

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Salbertrand. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa trentennale a S.M.A.T. S.p.A. di terreno comunale ad uso civico in Comune di Salbertrand (TO), asservito dal passaggio sotterraneo di conduttura scarichi. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i.[Prat. U.C. 191/25].

Documento allegato

ATTO N. DD 576

DEL 10/02/2026

Rep. di struttura DD-RA2 N. 10

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Salbertrand. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa trentennale a S.M.AT. S.p.A. di terreno comunale ad uso civico in Comune di Salbertrand (TO), asservito dal passaggio sotterraneo di conduttura scarichi. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 191/25].

Considerato che in sede di conferenza dei servizi, tenutasi nel corso dell'anno 2024, per l'approvazione del progetto definitivo "Collettamento scarichi e realizzazione impianto di depurazione" in Comune di Salbertrand è emerso l'interessamento di terra civica tra le particelle coinvolte e pertanto risulta necessario il rilascio di specifica autorizzazione in materia di usi civici;

Richiamata la Determinazione del Direttore Generale dell'ATO 3 n. 150 del 10.10.2024 di conclusione dei lavori della conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del Progetto Definitivo sopra citato con la quale, tra altri dettami, relativamente all'uso civico ha disposto la trasmissione di elaborati aggiornati a questa Direzione, come da precedenti richieste;

Dato atto della successiva corrispondenza intercorsa tra S.M.A.T. S.p.A., il tecnico da questa incaricato e l'Ufficio Usi Civici di CmTo, ed in particolare della riunione telematica di chiarimento finale tenutasi ad aprile 2025;

Vista la documentazione trasmessa, in data 21.07.2025 prot. metropolitano n. 125557 contenente la Perizia di stima aggiornata redatta dal Dott. Geom. Apolloni dello studio STA di Pinerolo e la Deliberazione di Consiglio Comunale di Salbertrand n. 15 del 28/10/2025 di approvazione degli importi ristoratori in essa stabiliti;

Richiamato il Decreto del Commissariato per il Riordinamento degli Usi Civici per il Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta del 19.6.1941, nel quale tra le terre gravate dall'uso civico sono elencate proprietà comunali site nel Comune di Salbertrand;

Considerato che tra le terre civiche risulta presente l'area comunale identificata al C.T. Mappale 536 del Foglio 18 in Comune di Salbertrand, di superficie complessiva pari a mq 249 ed assegnato alla categoria A);

Tenuto conto che:

- la presente istruttoria è stata attivata quale endoprocedimento in conferenza di servizi;
- riscontrata la completezza della documentazione ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici

n. 8/R del 27.06.2016, si è concluso l'iter istruttorio con la definizione della Scheda Istruttoria della pratica U.C. 191/25, conservata agli atti, nel mese di febbraio 2026;

Acquisita ed esaminata la documentazione pervenuta, e in particolare la Perizia di stima dei canoni di concessione pluriennale redatta, a luglio 2025, dal tecnico incaricato da S.M.A.T. S.p.A., Dott. Geom. Gianluca Apolloni, relativa all'immobile sito nel Comune di Salbertrand, distinto al C.T. quale Foglio 18 Mappale 536, approvata con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Salbertrand n. 15 del 28/10/2025;

Considerato che:

- la Relazione peritale quantifica gli importi economici minimi per il canone concessorio annuale, da corrispondere per la durata di trent'anni;
- secondo i contenuti della Relazione peritale, la superficie complessivamente interessata dalla realizzazione della condotta fognaria interrata è di mq 27;
- è prevista una fase di cantierizzazione della durata temporale di un anno, con sottrazione temporanea dalle terre civiche di una superficie pari a mq 65;
- è altresì prevista la realizzazione di un pozzetto d'ispezione, con occupazione d'area civica di mq 1;

Preso atto dalla citata Relazione peritale:

- della quantificazione del canone annuo concessorio di € 1,01= [uno/01], da aggiornarsi annualmente secondo indice ISTAT, ovvero pari ad € 30,30= [trenta/30] se corrisposto in un'unica rata anticipata;
- della determinazione in € 0,20= [zero/20] del canone per l'occupazione da cantiere, prevista per la durata di un anno;
- del computo economico relativo al diritto di superficie, dovuto una tantum, per la sottrazione di 1 mq di superficie ad uso pozzetto d'ispezione, quantificato in € 0,15= [zero/15];
- del mancato ristoro economico per i frutti pendenti, poiché l'area d'interesse si presenta quale incolto, privo di essenze arboree valutabili;

