

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Villastellone. Conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa di porzione di terra civica in favore della ditta Galata S.p.A., e mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione diciottennale, a favore della medesima ditta, per impianto tecnologico di telecomunicazione esistente. Espressione parere favorevole ex artt. 4 comma 1 lett. c) e 6 comma 3 lett. a) secondo periodo, L.R. n. 29 del 02.12.2009 e s.m.i..

ATTO N. DD 2456

DEL 03/07/2020

Rep. di struttura DD-RA2 N. 36

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI**

OGGETTO: Comune di Villastellone. Conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa di porzione di terra civica in favore della ditta Galata S.p.A., e mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione diciottennale, a favore della medesima ditta, per impianto tecnologico di telecomunicazione esistente. Espressione parere favorevole ex artt. 4 comma 1 lett. c) e 6 comma 3 lett. a) secondo periodo, L.R. n. 29 del 02.12.2009 e s.m.i..

Vista l'istanza, pervenuta alla scrivente Direzione via PEC prot. n. 11568 del 19.12.2019, con la quale il Sindaco del Comune di Villastellone ha richiesto autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, di terreno gravato da usi civici per esistente impianto tecnologico di telecomunicazioni e concessione amministrativa sul medesimo terreno, con sospensione temporanea dell'esercizio dell'uso civico;

Tenuto conto dell'Ordinanza di omologazione Commissariale del verbale di esperimento di conciliazione emessa in data 30.06.1928, e dei Regi Decreti emessi dal Commissariato Regionale per la liquidazione degli Usi Civici del Piemonte e della Liguria in data 05.08.1935 e 14.04.1941, attraverso i quali sono state individuate le aree gravate dagli usi civici in Comune di Villastellone;

Evidenziato che nel corso della fase istruttoria della pratica, finalizzata al rilascio di autorizzazione in oggetto, sono emersi dubbi relativamente all'esistenza degli usi civici dell'ex mappale originario 12 [poi divenuto 12 lett. a)] del Foglio XXVI poiché, sebbene rientrante nella Ordinanza di omologazione Commissariale del 30.06.1928, la sua presenza non era più rilevabile nell'ultimo e conclusivo Regio Decreto del Commissariato degli usi civici datato 14.04.1941;

Considerato che, per l'attivazione dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici, è previsto, quale elemento imprescindibile, la demanialità delle aree oggetto del provvedimento

autorizzatorio;

Richiamata la comunicazione PEC, prot n. 23260 del 20.03.2020, con la quale l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino ha informato, ai sensi comma 1 articolo 21 D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016, il Comune di Villastellone dell'esistenza di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, assegnando dieci [10] giorni per il deposito di osservazioni, anche documentali;

Tenuto conto che il comma 3 dell'art. 21 D.P.G.R. n. 8/R dispone, in caso di comunicazioni ex comma 1 art. 21, la sospensione dei termini procedurali;

Vista:

- la nota PEC prot. n. 25987 del 03.04.2020 del Comune di Villastellone, contenente argomentazioni suffraganti l'esistenza degli usi civici sull'ex mappale 12a del foglio XXVI, unitamente ad ulteriore relativa ampia documentazione allegata;
- la legge fondamentale in materia, n. 1776 del 16.06.1927, che incardina la competenza delle questioni relative agli usi civici al Commissario per la liquidazione degli usi civici, tra le quali è compresa la definizione della *qualità soli*;

Preso atto che:

- sulla scorta della documentazione trasmessa dal Comune di Villastellone e della necessità di chiarire in modo univoco la demanialità dell'ex mappale originario 12 del Foglio XXVI, data la discordanza esistente tra gli atti commissariali in argomento, probabilmente dovuta a refuso in sede di dattiloscrittura, attraverso nota PEC prot. n. 26915 del 09.04.2020 l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino ha inoltrato richiesta di parere al competente Commissariato Regionale per la liquidazione degli usi civici in Piemonte;
- decorso infruttuosamente il termine per l'espressione del parere commissariale e rilevata l'estrema rilevanza della telefonia mobile, nella situazione pandemica *COVID-19*, per lo svolgimento di attività divenute essenziali per la collettività tutta, quali video-lezioni, lavoro in *smart-working* e riunioni in call-conference, l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino, con nota PEC prot. n. 31917 del 06.05.2020, ha rinnovato la richiesta di espressione del parere al Commissariato degli Usi Civici;

