

Codice A1305A

D.D. 1 ottobre 2015, n. 215

Comune di DOMODOSSOLA (VCO). Mut.temp. di dest.d'uso con concess., servitu' di cavidotto interrato e diritto di superficie per anni 30 di area com.le di mq. 76,50, alla Soc. ADVEN S.r.l., per nuovo impianto radiotelecomunicazioni, con regolarizz. di occup. pregressa non autorizzata di anni 25 di minor area (mq. 70,76) a carico della stessa Societa', inerente il vecchio impianto da smantellare. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 9233 del 08.05.2015, con cui il Dirigente (Ing. Dario BERGAMASCHI) del Comune di DOMODOSSOLA (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28.04.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di cavidotto interrato e diritto di superficie di area di mq. 76,50 (di cui costituzione diritto di superficie mq. 68,00), parte del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg.58 mapp. 599, per anni 30 a favore della Soc. ADVEN S.r.l., per posa antenne, apparati e recinzione nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 25 a carico della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di minor area di mq. 70,76, parimenti porzione dell'anzidetto terreno di uso civico, per consentire lo smantellamento del vecchio impianto non più efficiente ed economicamente sostenibile e la realizzazione del nuovo impianto di radiotelecomunicazioni in area più idonea e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni, purché effettuate nei limiti dell'area 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 DOMODOSSOLA (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 15.05.2015, con prot. n. 5904/A13060/2.140.20 nonché l'ulteriore documentazione inviata dal tecnico incaricato, integrativa e modificativa della perizia, ricevuta in data 06.08.2015 per e-mail;

Vista la perizia di stima, approvata con la sopraccitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28.04.2015 nonché la sopraccitata documentazione integrativa e modificativa della stessa del 06.08.2015, a firma del Tecnico Incaricato Arch. BOSCHI Gianfranco che determina gl'indennizzi dovuti dal privato Concessionario al Comune di DOMODOSSOLA (VCO) in complessivi € 2.881,39, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 25, in quanto non autorizzata dall'ente competente, inerente il vecchio impianto da smantellare, insistente sulla già citata porzione di mq. mq. 70,76 e € 1.940,85, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per la futura concessione trentennale, con relativa servitù e diritto di superficie (compresi i mancati frutti per il cantiere di anni uno per la posa del cavidotto interrato), inerente la realizzazione del nuovo impianto di radiotelecomunicazioni in altra area del mappale oggetto d'istanza, insistente sulla parimenti già citata porzione di mq. 76,50, di cui mq. 68,00 oggetto di costituzione di diritto di superficie. Per quanto riguarda il canone variabile annuale, inerente la redditività futura dell'impianto, la stessa perizia stima, sulla base della redditività media pregressa del servizio fornito dal vecchio impianto (4 antenne presenti sul traliccio), congruo un canone complessivo pari a € 730,73, equivalente a € 183,00 circa per antenna mentre, per contro, l'anzidetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28.04.2015 dispone, per le antenne commerciali, che il canone annuale minimo dovuto per antenna varierà, a seconda delle tipologie, da € 200,00 a € 1.000,00 e che nulla è dovuto per l'installazione degli impianti di pubblica utilità;

Considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni e regolarizzazioni di occupazioni pregresse per finalità analoghe su aree simili, gl'indennizzi periziati e in parte aggiornati dal Comune di cui al paragrafo precedente, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relative servitù, diritto di superficie e regolarizzazione dell'occupazione pregressa senza titolo in oggetto disponendo, per la parte economica, che vengano versati (sia in denaro sia eventualmente mediante l'effettuazione di opere di interesse generale della collettività, se richiesto dal Comune) dal Concessionario al Comune di DOMODOSSOLA (VCO), importi NON inferiori a quelli sopraccitati, così come periziato e, in parte, aggiornato dal Comune, 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 smantellamento del vecchio impianto, di realizzazione del nuovo, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Le opere realizzate sull'area in argomento, dovranno essere rimosse alla fine o al decadere della concessione o degli eventuali rinnovi (lo smantellamento del vecchio impianto dovrà essere immediato, salve diverse disposizioni del Comune) a cura e spese del Concessionario o, in alternativa, se il Comune lo richiede, cedute a quest'ultimo a titolo gratuito;

