

Codice A1305A

D.D. 25 maggio 2016, n. 113

Comune di FELETTO (TO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione e diritto di superficie per anni 10 alla Soc. TELECOM ITALIA S.p.A., di terreno comunale di uso civico distinto al NCT Fg. 7 mapp. 511 (ex mapp. 463) di mq. 22, con regolarizzazione di occupazione pregressa senza valido titolo della stessa area dal 2009, per mantenimento impianto per telecomunicazioni mobili. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 1819 del 24.04.2015, con cui il Responsabile del Procedimento (Arch. Maria Grazia MENNEA) del Comune di FELETTO (TO), in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 16.04.2015, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa pluriennale e relativa costituzione di diritto di superficie a favore della Soc. TELECOM ITALIA S.p.A., del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 7 mapp. 511 (ex mapp. 463) di mq. 22 nonché alla contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa senza valido titolo e, pertanto, illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, a far data dall'anno 2009, da parte della sunnominata Società, per consentire il mantenimento d'impianto per telecomunicazioni mobili (recinzione con rete metallica plastificata con all'interno shelter per alloggiamento apparati tecnici più palo poligonale in acciaio per installazione sistemi radianti per telefonia mobile) e i relativi lavori anche 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 FELETTO (TO), unitamente all'istanza ricevuta in data 24.04.2015, con prot. n. 4887/A13060/2.140.20;

Vista la perizia di stima del 23.03.2014, a firma del Tecnico Incaricato Geom. Giuseppe BLANCHIETTI, approvata con la sopracitata Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 16.04.2015 che valuta gl'indennizzi dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di FELETTO (TO), in €. 4,35, per il canone annuo inerente i mancati frutti, per il non esercizio dell'uso civico originario, in €. 224,00, per il canone fisso annuo dovuto per l'occupazione con diritto di superficie dell'area di mq. 22 in argomento e in €. 4.500,00, per il canone variabile annuo forfettario inerente la redditività dell'impianto in argomento determinando, in conseguenza, il coacervo dei canoni dovuti alla data della perizia, per la regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, a far data dall'anno 2009, inerente la sopracitata area, in complessivi €. 23.641,75. La stessa perizia specifica che, in virtù di contratto di affitto risultato poi nullo, la parte privata ha già versato al Comune complessivi €. 22.500,00;

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 valutati con il sopracitato elaborato tecnico alla data dello stesso in complessivi €. 1.141,75 (al netto di quanto già versato, complessivi €. 22.500,00), per la regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima, a far data dall'anno 2009, inerente l'area di mq. 22 in argomento, si possono ritenere accettabili tuttavia, con riferimento all'attualità, tenuto conto che l'occupazione si presume almeno dalla stipula del contratto di affitto

risultato poi nullo (22.01.2009), sono dovute ulteriori tre annualità pari a complessivi €. 14.185,05, per un ammontare complessivo di €. 15.326,80 più variazione Istat dalla data della stima all'effettivo versamento e meno quanto eventualmente versato ulteriormente dalla Società al Comune nelle more. In conseguenza, per la futura concessione amministrativa con relativa costituzione di diritto di superficie che, in linea con casi analoghi, si ritiene di poter autorizzare per anni 10, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, si considera accettabile il canone complessivo annuo stimato in €. 4.728,35 (€. 4,35 più €. 224,00 più €. 4.500,00), più adeguamento annuale Istat dalla data della stima (23.03.2014) sino al termine della concessione;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo, con relativa costituzione di diritto di superficie, con contestuale conciliazione per il pregresso, in oggetto disponendo, per la parte economica, che sono dovute dal privato Concessionario al Comune di FELETTO (TO), le somme sopra specificate come minimo indennizzo dovuto, fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, per quanto riguarda il canone futuro di concessione, un importo anche maggiore, in particolare nel caso d'installazione da parte della Società di ulteriori apparati ricetrasmittenti sul palo e nell'area autorizzata rispetto a quanto già installato alla data della stima, fermo l'obbligo di ripristino dell'area in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del Concessionario, al termine dei lavori 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, 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 10 di destinazione d'uso dell'area 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.

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'autorizzare il Comune di FELETTO (TO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso del terreno di uso civico in argomento, per darlo in concessione alla Soc. TELECOM ITALIA S.p.A., con relativo diritto di superficie, per un periodo di anni 10, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, con contestuale regolarizzazione, inerente l'occupazione pregressa senza valido titolo del medesimo terreno, a far data dall'anno 2009, da

parte della stessa Società, 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 FELETTTO (TO) a mutare la destinazione d'uso del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 7 mapp. 511 (ex mapp. 463) di mq. 22, per darlo in concessione amministrativa e relativa costituzione di diritto di superficie per anni 10, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi, a favore della Soc. TELECOM ITALIA S.p.A., con contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa senza valido titolo e, pertanto, illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, a far data dall'anno 2009, da parte della sunnominata Società, per consentire il mantenimento d'impianto per telecomunicazioni mobili (recinzione con rete metallica plastificata con all'interno shelter per alloggiamento apparati tecnici più palo poligonale in acciaio per installazione sistemi radianti per telefonia mobile) e i relativi lavori anche inerenti le future eventuali manutenzioni, purché effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

che il Comune di FELETTTO (TO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relativo diritto di superficie e con contestuale regolarizzazione in via conciliativa dell'occupazione pregressa illegittima di cui all'istanza in argomento, che verrà stipulato con la Soc. TELECOM ITALIA S.p.A., 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 sull'area 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'area di Civico Demanio oggetto del presente provvedimento rimarrà gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposta 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 e con la L.R. n. 23/15. Inoltre, al termine o al decadere della concessione o degli eventuali rinnovi, detta area dovrà essere restituita al Comune ripristinata, 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 eventuali future manutenzioni;

la concessione in argomento (anni 10, eventualmente rinnovabili a condizioni da stabilirsi), con relativa costituzione di diritto di superficie, inerente il terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 7 mapp. 511 (ex mapp. 463) di mq. 22, con contestuale regolarizzazione in via conciliativa di occupazione pregressa illegittima, in quanto non autorizzata dall'ente competente, a far data dall'anno 2009, da parte della Soc. TELECOM ITALIA S.p.A., sarà stipulata alle

condizioni economiche rideterminate e ritenute accettabili, come minimo dovuto per il ristoro della popolazione usocivista locale, dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte di cui alla premessa e, più precisamente, €. 15.326,80 più variazione Istat dalla data della stima (23.03.2014) all'effettivo versamento e meno quanto eventualmente versato ulteriormente (oltre i primi €. 22.500,00 già versati alla data della perizia) dalla Società summenzionata al Comune nelle more, per la regolarizzazione del pregresso e €. 4.728,35 più adeguamento annuale Istat, parimenti dalla data della stima (23.03.2014) sino al termine della concessione, per il canone complessivo annuo inerente la concessione stessa, fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, per quanto riguarda quest'ultimo canone, un importo anche maggiore, in particolare nel caso d'installazione da parte della Società di ulteriori apparati ricetrasmittenti sul palo e nell'area autorizzata, rispetto a quanto già installato alla data della precitata stima;

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 FELETTO (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 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