Vista la nota del Commissario degli Usi Civici, datata 05.05.2020 e trasmessa tramite PEC in data 21.05.2020, con la quale, ex art. 66 D.P.R. 24.07.1977 n. 616 *Attuazione della delega di cui all'art. 1 della Legge 22 luglio 1975 n. 382*, comunicava che al Commissariato spettano solamente poteri giurisdizionali, mentre le funzioni amministrative relative agli usi civici sono di competenza delle Regioni;

Richiamata la nota, prot. n. 35540 del 22.05.2020, con la quale l'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino, sentito il competente Ufficio Usi Civici Regionale, invitava il Comune di Villastellone a nominare un tecnico di fiducia al fine di avviare un parziale accertamento demaniale di iniziativa comunale, limitatamente alla sola originaria particella 12 del Foglio 26;

Preso atto della ricognizione dello stato degli usi civici, elaborata limitatamente alla sola originaria ex particella 12 del Foglio 26, prodotta e trasmessa all'Ufficio Usi Civici Regionale in data 19.06.2020 prot. n. 5445 dal Comune di Villastellone;

Vista la nota di trasmissione alla Città Metropolitana di Torino, PEC in data 29.06.2020 prot. n.

44321, da parte del Comune di Villastellone, della ricognizione dello stato degli usi civici relativa esclusivamente all'originario mappale 12 del Foglio 26, composta da Deliberazione Giunta Comunale n. 68 del 12.06.2020 e da Relazione illustrativa a firma del tecnico incaricato Dott. Geom. Gianluca Apolloni, dello studio S.T.A. con sede in Pinerolo;

Richiamate le osservazioni e l'allegata documentazione trasmesse dal Comune di Villastellone, PEC prot. n.

25987 del 03.04.2020, suffraganti l'esistenza dell'uso civico sul mappale 12, poi divenuto 12 lett. a), del Foglio XXVI;

Vista la Relazione illustrativa del Dott. Geom. Apolloni che dimostra, a livello storico documentale, anche attraverso sovrapposizione grafica di mappe catastali antiche ed attuali, l'annessione della ex particella 12 Foglio 26 tra le terre civiche;

Tenuto conto delle argomentazioni del Comune di Villastellone e cioè che l'autorizzazione richiesta alla Città Metropolitana di Torino è finalizzata a legittimare una pregressa situazione, dietro corresponsione del giusto ristoro economico alla popolazione usocivista, oltreché a concedere la medesima area all'attuale occupante con il versamento del canone a copertura dei mancati frutti, nonché a garantire la continuazione di utilizzo da parte della locale cittadinanza del servizio di comunicazioni-telecomunicazioni, oggi più che mai necessario;

Preso atto dei documenti prodotti dal Comune di Villastellone, che fanno ritenere che la società attualmente occupante sia "titolata" all'occupazione del fondo in ragione di una concessione vigente e che la mancata definizione della vicenda, entro la scadenza prevista per la concessione, potrebbe determinare:

1. la mancata legittimazione della pregressa occupazione da parte della ditta, con manufatti già realizzati in loco, determinerebbe un mancato ristoro economico da riconoscersi alla popolazione usocivista;
2. la retrocessione alla sottoscrizione conciliatoria e concessoria, della società telefonica attuale occupante, non onorando l'accordo con il Comune;
3. la privazione del servizio pubblico di telefonia mobile, con l'onere Comunale del reperimento di eventuale altra società disposta ad insediarsi in loco in sostituzione della precedente;
4. mancate entrate già previste a bilancio, con conseguente danno alle casse, anche in considerazione delle dimensioni del Comune in argomento;

Ritenuto che:

