CONSORZIO BOSCHI CARNICI
AZIENDA SPECIALE CONSORZIALE
v. Carnia Libera 1944
TOLMEZZO (ud)
Tel. 04332328 - Fax 043344732 E-mail: info@consorzioboschicarnici.it

n. 120/2019

Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

L'anno duemiladiciannove, addì dodici del mese di dicembre alle ore 18:00, nella sala delle adunanze del Consorzio suddetto,
si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle seguenti persone:
Sigg. Cacitti Luigi, Presidente e Casanova Fabio, componenti;
Presiede il sig. Cacitti Luigi, Presidente Presente il Direttore Tecnico con voto consultivo Sig. Talotti dott. Giovanni
Assiste con funzioni di Segretario il Direttore Tecnico Talotti dott. Giovanni

OGGETTO: Contratto di affitto tra il Consorzio Boschi Carnici e la Società R.T. CAVE S.R.L. per la coltivazione e recupero ambientale della cava di pietra ornamentale denominata "Valcollina-Portocozzi" sita in Comune di Paluzza. Determinazioni.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATI:

- il contratto Rep. 648 stipulato in data 29/09/2004 con il quale il Consorzio proprietario concedeva in affitto ai fini estrattivi alla Società R.T. Cave s.r.l. i terreni di proprietà consorziale di cui alle particelle n. 24 e 26 (ora n. 60 e 61) del Foglio 3 del N.C.T. del Comune di Paluzza al fine dell'estrazione del materiale lapideo e del relativo recupero ambientale dei terreni interessati dalla coltivazione della cava di marmo ivi localizzata, di mq. 10.400 e per la durata di anni nove dalla data di stipula e pertanto sino al 29/09/2013;

- il successivo contratto Rep. N° 694 del 27 aprile 2010 con il quale il Consorzio proprietario concedeva in affitto alla predetta società i beni di cui sopra per la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del medesimo atto e pertanto sino al 27 aprile 2016 e comunque per tutta la durata della autorizzazione regionale nonché di eventuali proroghe;

- il successivo contratto Rep. N° 711 del 12/12/2013 con il quale il Consorzio proprietario concedeva in affitto alla predetta società i beni di cui sopra per la durata di anni cinque decorrenti dalla data di stipula del medesimo atto e pertanto sino al 27 aprile 2021; con tale atto si concedeva altresì in affitto per 25 anni un'ulteriore porzione dei terreni di proprietà consortile di cui alle particelle n. 24 e 26 (ora n. 60 e 61) del Foglio 3 del N.C.T. del Comune di Paluzza al fine dell'estrazione del materiale lapideo e del relativo recupero ambientale dei terreni sulla base di una nuova autorizzazione estrattiva da parte della Regione FVG; detto contratto prevedeva la possibilità di proroghe assunte di concerto tra i contraenti e comunemente concordate sia per l'affitto quinquennale che venticinquennale;

CONSIDERATO che con nota dd. 17.1.2019, prot. n. 82/19 nonché con nota dd. 25.3.2019, prot. n. 509 del 25.3.2019 del Consorzio, la Società R.T. Cave s.r.l. rappresentata dal Sig. Ivo Bertacco, ha chiesto formalmente la proroga del contratto di cui

sopra, adducendo una serie di motivazioni inerenti la minor estrazione di materiale lapideo, quale conseguenza delle particolari condizioni climatiche culminatesi con gli eventi calamitosi del novembre 2018, l'anticipo delle opere di riassetto ambientale al fine di ridurre quanto più possibile l'impatto sul territorio, tali da dover chiedere alla struttura regionale competente un rinnovo delle autorizzazioni vigenti, al fine di completare il progetto autorizzato; la società conclude evidenziando il rinnovato interesse per l'ulteriore sviluppo della cava, come già manifestato nel 2010, chiedendo la disponibilità del Consorzio ad un'ulteriore disponibilità di 15 anni, al fine di ammortizzare gli investimenti a tal uopo previsti;

EVIDENZIATO che con propria delibera n. 38 del 27.3.2019 si è provveduto a deliberare:

1. La proroga al 31 dicembre 2026 della durata del contratto di affitto in essere tra il Consorzio Boschi Carnici e la Società R.T. CAVE S.R.L. per la coltivazione e recupero ambientale della cava di pietra ornamentale denominata "Valcollina-Portocozzi" sita nel Comune di Paluzza, sulla base delle seguenti indicazioni:

   durata sino al 31.12.2026 sia per il punto 1.1 che 1.2 dell'articolo 1 del contratto in essere;

   canone d'affitto pari a €. 50.000,00 (cinquantamila) a decorrere dal 28.4.2019.

