

Codice A1012A

D.D. 3 febbraio 2020, n. 15

**Comune di SAN DIDERO (TO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con alienazione/sdemanializzazione di area di uso civico di mq. 5.508 e con concessione di ulteriore area di complessivi mq. 280, durante la cantierizzazione per anni 5, alla Soc. TELT S.a.s., per lavori accessori per la linea ferroviaria Torino-Lione, lotto costruttivo n. 1. Espressione parere favorevole ai sensi art. 4, c. 1, lett. b) della**



**ATTO N. DD-A10 15**

**DEL 03/02/2020**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

**A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi civici**

**OGGETTO:** Comune di SAN DIDERO (TO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con alienazione/sdemanializzazione di area di uso civico di mq. 5.508 e con concessione di ulteriore area di complessivi mq. 280, durante la cantierizzazione per anni 5, alla Soc. TELT S.a.s., per lavori accessori per la linea ferroviaria Torino-Lione, lotto costruttivo n. 1. Espressione parere favorevole ai sensi art. 4, c. 1, lett. b) della L.R. 29/02.12.2009.

Vista l'istanza del 16.04.2018, con cui la Soc. TELT S.a.s., con sede secondaria in Torino, chiede l'espressione del parere di competenza, ai sensi art. 4, c. 1, lett. b) della L.R. 29/02.12.2009, finalizzato al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con alienazione/sdemanializzazione di area di mq. 5.508, identificata con il terreno di uso civico del Comune di SAN DIDERO (TO) distinto al NCT Fg. 8 mapp. 1, per le occupazioni definitive inerenti la rilocazione di parte dell'Autoporto di Susa nonchè con concessione amministrativa per anni 5, a favore della sunnominata Società, di ulteriore area di complessivi mq. 280, costituita dai terreni di uso civico, parimenti del Comune di SAN DIDERO (TO), distinti al NCT Fg. 8 mapp. 317 e 324, per consentire le occupazioni temporanee durante la cantierizzazione inerente i lavori di realizzazione dell'opera. Con la medesima istanza la Soc. TELT S.a.s. chiede altresì che le aree necessarie di cui sopra vengano dichiarate beni allodiali affinché sia possibile l'acquisizione in virtù di procedimento amministrativo di cui al D.P.R. n. 327/2001, in caso d'inerzia da parte del Comune;

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dalla Soc. TELT S.a.s. unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 18.04.2018, con prot. n. 4571/A1305A/2.140.20/33/A13000 nonché la documentazione integrativa, parimenti inviata dalla Soc. TELT S.a.s., con nota prot. n. 228/TELT\_PECO/165/TEC/19 del 11.11.2019, ricevuta in pari data con prot. n. 13046/A1305A/2.140.20/33/A13000\_67/2018c/A13000;

considerato che, con nota prot. n. 5628/A1305A/2.140.20\_33/A13000 del 14.05.2018, l'Ufficio Regionale Usi Civici della Regione Piemonte ha trasmesso al Comune di SAN DIDERO (TO) tutta la documentazione inerente l'istanza in argomento inviata dalla Soc. TELT S.a.s. al fine di acquisire da Codesto Comune il parere di competenza;

preso atto che nei trenta giorni previsti dalla normativa vigente e, più precisamente, con nota prot. n. 1657 del 12.06.2018, ricevuta in pari data con prot. n. 7023/A1305A/2.140.20/33/A13000, Codesto Comune ha trasmesso all'Ufficio Regionale Usi Civici della Regione Piemonte parere negativo all'istanza, così come presentata da TELT S.a.s. precisando, inoltre, che la perizia estimativa inerente gli indennizzi dovuti al Comune per gli usi civici risulta errata e carente (valori non compiutamente determinati, omessa valutazione di alcune migliorie presenti sui terreni oggetto d'istanza e altro). In conseguenza il su nominato Ufficio Usi Civici ha trasmesso il parere ricevuto dal Comune di SAN DIDERO (TO), espresso con D.G.C. n. 37 del 11.06.2018, alla Soc. TELT S.a.s. per le opportune considerazioni ed eventuali integrazioni e rettifiche, onde poter acquisire tutti gli elementi necessari per poter concludere la procedura di competenza regionale;