- sulla base della documentazione e delle argomentazioni prodotte dal Comune di Villastellone e della Relazione del tecnico all'uopo incaricato dallo stesso Ente Dott. Geom. Gianluca Apolloni, la discordanza emersa tra gli atti Commissariali, Foglio XXVI e Foglio XXIV, possa ricondursi ad un refuso di dattilobattitura in sede di digitazione, antepoendo anziché posticipando il numero romano I al numero V;
- per quanto sopra ampiamente esposto, l'originario mappale 12, poi divenuto 12 lett.a), del Foglio XXVI rientri tra le terre civiche del Comune di Villastellone, anche con rinvio ai Regi Decreti Commissariali;

Dato atto, per le ragioni esposte in precedenza, che:

- nel Regio Decreto Commissariale degli Usi Civici del 05.08.1935 risulta presente, tra gli altri, l'originario Mappale 12 del Foglio 26 del Comune di Villastellone con una superficie

complessiva di mq 121.892, a destinazione pascolo, assegnato alla Categoria b);

- per effetto dei vari atti di aggiornamento catastale intervenuti, (attraverso Tipo di Frazionamento n. 1084.1/1999 del 10.09.1999 e Tipo Mappale con fusione particellare n. TO0783640 del 13.12.2010 nonché variazioni colturali), il sopra menzionato ed originario Mappale 12 insistente sul Foglio 26, ha subito variazioni di denominazione numerica divenendo, dapprima, il derivato Mappale 84 di consistenza pari a mq 92.295, poi, l'attuale Mappale 119 con superficie pari a mq 38.649;
- l'area oggetto di conciliazione stragiudiziale e di successiva concessione amministrativa è parte di un più ampio comprensorio di terra civica, mappale 119 del foglio 26;

Rilevato attraverso la Relazione peritale, che la superficie occupata dall'impianto tecnologico di telecomunicazioni corrisponde a mq 46 ed è catastalmente individuata al Foglio 26 Particella 119/parte;

Preso atto che:

- la perdita del possesso comunale dell'area 119/parte è avvenuta con decorrenza 15.06.2000, attraverso contratto di concessione di porzione di terreno a favore della ditta Siemens Information and Communication Networks S.p.A.;
- con l'Autorizzazione Edilizia n. 14/2000 del Comune di Villastellone, la precitata ditta ha realizzato, sull'area in argomento, una stazione radio base per la telefonia mobile, identificata con il codice TO175;

Tenuto conto che, nella suddetta concessione, è poi subentrata altra ditta la quale, con Rogito Notaio Atlante del 18.02.2015 Rep. n. 49870/26634, tra le altre cose ha trasferito, altresì, l'oggetto del contratto in essere, relativo all'impianto TO175, alla ditta Galata S.p.A. con sede in Roma, Via Carlo Veneziani n. 58;

Considerato che:

- la ditta Galata S.p.A. con sede in Roma, Via Carlo Veneziani n. 58, subentrata nel contratto di concessione, ha avanzato istanza di rinnovo della medesima;
- il Comune di Villastellone, attraverso studi ed approfondimenti effettuati sul territorio comunale in sede di Variante generale al P.R.G.C. del 2015, ha rinvenuto la presenza degli usi civici gravanti sul terreno su cui sorge l'impianto anzidetto richiedendo (prot. n. 6828 del 24.06.2017) informazioni e chiarimenti al Commissariato Regionale per la liquidazione degli usi civici in Piemonte;

Evidenziato che, in presenza di terre civiche, per procedere al rilascio o rinnovo di concessioni amministrative ultradecennali si rende necessario anzitutto regolarizzare le illegittime occupazioni pregresse attraverso conciliazioni stragiudiziali, con o senza valido titolo, previo parere dell'Ente competente;

Dato atto che, attraverso la Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata n. 268 del 28.03.2018, il Comune di Villastellone conferiva incarico professionale al Geom. Renato Locarni dello Studio Associato Geoter con sede in Verbania (VCO), per la redazione di perizia estimativa corredata dalla prevista documentazione tecnica da presentare alla Città Metropolitana di Torino, competente al rilascio delle autorizzazioni di conciliazioni stragiudiziali e di concessioni ultradecennali, con riferimento al mappale 119/parte del foglio 26;