2. Entro i termini della proroga il Consorzio si riserva di attivare, tutti gli approfondimenti e le considerazioni utili, compresa una eventuale procedura ad evidenza pubblica per la successiva concessione in affitto dei terreni di cui trattasi ed eventuali ulteriori ampliamenti in quanto autorizzati dalla Regione FVG, alla miglior tutela del Consorzio nel rispetto dei principi di legge.

RICHIAMATO il parere dell'Avv. Cesare Mainardis del 6.8.2019, che argomentando in merito alla qualificazione giuridica del bene "cava" in relazione alla vincolata destinazione urbanistica dell'area, illustrando le disposizioni di legge, anche regionale, e la consolidata giurisprudenza in merito, nonché la "situazione di fatto" creatasi nel corso degli anni tra Consorzio e RT Cave srl, conclude sulla illegittimità e quindi a maggior ragione sulla non obbligatorietà di una procedura ad evidenzia pubblica in presenza di successivi rinnovi o ampliamenti dell'area oggetto di coltivazione di cava;

ATTESO che nel frattempo la società ha ottenuto la proroga dell'autorizzazione regionale giusta decreto n. 3143 del 26.7.2019 a firma del direttore del Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia della RFVG, sino al 2024;

ASCOLTATO l'intervento del Presidente che aggiorna il Consiglio circa i contatti e gli approfondimenti avuti con la società in ordine alla possibilità di estendere il periodo di proroga e con il Comune di Paluzza in ordine ai relativi piani di sviluppo del sito;

RITENUTO di poter procedere all'ulteriore proroga in quanto:

- la ditta R.T. Cave, già titolare del diritto di affitto dal quale derivava una autorizzazione da parte dell'Amministrazione regionale sino al mese di aprile del 2021 e successivi tre anni per gli interventi di manutenzione dell'assetto ambientale previsti ex lege, ha già ottenuto, sulla base della delibera del Consorzio del 27.03.2019 n. 38, un rinnovo della autorizzazione sino 30.3.2024, concesso con provvedimento del competente Servizio regionale prot. 0038004/P dd. 1.8.2019;

- la stessa società è titolare, in forza del contratto precedentemente sottoscritto con il Consorzio, del diritto di affitto per 25 anni di un'ulteriore porzione di terreno al fine di poter ampliare il perimetro di cava, sulla base di idonea autorizzazione regionale all'ampliamento dell'area di cava autorizzata, il cui procedimento è attualmente pendente;

- il contratto n. 711/2013 di Rep. conteneva clausole circa la possibilità di proroghe assunte di concerto tra i contraenti e comunemente concordate sia per l'affitto quinquennale che venticinquennale;

- la modifica unilaterale di dette disposizioni potrebbe esporre il Consorzio a ingenti risarcimenti per gli eventuali danni derivanti all'impresa stessa;

- il canone di affitto, già adeguato a favore del Consorzio, riveste notevole importanza per gli equilibri finanziari dello stesso, sia per l'importo che per la continuità, ed eventuali contenziosi o interruzione dell'affitto sarebbero di particolare nocumento;

- gli approfondimenti effettuati dagli uffici non hanno rilevato interesse da parte di altri operatori, né, a oggi, nessuna manifestazione d'interesse da parte di altri operatori per l'utilizzo di tali terreni è pervenuta al Consorzio;

- la società R.T. Cave si è dichiarata, per le vie brevi, disposta ad accettare le seguenti condizioni:
  - A) durata sino al 31.12.2036 per il punto 1.2 dell'articolo 1 del contratto in essere;
  - B) revisione concordata in aumento del canone d'affitto a decorrere dal 1 gennaio 2027, sulla base delle condizioni di mercato allora presenti;
  - C) impegno a coinvolgere il Comune di Paluzza nella predisposizione del piano di riassetto ambientale oppure, in alternativa, nel piano di interventi aventi finalità di vocazione sociale, turistica e ricreativa ai sensi dell'art. 27 della L. Reg. FVG n. 12/2016, nel rispetto della normativa vigente e dei provvedimenti amministrativi anche quanto alle tempistiche;
  - D) nel caso in cui il Consorzio fosse obbligato da norme inderogabili di legge, e seppure nella vigenza del contratto di affitto e della rilasciata autorizzazione in favore della società, a decorrere dal 1.1.2027, a indire una gara ad evidenza pubblica per la concessione in affitto dei terreni di cui trattasi, la durata di cui al punto A). si intende cessata con la sottoscrizione del contratto d'affitto con il nuovo affittuario.
- in caso di inadempimento della società agli obblighi di cui al punto C), il Consorzio si riserva la facoltà di anticipare al 31.1.2027 la durata del contratto per quanto riguarda il punto 1.2 dell'art. 1 del contratto in essere.

