

Codice DB0710

D.D. 18 dicembre 2013, n. 861

Comune di BARDONECCHIA (TO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso per anni 99, di terreni comunali di uso civico, distinti al NCT Fg. 25 mapp. 399 per mq. 4.030, per consentire la realizzazione di una "Residenza per anziani". Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 12348 del 12.09.2011 con la quale il Sindaco del Comune di BARDONECCHIA (TO), in esecuzione della D.C.C. n. 5 del 21.11.2011, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso di terreni di uso civico per consentire la realizzazione di una "Residenza per anziani", su terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT Fg. 25 mapp. 399 per mq. 4.030;

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 BARDONECCHIA (TO) unitamente all'istanza;

vista la perizia di stima del 23.05.2012, dell'Agenzia del Territorio – Direz. regionale per il Piemonte e Valle d'Aosta – Ufficio Provinciale di Torino – prot. 8883 del 19.05.2010 a firma dell'Ing. Giovanni LAGANA' che stima il valore del terreno in complessivi € 2.000.000,00 prima della trasformazione, ed il valore del diritto di superficie per la durata novantennale dalla data della stipula della convenzione da corrispondere al Comune di Bardonecchia in complessivi € 1.893.000,00. Concludendo, tra l'altro, che "Sulla scorta del più probabile valore di mercato complessivo, ... il Comune di BARDONECCHIA (TO). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso per anni 99, di terreni comunali di uso civico, distinti al NCT Fg. 25 mapp. 399 per mq. 4.030, per consentire la realizzazione di una "Residenza per anziani". Autorizzazione.

Ritenuto di poter esprimere parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso per anni 99 (novantanove) in relazione ai benefici di tipo socio-assistenziale, per i cittadini di Bardonecchia oltre che di tutta l'Alta Val Susa, che si possono concretizzare a seguito della realizzazione della "Residenza per anziani";

Ritenuto, inoltre, impossibile, allo stato attuale, dare disposizioni di ordine economico in quanto non è chiaro come il Comune di Bardonecchia intenda procedere per la realizzazione dell'opera, (infatti, nella Deliberazione consiliare trasmessa, non è specificato se intenda realizzare direttamente le opere in progetto, e conseguentemente affidare a terzi la sola gestione della Residenza per Anziani, oppure intenda affidare, con concessione amministrativa di lunga durata, i terreni, a terzi affinché questi realizzino e gestiscano la struttura in parola per il periodo di concessione, al termine del quale tutte le opere realizzate vengono acquisite, senza indennizzi di sorta, nel patrimonio indisponibile del Comune) si rimandano le stesse ad uno specifico ulteriore provvedimento regionale a seguito dei chiarimenti che, con il presente, vengono richiesti all'Amministrazione comunale;

considerato che trattasi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso dell'area e che, quindi, la stessa rimane gravata da uso civico, pertanto disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, dalla L.R. n. 29/09 e tutelata ai sensi dei disposti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. anche durante il periodo di sospensione dell'esercizio del diritto da parte degli usocivisti locali;

Atteso che il Comune di Bardonecchia o l'eventuale Concessionario non potranno operare sull'area in argomento prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'uso dell'area in argomento;

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;
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;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di BARDONECCHIA (TO) ad effettuare quanto meglio esplicitato in premessa, per le motivazioni ed alle condizioni di cui alla premessa stessa, sia in conformità con gl'indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente

determina

di autorizzare il Comune di BARDONECCHIA (TO) a:

- mutare la destinazione d'uso per anni 99 (novantanove) dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al al NCT Fg. 25 mapp. 399 per mq. 4.030 per consentire la realizzazione della struttura "Residenza per Anziani";

di dare atto che:

- nell'impossibilità di dare disposizioni di ordine economico (per quanto in premessa meglio specificato) si rimandano le stesse ad uno specifico ulteriore provvedimento regionale a seguito della trasmissione da parte del Comune di Bardonecchia, nel termine perentorio di mesi 6 (sei) dalla data del presente provvedimento, di Deliberazione del Consiglio Comunale che specifichi se intende realizzare in forma diretta le opere in progetto, e conseguentemente affidare a terzi la sola gestione della Residenza per Anziani, oppure intende affidare, con concessione amministrativa di lunga durata, i terreni, a terzi affinché questi realizzino e gestiscano la struttura in parola per il periodo di concessione, acquisendo, al termine della concessione stessa tutte le opere realizzate dal privato, senza indennizzi di sorta, nel patrimonio indisponibile del Comune;

- l'area in parola, trattandosi di mutamento di destinazione d'uso, rimane gravata da uso civico, pertanto disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, dalla L.R. n. 29/09 e tutelata ai sensi dei disposti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. anche durante il periodo sospensione dell'esercizio del diritto da parte degli usocivisti locali;

- il Comune di Bardonecchia o l'eventuale Concessionario non potranno operare sull'area in argomento prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'uso dell'area in argomento;

- tutte le spese notarili o equipollenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del privato Concessionario.

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.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente
Marco Piletta