Viste:

- l'istanza del Comune di Villastellone, ns. prot. n. 109186 del 19.12.2019, con la quale è stata richiesta la conciliazione stragiudiziale per occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, di terreno gravato da usi civici per esistente impianto tecnologico di telecomunicazioni, denominato "C.so Savona – campo sportivo comunale", e concessione amministrativa sul medesimo terreno, per la durata di 18 anni, con sospensione temporanea dell'esercizio dell'uso civico, corredata dalla relativa documentazione;
- la Relazione e Perizia di stima asseverata e datata 28.03.2019 redatta dal tecnico incaricato Geom. Renato Locarni, identificata con prot. Comunale n. 3069 del 28.03.2019 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale di Villastellone n. 27 del 08.04.2019, relativa all'immobile sito in nel Comune di Villastellone, distinto in C.T. al Foglio 26 Mappale 119/parte;

Preso atto, attraverso la Relazione Peritale e la documentazione allegata:

- delle modifiche autorizzate dal Comune di Villastellone all'impianto TO175 che, all'attualità, si presenta quale platea in cls, di dimensioni m 8,75 per 5,20, recintata lungo il perimetro e al cui interno trovano collocazione *compact site*, contenente strumentazioni elettriche-elettroniche, e palo di altezza m 24;
- della determinazione del canone annuo di concessione pari ad € 8.000,00= [ottomila/00], quantificato attraverso la normativa vigente in materia di usi civici (valore mediato tra l'ipotetico valore agricolo ed il valore venale, tenuto conto per quest'ultimo della stretta correlazione intercorrente tra il valore di mercato dell'area ed il potenziale valore derivante dall'uso dell'impianto di telecomunicazioni) ed il protocollo d'intesa A.N.C.I. e compagnie telefoniche dell'11.12.2015, quale riferimento estimativo per il canone di locazione;
- che il ristoro economico per la perdita dei frutti pendenti dell'esigua porzione d'area, è annesso al canone annuo di concessione, sopra quantificato;
- che il corrispettivo relativo al diritto di superficie non necessita di quantificazione, ai sensi comma 2 art. 12 Decreto Legislativo n. 33 del 15.02.2016 e Circolare Agenzia delle Entrate n. 18/E del 08.06.2018;
- che nulla è dovuto per l'occupazione pregressa dei 19 anni, con applicazione dell'ultimo periodo del punto 6) D.G.R. n. 17-7645/2018 in quanto, come nel caso di specie, in presenza di un risultato negativo, ottenuto dalla somma algebrica dei valori periziati e dalle previste riduzioni di eventuali importi già versati, non è prevista alcuna restituzione;

Tenuto conto che la ditta Galata S.p.A. ha manifestato volontà di rinnovo della concessione d'uso del terreno Foglio 26 mappale 119/parte, mq 46;

Rilevato nella perizia che:

- l'area d'uso civico in argomento è sottoposta alla destinazione urbanistica V3.5 "Verde di arredo urbano e verde attrezzato con impianti sportivi" e normata dall'art. 3.2.6 delle N.T.A. del P.R.G.C.;
- il valore del terreno è stato ponderato con la profittabilità dell'impianto che ospita, nonché parametrato a valori di mercato periziati per casi analoghi alla conciliazione ed adeguato in aumento, poichè comprensivo del compenso per la perdita dei frutti pendenti;
- in ragione dell'occupazione pregressa dell'area, la ditta occupante ha versato al Comune di Villastellone la somma di € 302.878,24=[trecentoduemilaottocentosettantotto/24], a titolo di canone concessorio;

- all'indennizzo di occupazione è stato applicato l'abbattimento dell'80%, secondo il disposto del punto 6) D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;

Vista la Deliberazione del Consiglio del Comune di Villastellone n. 27 del 08.04.2019, con la quale è stato dato mandato al Sindaco di attivare le prescritte procedure in materia di usi civici;

Considerato che:

- alla conciliazione con la ditta Galata S.p.A. è applicabile l'abbattimento dell'80% dell'importo dovuto per l'occupazione pregressa, ai sensi L.R. 29/2009 e D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- sono stati predisposti ed allegati n. 2 schemi di verbale, uno finalizzato alla conciliazione stragiudiziale e l'altro relativo alla concessione amministrativa della durata di diciotto [18] anni;
- la conciliazione, con riferimento al relativo schema di verbale, è subordinata alla rinuncia, da parte di Galata S.p.A. e dei dante causa, ad intraprendere azioni di richiesta risarcimento danni;
- la Perizia e lo schema di concessione amministrativa prevedono un canone annuo concessorio di € 8.000,00=[ottomila/00], da corrispondere in rate annuali anticipate ed attualizzato annualmente con indicizzazione pari al 100% delle variazioni ISTAT;

Ritenuta la congruità delle valutazioni economiche periziate, consistenti in un risultato conciliatorio negativo, e pertanto nulla è dovuto, ed in un canone concessorio annuale pari ad € 8.000,00=[ottomila/00] da corrispondere per diciotto [18] anni, le cui risultanze rispettano i criteri fissati dalla D.G.R. in materia di Usi Civici n. 17-7645 del 05.10.2018;

Dato atto che l'articolo 25 del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 2016 dispone, in caso di concessioni amministrative che possano determinare un depauperamento ambientale del terreno o cambio di destinazione d'uso, la predisposizione da parte del concessionario di idoneo piano di ripristino ambientale, contenente il cronoprogramma attuativo degli interventi previsti, stima del rispettivo valore e, altresì, fideiussione bancaria o altra garanzia che possa intendersi equivalente;

Considerato che:

- l'impianto esistente e le variazioni apportate allo stesso, hanno già modificato lo stato della particella interessata e che pertanto, per l'intera durata della concessione, deve intendersi sospeso l'uso civico per il mutamento di destinazione d'uso;
- trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata diciottenne della concessione, le aree coinvolte rimangono comunque tutelate durante il periodo di vigenza della stessa ai sensi di quanto disposto dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004;

Ritenuto necessario specificare che, con l'istanza del 19.12.2019, il Comune di Villastellone intende conciliare, con l'attuale ditta occupante Galata S.p.A., l'occupazione pregressa dell'area identificata al Foglio 26 Mappale 119/parte, di mq 46, sulla quale insiste impianto tecnologico di radiofonia mobile, oltreché successivamente, concedere in via amministrativa, per la durata di 18 anni, l'utilizzo della medesima area, Mappale 119/parte;

Preso atto della documentazione, prodotta ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale in materia di usi civici D.P.G.R n. 8/R del 27.06.2016 e della Circolare n. 3/FOP del 04.03.1997, allegata all'istanza Comunale di cui sopra;

Richiamate integralmente:

- la Deliberazione del Consiglio del Comune di Villastellone n. 27 del 08.04.2019, con la quale è stato incaricato il Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata Comunale ad adottare

tutti gli atti correlati alle procedure in materia di usi civici, conciliazione stragiudiziale e concessione amministrativa della durata di diciotto [18] anni con la società Galata S.p.A., nonchè approvata la Relazione e Perizia di stima asseverata;

- la documentazione tecnica del 19.12.2019, di cui agli articoli 19 e 26 del Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. n. 8/R [C.D.U., attestazione del Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Villastellone circa la sussistenza di vincoli di natura ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, attestazione del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Villastellone circa l'assenza dei vincoli di natura idrogeologica e forestale ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 ed art. 5 del R.D. n. 13.02.1933 n. 215];

Preso atto:

- del piano di ripristino prot. CCO/ATNO/MS/126/2019 del 20.11.2019 prodotto dalla ditta Galata S.p.A. ed acquisito dal Comune di Villastellone al prot. 10774 del 25.11.2019, quale allegato tecnico ex comma 2 lett. f) dell'articolo 26 del Regolamento Regionale n. 8/R del 27.06.2016;
- che la prevista fideiussione bancaria o altra forma di garanzia equivalente, da rendersi ex articolo 25 D.P.G.R. N. 8/R, il cui importo è da considerarsi adeguato secondo indicizzazione variazioni ISTAT, verrà prodotta dal Concessionario a seguito del presente favorevole parere e che, la medesima, dovrà essere trasmessa in copia all'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino;