vista la perizia di stima definitiva, conseguente alla valutazione delle considerazioni di cui al parere del Comune di SAN DIDERO (TO), redatta in data 08.11.2019 dal Tecnico incaricato dalla Soc. TELT S.a.s. Geom. Andrea BENNA, che valuta gli indennizzi dovuti dalla Società stessa al Comune in complessivi €. 97.539,07 anticipati "una tantum", per l'alienazione, previa sdemanializzazione o acquisizione in virtù di procedimento amministrativo di cui al D.P.R. n. 327/2001, in caso d'inerzia da parte del Comune, dell'area di uso civico di mq. 5.508 necessaria per la rilocazione di parte dell'Autoporto di Susa e in ulteriori complessivi € 474,87, parimenti anticipati "una tantum", per l'area di uso civico di mq. 280, occupata durante l'intero periodo di concessione di anni 5, necessaria per la cantierizzazione inerente i lavori di realizzazione dell'opera in argomento;

ritenuto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti usi analoghi in aree similari, gli importi periziati in complessivi €. 97.539,07 ed €. 474,87, riferiti rispettivamente al valore vende dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 5.508 e al coacervo dei canoni di concessione anticipati, comprensivi anche dei mancati frutti pendenti e soprassuoli, per l'occupazione quinquennale dell'area di complessivi mq. 280, necessaria alla cantierizzazione sono, con riferimento all'attualità e alla finalità proposta, tenendo anche conto del disagio per la popolazione, che perderà un'area a piazzale/parcheggio la quale non sarà disponibile fino a quando il Comune non troverà una o più aree idonee in cambio, da ritenersi accettabili per il ristoro della popolazione usocivista locale, fatti salvi gli ulteriori indennizzi per eventuali danni prodotti;

considerato, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole all'istanza in argomento disponendo, per la parte economica, che sono dovuti dalla Soc. TELT S.a.s. al Comune di SAN DIDERO (TO) indennizzi anticipati "una tantum", per il ristoro della popolazione usocivista locale, in misura non inferiore a quanto rideterminato dalla perizia definitiva, ritenuta accettabile dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, a importi di complessivi €. 97.539,07 ed €. 474,87, riferiti rispettivamente al valore venale dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 5.508 e al coacervo dei canoni di concessione anticipati, comprensivi anche dei mancati frutti pendenti e soprassuoli, per l'occupazione quinquennale dell'area di complessivi mq. 280 necessaria alla cantierizzazione. Detti importi dovranno essere versati dalla Soc. TELT S.a.s. al Comune prima o contestualmente al rilascio della concessione amministrativa e alla stipulazione degli atti di vendita ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto. Gli stessi importi dovranno essere utilizzati prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto dei disposti di cui

all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09 inoltre, se versati oltre il sessantesimo giorno, dovranno essere maggiorati della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore. Resta fermo l'obbligo di ripristino delle aree in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese della Soc. TELT S.a.s., al termine dei lavori di realizzazione delle opere, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Tutte le opere realizzate sull'area non oggetto di alienazione, 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 ulteriormente che trattasi di opere di interesse nazionale/internazionale e che l'area non oggetto di alienazione, terminata la cantierizzazione, verrà restituita al Comune di SAN DIDERO (TO) ripristinata e che, pertanto, la stessa rimane gravata da uso civico e tutelata 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;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, art. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Tutto ciò premesso

## IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- D.Lgs. n. 42/04;
- D.Lgs. n. 152/06;
- D.Lgs. n. 4/08;
- L.R. n. 23/08;
- L.R. n. 29/09;
- L.R. n. 23/15;
- D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- L. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;
- L.R. n. 4/18;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- ritenuto che l'esprimere parere favorevole all'istanza in argomento e, più precisamente, al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con alienazione/sdemanializzazione di area di uso civico di mq. 5.508 e con concessione di ulteriore area di complessivi mq. 280, durante la cantierizzazione, per anni 5, alla Soc. TELT S.a.s., per lavori accessori per la linea ferroviaria Torino-Lione, lotto costruttivo n. 1 (rilocazione di parte dell'Autoporto di Susa), 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, ai sensi art. 4, c. 1, lett. b) della L.R. 29/02.12.2009, finalizzato al rilascio dell'autorizzazione, da parte del Comune di SAN DIDERO (TO) a favore della Soc. TELT S.a.s., con sede secondaria in Torino, al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con alienazione/sdemanializzazione di area di mq. 5.508, identificata con il terreno di uso civico del Comune di SAN DIDERO (TO) distinto al NCT Fg. 8 mapp. 1, per consentire le occupazioni definitive inerenti la rilocazione di parte dell'Autoporto di Susa nonchè con concessione amministrativa per anni 5, a favore della sunnominata Società, di ulteriore area di complessivi mq. 280, costituita dai terreni di uso civico, parimenti del Comune di SAN DIDERO (TO), distinti al NCT Fg. 8 mapp. 317 e 324, per consentire le occupazioni temporanee durante la cantierizzazione inerente i lavori di realizzazione dell'opera;

di sdemanializzare e, pertanto, dichiarare beni allodiali, considerato che trattasi di realizzazione di opere di interesse nazionale/internazionale, sia l'area di mq. 5.508 di cui sopra, necessaria per la rilocazione di parte dell'Autoporto di Susa, sia l'ulteriore area di complessivi mq. 280, parimenti sopra citata, necessaria per consentire le occupazioni temporanee durante la cantierizzazione inerente i lavori, nel caso di inerzia, da parte del Comune di SAN DIDERO (TO), superiore a giorni 60 dalla pubblicazione sul B.U.R. del presente atto, a procedere all'alienazione/sdemanializzazione e al rilascio della concessione autorizzata, onde consentire alla Soc. TELT S.a.s. l'acquisizione delle medesime aree in virtù di procedimento amministrativo di cui al D.P.R. n. 327/2001;

che il Comune di SAN DIDERO (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia degli atti di alienazione, di concessione o conseguenti a procedimento amministrativo di cui al D.P.R. n. 327/2001, che verranno stipulati con la Soc. TELT S.a.s. 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 la Soc. TELT S.a.s., 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 non oggetto di alienazione/sdemanializzazione o di acquisizione in virtù di procedimento amministrativo di cui al D.P.R. n. 327/2001, in caso d'inerzia da parte del Comune, oggetto del presente provvedimento, rimarranno gravate da uso civico e, 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 con la L.R. n. 29/09, con la L.R. n. 23/15, con il D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016, con la L.R. n. 4 del 05.04.2018 e con la D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018. 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 delle opere e, se del caso, dopo eventuali future manutenzioni;

l'alienazione o l'acquisizione in virtù di procedimento amministrativo di cui al D.P.R. n. 327/2001, in caso d'inerzia da parte del Comune, previa sdemanializzazione e la concessione in argomento, sarà stipulata alle condizioni economiche rideterminate dalla perizia definitiva, ritenuta accettabile dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, sono dovuti dalla Soc. TELT S.a.s. al Comune di SAN DIDERO (TO) indennizzi anticipati "una tantum", per il ristoro della popolazione usocivista locale, in misura non inferiore a importi di complessivi € 97.539,07 ed € 474,87, riferiti rispettivamente al valore venale dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 5.508 e al coacervo dei canoni di concessione anticipati, comprensivi anche dei mancati frutti pendenti e soprassuoli, per l'occupazione quinquennale dell'ulteriore area di complessivi mq. 280 necessaria alla cantierizzazione. Detti importi dovranno essere versati dalla Soc. TELT S.a.s. al Comune prima o contestualmente al rilascio della concessione amministrativa e alla stipulazione degli atti di vendita ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto. Gli stessi importi dovranno essere utilizzati prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto dei disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09 inoltre, se versati oltre il sessantesimo giorno, dovranno essere maggiorati della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione o su richiesta delle parti (Comune-Soc. TELT S.a.s.) 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 SAN DIDERO (TO) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché relative a eventuali frazionamenti, inerenti e conseguenti al presente provvedimento, sono a totale carico della Soc. TELT S.a.s..

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 (A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi  
civici)  
Fto Marco Piletta