RITENUTO altresì che la ditta R.T. Cave sia impresa di fiducia e che sia pertanto utile nonché conveniente proseguire il rapporto contrattuale con la stessa società che ha anche assunto personale in loco;

RITENUTO pertanto di poter integrare il contenuto della delibera n. 38/2019 sulla base delle condizioni tutte precedentemente indicate;

ACCERTATO che la cava ricade in zona di vincolo idrogeologico e paesaggistico nonché risulta ricompresa all'interno della ZPS denominata "Alpi Carniche" e nel SIC denominato "Gruppo del Monte Coglians";

CONSIDERATO che risulta di interesse del Consorzio concedere la proroga richiesta in quanto con tale provvedimento si consente il perseguimento di un ampio obiettivo di utilizzo di una risorsa primaria della montagna fornendo contemporaneamente la possibilità di impiego di personale locale e quindi lo sviluppo e la permanenza della presenza umana in montagna;

CONSIDERATO altresì che al Consorzio, con tale provvedimento, viene assicurato un ulteriore nuovo introito che consentirà l'impiego di fondi, per lo sviluppo della montagna nel rispetto delle finalità statutarie del Consorzio stesso;

CONSIDERATO infine che l'attuazione dell'insieme delle opere previste ed autorizzate, nel rispetto dei valori ambientali presenti, consente di addivenire ad un ottimale reinserimento dell'area di cava nel contesto ambientale circostante;

RICHIAMATA la L. R. n. 12/2016);

VISTO lo Statuto consorziale;

VISTI i pareri espressi, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Per quanto in premessa, di integrare come segue il dispositivo deliberativo della delibera n. 38 del 27.3.2019:

   A). durata sino al 31.12.2036 per il punto 1.2 dell'articolo 1 del contratto in essere;

   B). revisione concordata in aumento del canone d'affitto a decorrere dal 1 gennaio 2027 sulla base delle condizioni di mercato allora presenti;

   C). impegno a coinvolgere il Comune di Paluzza nella predisposizione del piano di riassetto ambientale oppure, in alternativa, nel piano di interventi aventi finalità di vocazione sociale, turistica e ricreativa ai sensi dell'art. 27 della L. Reg. FVG n. 12/2016, nel rispetto della normativa vigente e dei amministrativi anche quanto alle tempistiche;

   D). nel caso in cui il Consorzio fosse obbligato da norme inderogabili di legge, e seppure nella vigenza del contratto di affitto e della rilasciata autorizzazione in favore della società, a decorrere dal 1.1.2027, a indire una gara ad evidenza pubblica per la concessione in affitto dei terreni di cui trattasi, la durata di cui al punto A). si intendo cessata con la sottoscrizione del contratto d'affitto con il nuovo affittuario.

   E) in caso di inadempimento della società agli obblighi di cui al punto C), il Consorzio si riserva la facoltà di anticipare al 31.1.2027 la durata del contratto per quanto riguarda il punto 1.2 dell'art. 1 del contratto in essere.

2. Di autorizzare il Presidente del Consorzio Boschi Carnici alla sottoscrizione dell'atto negoziale congiuntamente con il Legale Rappresentate della Ditta R.T. CAVE S.R.L. con sede in Paluzza.

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
F.to Luigi Cacitti	F.to dott. Giovanni Talotti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato consorziale certifica che copia del presente verbale, a norma dell'art. 1 comma 15 e 19 della legge regionale 11 dicembre 2003, n. 21 è stata pubblicata all'albo Consorziale per 15 giorni consecutivi dal 19.12.2019 al 03.01.2020 senza denunce, reclami od opposizioni

Tolmezzo, lì

L'INCARICATO
Franco Menegon