Considerato infine che, per il futuro, 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;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di DOMODOSSOLA (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso della porzione di terreno di uso civico di mq. 76,50 in argomento, per darla in concessione alla Soc. ADVEN S.r.l., con relative servitù e diritto di superficie, per un periodo di anni 30, con contestuale regolarizzazione dell'altra porzione di terreno di uso civico di mq. 70,76 oggetto d'istanza, inerente l'occupazione pregressa non regolarmente autorizzata di anni 25 a carico della medesima Società, 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 autorizzare il Comune di DOMODOSSOLA (VCO) a mutare la destinazione d'uso di area di mq. 76,50 (di cui costituzione diritto di superficie mq. 68,00), parte del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg.58 mapp. 599, per darla in concessione amministrativa con relativa costituzione di servitù di cavidotto interrato e diritto di superficie per anni 30 a favore della Soc. ADVEN S.r.l., per posa antenne, apparati e recinzione nonché a effettuare la contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 25 a carico della stessa Società, in quanto non autorizzata dall'ente competente, di minor area di mq. 70,76, parimenti porzione dell'anzidetto terreno di uso civico, per consentire lo smantellamento del vecchio impianto non più efficiente ed economicamente sostenibile e la realizzazione del nuovo impianto di radiotelecomunicazioni in area più idonea e i relativi lavori inerenti le future eventuali manutenzioni, purché effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

che il Comune di DOMODOSSOLA (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relative servitù, diritto di superficie e contestuale regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima, per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, inerente le aree di cui sopra, 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 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:

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 e con la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011, 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 smantellamento del vecchio impianto, di realizzazione del nuovo, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione. Le opere realizzate sull'area in argomento, dovranno essere rimosse alla fine o al decadere della concessione o degli eventuali rinnovi (lo smantellamento del vecchio impianto dovrà essere immediato, salve diverse disposizioni del Comune) a cura e spese del Concessionario o, in alternativa, se il Comune lo richiede, cedute a quest'ultimo a titolo gratuito;

la futura concessione di anni 30, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa, inerente l'occupazione pregressa senza titolo di anni 25 in argomento, NON potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto periziato e, in parte, aggiornato dal Comune con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28.04.2015 di cui alla premessa e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, € 2.881,39, quale coacervo dei canoni dovuti (al netto dei benefici di legge – abbattimento 80%) per la regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima di anni 25, in quanto non autorizzata dall'ente

competente, inerente il vecchio impianto da smantellare, insistente sulla già citata porzione di mq. mq. 70,76 e € 1.940,85, per il coacervo dei canoni fissi dovuti per la futura concessione trentennale, con relativa servitù cavidotto interrato e diritto di superficie (compresi i mancati frutti per il cantiere di anni uno per la posa del cavidotto interrato), inerente la realizzazione del nuovo impianto di radiotelecomunicazioni in altra area del mappale oggetto d'istanza, insistente sulla parimenti già citata porzione di mq. 76,50, di cui mq. 68,00 oggetto di costituzione di diritto di superficie. Per quanto riguarda il canone variabile annuale, inerente la redditività futura dell'impianto, per le antenne commerciali, canone minimo dovuto per antenna installata, a seconda della tipologia (specificata nella sopracitata DCC 9/2015), da € 200,00 a € 1.000,00 e installazione a titolo gratuito, per gli impianti di pubblica utilità. Detti canoni dovranno essere rivalutati annualmente in misura NON inferiore al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT (famiglie e operai). Tutti gli importi dovuti dal Concessionario, se richiesto dal Comune, potranno essere corrisposti sia in denaro sia mediante l'effettuazione di opere di interesse generale della collettività valutate al massimo in ragione dei prezzi di cui al Prezziario Regionale;

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 DOMODOSSOLA (VCO) 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 ai frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui 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
Marco Piletta

Visto:
Il Direttore Regionale
Laura Bertino