutamento temporaneo di anni 30 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;
- vista la L.R. n. 23/15;

ritenuto che l'esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzare da parte del Comune di AURANO (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso delle porzioni di terreno di uso civico in argomento, per darle in concessione alla Soc. Idroelettrica Nord Idra S.r.l. di Biella, con relativa servitù e diritto di superficie, per un periodo di anni 30, 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 esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune di AURANO (VCO) al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di passaggio nonché di diritto di superficie, per anni 30, a favore della Soc. Idroelettrica Nord Idra S.r.l. di Biella, di aree di complessivi mq. 136 identificate con porzioni di terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 14 mapp. 207, con occupazione definitiva, dopo il recupero dell'area destinata al cantiere e allo stoccaggio (anni 2), ridotta a complessivi mq. 30, per consentire la realizzazione e l'esercizio di un impianto idroelettrico, con derivazione d'acqua dal Torrente San Giovanni e i relativi lavori, anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purché effettuate nei limiti delle aree oggetto di autorizzazione;

che il Comune di AURANO (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativa servitù/diritto di superficie, 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 operare sulle aree in argomento, dovrà ottenere tutte le eventuali 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, 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, 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. Un primo intervento di ripristino, parimenti a cura 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;

la concessione in argomento, con relativa costituzione di servitù di passaggio nonché di diritto di superficie, sarà stipulata a condizioni economiche non inferiori a quelle rideterminate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, complessivi €. 67,26, per il coacervo dei canoni dovuti "una tantum" inerenti l'occupazione di anni due per il cantiere e l'area di stoccaggio (complessivi mq. 106), complessivi €. 17,85, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per tutto il periodo di concessione, inerenti i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, sull'area oggetto di diritto di superficie (con occupazione di complessivi mq. 30), complessivi €. 630,00, per il canone "una tantum" inerente la costituzione del diritto di superficie per la realizzazione di opere stabilmente ancorate al suolo (con occupazione dell'anzidetta area di complessivi mq. 30) e in complessivi €. 7.480,83, per il canone variabile inerente la redditività dell'impianto in argomento per tutta la durata della concessione, per un totale complessivo, in caso di versamento anticipato "una tantum" di tutti i canoni, pari a €. 8.195,94. I primi due canoni fissi (il terzo deve essere pagato anticipato "una tantum"), se pagati in proporzione in annualità, devono essere rivalutati annualmente in misura non inferiore al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT. Per quanto riguarda il sopracitato canone variabile complessivo (€. 7.480,83), inerente la redditività futura dell'impianto, il Concessionario può optare per il pagamento annuale, calcolato a consuntivo, in misura pari al 11% dell'utile lordo ante tasse, che il Comune incasserà, previa verifica annuale, solo per gli esercizi che risulteranno in utile, senza compensazioni per eventuali perdite pregresse;

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 AURANO (VCO) dovrà destinare tutti gl'importi percepiti in virtù della presente determinazione 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 e conseguenti 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