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015 (*riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della Legge n. 56 del 7 aprile 2014*), al comma 1 lettera c) dell'articolo 4 e al comma 3 lettera a) secondo periodo dell'articolo 6 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009 (così come modificato dal comma 2 dell'articolo 33 della Legge Regionale Piemonte n. 4 del 05.04.2018) e agli articoli 18 e ss. e 24 e ss. del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, è la Città Metropolitana di Torino a dover esprimere parere di competenza nel caso di conciliazione stragiudiziale e di concessione amministrativa ultradecennale;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e dell'articolo 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

Visti:

- i Decreti della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 31045/2018 e 31095/2018 datati 28.12.2018 con i quali le nuove funzioni in materia di usi civici, ivi compresa il rilascio delle autorizzazioni alla conciliazione e alla concessione di beni immobili gravati da uso civico, sono state attribuite, alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi;
- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;
- il Decreto Legislativo n. 42/2004;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;
- il Decreto Legislativo n. 152/2006;
- la Legge Regionale n. 29/2009, comma 1 lettera c) articolo 4 e comma 3 lettera a) secondo periodo articolo 6;
- la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 articolo 5;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016;
- la Legge Regionale n. 19 del 25.10.2016, articolo 9;
- la Legge n. 168 del 20.11.2017;
- la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018, articolo 33;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6-7499 del 07.09.2018;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-7645 del 05.10.2018, pubblicata sul B.U.R. in data 25.10.2018;
- Visti l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e l'art. 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015, attraverso i quali la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente;
- Visto il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 427-23427/2018 del 19.09.2018, con il quale è stata attribuita la Dirigenza della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi all'Architetto Enrico Bruno Marzilli con decorrenza 1 gennaio 2019;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa

1. Di prendere atto del contenuto della documentazione fornita dal Comune di Villastellone a comprova dell'esistenza degli usi civici e della successiva ricognizione dello stato dei medesimi effettuata, su iniziativa Comunale, limitatamente all'originaria particella 12 Foglio 26;
2. Di autorizzare, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 4 comma 1 lett. c) della Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. e dagli articoli 18 e ss. del Regolamento Regionale D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016, il Comune di Villastellone (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con

la Società Galata S.p.A. sede in Roma - Via Carlo Veneziani n. 58, per regolarizzare il possesso illegittimo, a far data dal 15.06.2000, dell'area di complessivi mq 46 sulla quale è allocato impianto tecnologico di telecomunicazione, identificata con il terreno comunale gravato da uso civico sito nel Comune di Villastellone e distinto al C.T. Foglio 26 Mappale 119/parte, ad un importo economico risultato negativo (pertanto nulla è dovuto), ritenuto conforme alle vigenti disposizioni parametriche-economiche Regionali, ai sensi dell'ultimo periodo del punto 6) della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, considerata la detrazione delle somme già versate a titolo di canone concessorio pari ad € 302.878,24= [trecentoduemilaottocentosettantotto/24] e l'applicazione dell'abbattimento dell'80%;