Considerato che la Relazione peritale e la Scheda istruttoria della pratica U.C. 191/25 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Salbertrand, tra i quali: Stralcio planimetrico redatto su estratto di mappa catastale con localizzazione area d'intervento, Certificato di Destinazione Urbanistica n. 12/2025 del 08.08.2025 rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnico - Manutentiva riportante altresì indicazioni delle N.T.A. e localizzazione fotografica della zona d'intervento;

Dato atto che:

- l'importo del canone annuale, se non corrisposto anticipatamente in un'unica rata, deve essere adeguato secondo indicizzazione ISTAT;
- gli importi periziati e come sopra stabiliti risultano conformi agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla vigente normativa, alla luce di una disamina di legittimità secondo coefficienti e parametri economici Regionali applicati;

Tenuto conto che, relativamente alla particella 536 del Foglio 18, trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata trentennale della concessione, l'area 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;

Ritenuto di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo di destinazione d'uso per il Mappale interessato, per la durata di anni trenta;

Considerato che:

- ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 152/2006, le condutture fognarie relative ai reflui urbani rientrano nella competenza del Comune e che pertanto ai fini dell'applicazione dell'art. 25 del D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 si demanda ad eventuali accordi esistenti tra le parti, S.M.A.T. S.p.A. quale concessionario e Comune di Salbertrand in qualità di concedente;
- qualora le Parti dovessero prevedere, ex articolo 25 D.P.G.R. n. 8/R/2016 e s.m.i., eventuale piano di ripristino e relativo importo a garanzia del ripristino ante opera, la ricevuta dell'importo corrispondente ad almeno un terzo dei lavori tra le parti e tutta la relativa documentazione dovrà essere trasmessa in copia a questo Ufficio Usi Civici della Città metropolitana di Torino da parte del Comune di Salbertrand;

Visti il C.D.U. in data 08.08.2025 e la dichiarazione resa dal Responsabile dell'Area Tecnico - Manutentiva del Comune di Salbertrand in data 17.11.2025, con i quali si attesta che:

- il terreno comunale Particella 536 del Foglio 18 è classificato: "aap1 - Aree agricole produttive..." nel Piano Regolatore Generale;
- per altri vincoli ambientali è assoggettato a tutela ai sensi D.Lgs. n. 42/2004 art. 142 comma 1 lettere c) fascia di rispetto fluviale e h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- non è soggetto a vincoli di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), ed è escluso dai vincoli di natura idrogeologica e forestale ex Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) ed ex articolo 5 del Regio Decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale);

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 lettera b) dell'articolo 5 della L.R. Piemonte n. 23/2015, al comma 3 lettera a) secondo periodo dell'articolo 6 della L.R. Piemonte n. 29/2009, così come modificato dal comma 1 dell'articolo 33 della L.R. Piemonte n. 4 del 05.04.2018, e agli articoli 24 e ss. del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016 e s.m.i., è la Città metropolitana di Torino a dover esprimere, nel caso di concessioni ultradecennali, parere di competenza;

Dato atto che la presente Determinazione rientra nell'obiettivo operativo cod. 0103Ob40 – efficientare la gestione degli espropri e degli usi civici - riportato nel DUP anno 2026/2028 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 53/2025 del 19/12/2025 e successivi aggiornamenti;

Rilevata l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di Comportamento della Città metropolitana di Torino;

Dato atto che:

- a carico del Dirigente che sottoscrive il presente provvedimento non ricorrono le cause di divieto di cui all'art. 35-bis del Decreto Legislativo 30/03/2001, n. 165, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, che pregiudichino l'esercizio imparziale delle funzioni attribuite al sottoscritto, né cause di obbligatoria astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013;
- i responsabili dell'istruttoria hanno sottoscritto, rispetto al procedimento in argomento, la dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e art. 7 del D.P.R. 62/13 e degli articoli 7 e 8 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino, depositata agli atti;

