

Codice DB0710

D.D. 23 settembre 2014, n. 526

COMUNE DI BARDONECCHIA (TO) - Usi Civici - Determinazione Dirigenziale n. 861 del 18.12.2013. Integrazioni inerenti la parte economica.

Premesso che con Determinazione Dirigenziale n. 861 del 18.12.2013 il Responsabile del Settore Attività Negoziale, Contrattuale, Espropri e Usi Civici della Direzione Regionale Risorse Umane e Patrimonio ha provveduto ad approvare un'istanza di mutamento temporaneo di destinazione d'uso, per anni 99, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con il Fg. 25 mapp. 399 di mq. 4.030, per consentire la realizzazione di una residenza per anziani;

Premesso altresì che l'anzidetta Determinazione Dirigenziale n. 861 del 18.12.2013, preso atto dell'impossibilità, all'epoca, di dare disposizioni di ordine economico, in quanto nei documenti e negli atti allegati all'istanza non era specificato il tipo di concessione da rilasciare a terzi (es.: concessione amministrativa per la sola gestione della residenza per anziani, con realizzazione della medesima da parte del Comune oppure concessione amministrativa di lunga durata dell'area a terzi affinché questi realizzino e gestiscano la struttura in parola, con restituzione della stessa al patrimonio indisponibile del Comune, al termine del periodo di concessione, senza indennizzi di sorta), ha rimandato la determinazione delle stesse a uno specifico ulteriore provvedimento regionale da emettere a seguito dei necessari chiarimenti integrativi del caso;

Atteso che il Comune di BARDONECCHIA (TO), con nota del Responsabile del Servizio Ing. Antonio TOMASELLI prot. n. 4804 del 31.03.2014, ricevuta in data 07.04.2014 con prot. n. 11056/7.10/2.140.20, ha inviato, a integrazione dell'originaria istanza, copia della D.C.C. n. 2 del 07.02.2014 che fornisce i chiarimenti necessari per l'emissione del provvedimento regionale definitivo, richiesti con la Determinazione Dirigenziale n. 861 del 18.12.2013 e, più precisamente,

- ha richiamato la Deliberazione n. 5 del 21.02.2011 con cui il Consiglio Comunale approvava la perizia dell'Agenzia del Territorio prot. n. 17993 del 22.12.2010, in cui veniva stimato il valore complessivo del terreno oggetto d'istanza in €. 2.000.000,00 e il valore del diritto di superficie per la durata di anni 99, inerente lo stesso bene, in complessivi €. 1.893.000,00 nonché valutava, tra l'altro, l'opportunità di avviare una procedura di concessione del diritto di superficie per anni 99 del terreno comunale di mq. 4.030, di cui al Fg. 25 mapp. 399, per la realizzazione della residenza per anziani in argomento;
- ha deliberato, tra l'altro, di disporre, anche alla luce dei rigidi vincoli imposti dalla vigente normativa in materia di patto di stabilità, le seguenti determinazioni: L'opera programmata dovrà essere realizzata con il ricorso alla "Finanza di Progetto" di cui agli articoli da 153 e ss. Del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., avvalendosi totalmente e/o parzialmente dell'apporto di capitali privati e dell'ausilio tecnologico e organizzativo degli stessi privati – La concessione in affidamento riguarderà il diritto di superficie dell'area per la costruzione dell'opera che resterà pubblica e il diritto di gestire la RSA per tutta la durata della concessione, rimanendo esclusa la concessione di locazione finanziaria – La eventuale contribuzione pubblica quale compartecipazione alle spese d'investimento e/o di gestione, potrà essere determinata negli importi e nelle modalità solo a seguito della presentazione da parte del promotore della proposta comprendente un piano economico finanziario asseverato e, comunque, la stessa non potrà in ogni caso superare la metà del valore dell'opera, secondo le indicazioni della Corte dei Conti;

Atteso, infine, di poter accogliere le richieste suesposte e che, con eccezione di quanto viene integrato con il presente provvedimento, null'altro è modificato nella Determinazione Dirigenziale in oggetto indicata, che resta pertanto valida in ogni altra sua parte;

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 l'art. 2 della L.R. 9/2007;
- 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 BARDONECCHIA (TO) ad effettuare mutamento temporaneo di destinazione d'uso, per anni 99, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con il Fg. 25 mapp. 399 di mq. 4.030 in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni economiche suesposte, a conferma e integrazione della Determinazione Dirigenziale n. 861 del 18.12.2013, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

Di autorizzare il Comune di BARDONECCHIA (TO), a conferma e integrazione della Determinazione Dirigenziale n. 861 del 18.12.2013, a effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso, per anni 99, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT con il Fg. 25 mapp. 399 di mq. 4.030, per consentire la realizzazione di una residenza per anziani, rilasciando contestuale concessione a terzi, da individuare a mezzo di procedura ad evidenza pubblica, con costituzione di diritto di superficie sull'area per la realizzazione e la gestione dell'opera, che resterà pubblica semprechè, nel piano economico finanziario asseverato che dovrà presentare il promotore della proposta, detto diritto di superficie venga valorizzato a un valore non inferiore a quello determinato dell'Agenzia del Territorio, con la nota prot. n. 17993 del 22.12.2010 di cui alla premessa (€ 1.893.000,00), rivalutato all'attualità, anche al fine di consentire al Comune di poter determinare l'importo della eventuale contribuzione pubblica da erogare o l'importo dell'eventuale canone di concessione da richiedere, in caso di utile della gestione, ai sensi delle normative vigenti in materia;

Di dare infine atto che, con eccezione di quanto viene integrato con il presente provvedimento, null'altro è modificato nella Determinazione Dirigenziale n. 861 del 18.12.2013 in oggetto indicata, che resta pertanto valida in ogni altra sua parte e di cui la presente determina fa parte integrante e sostanziale;

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;

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