3. Di esprimere, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 6 comma 3 lett. a) secondo periodo della Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. e dagli articoli 24 e ss. del Regolamento Regionale D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016, parere favorevole all'autorizzazione di concessione amministrativa diciottennale avanzata con istanza in data 19.12.2019 dal Sindaco del Comune di Villastellone (TO), nonché di autorizzare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso con sospensione dell'uso civico della terra civica comunale, identificata al Catasto Terreni quale Foglio 26 Mappale 119/parte, già ex 12 lett.a), per la durata di diciotto (18) anni a favore della Società Galata S.p.A. con sede in Roma - Via Carlo Veneziani n. 58, per esistente impianto tecnologico di telecomunicazioni, denominato "C.so Savona – campo sportivo comunale" (TO175);
4. Di dare atto che la Concessione diciottennale deve intendersi, pena nullità, condizionata alla previa definizione della Conciliazione stragiudiziale sottoscritta da entrambe le parti, Comune di Villastellone e Società Galata S.p.A.;
5. Di dare atto che la Concessione oggetto del presente provvedimento sarà stipulata alle condizioni economiche per le quali si è quantificato il canone annuo comprensivo del ristoro per la perdita dei frutti pendenti, comunicato dal Comune di Villastellone con ricalcolo per l'adeguamento dell'aggiornamento ISTAT annuale, nella somma di Euro 8.000,00= [ottomila/00], importo questo ritenuto conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla vigente normativa;
6. Di prendere atto che, ai sensi della normativa vigente settoriale (D.Lgs n. 33/2016 e Circolare A.EE n. 18/E del 2016), il corrispettivo relativo al diritto di superficie non necessita di quantificazione;
7. Di dare atto che questa Amministrazione si riserva, su richiesta delle Parti, la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri, o di adeguare la parte economica della presente istanza nelle ipotesi di revisione dei valori periziati, in occasione di future verifiche o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;
8. Di disporre che il Comune di Villastellone (TO) utilizzi tutti i proventi, percepiti per effetto del presente parere, prioritariamente alla costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della Legge Regionale n. 29/2009;
9. Di dare atto che, trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata diciottennale della Concessione, l'area di Civico Demanio coinvolta rimane comunque tutelata durante il periodo di vigenza della stessa ai sensi di quanto disposto dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004;
10. Di disporre che il Concessionario, per poter correttamente operare sul terreno in questione, dovrà ottenere tutte le prescritte autorizzazioni che sono o potranno rendersi all'uopo necessarie, in difetto delle quali la Concessione eventualmente rilasciata dal Comune dovrà essere revocata;
11. Di disporre, in applicazione del comma 2 dell'articolo 22 del vigente Regolamento Regionale in materia di usi civici, che copia autentica del *verbale di conciliazione*, debitamente perfezionato e

- rogato, venga trasmesso alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città Metropolitana di Torino entro trenta (30) giorni dalla sottoscrizione;
12. Di disporre altresì, in applicazione del comma 2 dell'articolo 23 del D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 che, qualora non si raggiunga il perfezionamento della conciliazione stragiudiziale, il provvedimento di reintegrazione, esecutivo ai sensi di legge, venga trasmesso a questa Direzione della Città Metropolitana di Torino entro trenta (30) giorni dall'esecutività;
 13. Di dare atto che, al termine o al decadere della Concessione in argomento, l'identificato terreno di Civico Demanio dovrà essere restituito al Comune di Villastellone, nonché ripristinato a cura e spese del Concessionario, in ipotesi di inadempiente esecuzione dei dettami dello stipulato atto di Concessione Amministrativa;
 14. Di disporre che la fideiussione bancaria o altra forma di garanzia equivalente, prodotta dal Concessionario articolo 25, venga trasmessa in copia all'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino;
 15. Di disporre che il Comune di Villastellone (TO), in applicazione del comma 3 dell'articolo 24 del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, trasmetta alla Città Metropolitana di Torino il provvedimento concessorio, perfezionato ai sensi di legge, entro il termine di trenta (30) giorni dall'esecutività dando atto, nello stesso, della sussistenza dei presupposti di cui al comma 1 del richiamato articolo 24 e della conformità al presente parere;
 16. Di disporre che la presente Determinazione sia pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Villastellone (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
 17. Di disporre che, ex comma 3 dell'articolo 44 del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016 relativamente alla raccolta finalizzata all'aggiornamento dell'archivio storico regionale degli usi civici dei titoli autorizzatori rilasciati dalla Città Metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa al competente Ufficio Usi Civici, Settore Istituzionale della Regione Piemonte;
 18. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Via Confienza 10 – Torino, entro il termine di sessanta (60) giorni, ovvero al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla data di ricezione della stessa.

Il presente atto non assume rilevanza contabile per la Città Metropolitana di Torino, trattandosi di provvedimento meramente autorizzatorio, ed è efficace dalla data della sua emanazione indicata in calce.

Torino, 03.07.2020

**IL DIRIGENTE (DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E
MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI)**
Firmato digitalmente da Filippo Dani per Enrico Bruno Marzilli