Visti:

- la Legge 07/04/2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusione dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11/08/2014 n. 114 di conversione del Decreto

Legge 24/06/2014 n. 90;

- l'articolo 1 comma 50 della Legge 07/04/2014 n. 56, in forza del quale alle Città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'articolo 4 della Legge 05/06/2003 n. 131;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi 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 di Torino, approvato alla Conferenza Metropolitana in data 14.05.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

Rilevato che l'Amministrazione ha operato nel rispetto delle normative in materia di protezione dei dati personali in applicazione delle vigenti norme in materia;

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il R.D. n. 332 del 16.02.1928;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Legge n. 241 del 07.08.1990;
- 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 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 lettera b) articolo 5;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, aggiornato ed integrato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 7/R del 04.08.2023;
- 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;
- la Legge Regionale n. 15 del 09.07.2020, articoli 81 e 82;
- 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;

- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di esprimere, in applicazione di quanto disposto dal comma 3 lett. a) secondo periodo dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. e dagli articoli 24 e ss. del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016 e s.m.i., su istanza del Comune di Salbertrand (TO), parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa, per anni trenta, a favore di S.M.A.T. S.p.A. con sede legale in Torino (TO), sul terreno sito nel Comune di Salbertrand gravato da uso civico e distinto al C.T. Foglio 18 Mappale 536, asservito dal passaggio sotterraneo di condotta fognaria e con la realizzazione di pozzetto d'ispezione;
2. Di dare atto che la concessione oggetto del presente provvedimento sarà stipulata alle condizioni economiche risultanti dalle intese raggiunte tra il Comune di Salbertrand e S.M.A.T. S.p.A., secondo i contenuti della Deliberazione del Consiglio Comunale di Salbertrand (TO) n. 15 del 28.10.2025, la quale per la durata di anni trenta stabilisce a carico della S.M.A.T. S.p.A. l'importo onnicomprensivo del canone concessorio trentennale in € 30,65= [trenta/65], secondo i criteri illustrati in premessa, quale risultato della sommatoria del canone trentennale di € 30,30 per l'asservimento di mq 27, e di € 0,35= derivanti dall'area sottratta per la realizzazione del pozzetto d'ispezione, pari a mq 1, e dell'area di mq 65 occupata temporaneamente per anni uno per la cantierizzazione;
3. Di dare atto che la Città metropolitana di Torino 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;
4. Di disporre che il Comune di Salbertrand (TO) utilizzi le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la 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;
5. Di dare atto che, trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata di anni trenta della Concessione, le aree di Civico Demanio 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;
6. 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 di Salbertrand dovrà essere revocata;
7. Di disporre che il Comune di Salbertrand (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 Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. beni e servizi della Città metropolitana di Torino copia dell'atto di concessione che verrà stipulato con il Concessionario, perfezionato ai sensi di legge a cura del Comune stesso, ottemperando all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni connesse e conseguenti al presente provvedimento autorizzativo, 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;

8. Di dare atto che, al termine o al decadere della Concessione in argomento, gli identificati terreni di Civico Demanio dovranno essere restituiti al Comune di Salbertrand, in ipotesi di inadempiente esecuzione dei dettami dello stipulato atto di Concessione Amministrativa;
9. Di dare altresì atto che il Concedente (Comune di Salbertrand), in applicazione dei dettami dell'art. 25 del R.R. n. 8/R del 27.06.2016, qualora dovessero variare le attuali intese con il Concessionario (S.M.A.T. S.p.A.) volte a prevedere adempimenti in tal senso, è obbligato a fornire copia completa di tutta la documentazione, compresa ricevuta a garanzia, alla scrivente Direzione della Città metropolitana di Torino;
10. 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 da questa Direzione al competente Ufficio Usi Civici, Direzione della Giunta Regionale della Regione Piemonte;
11. Di dare atto che la presente Determinazione sarà pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio online di questa Amministrazione all'indirizzo web www.cittametropolitana.torino.it e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio online del Comune di Salbertrand (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
12. Di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
13. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni, decorrenti dalla medesima data.

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 adozione indicata in calce.

Torino, 10/02/2026

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