

Città metropolitana di Torino

Comune di Pianezza. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione venticinquennale su terreno comunale gravato da uso civico per la realizzazione di un punto ristoro e vendita di prodotti agricoli. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) art. 6 L.R. n. 29/2009 e s.m.i. (Prat. U.C. 10A/16).

Il Dirigente

Vista l'istanza prot. n. 0015958/2016 del 18.08.2016, prot. di arrivo n. CMTO-2016/00098854 del 19.08.2016, con la quale il Sindaco del Comune di Pianezza (TO) ha richiesto alla Città Metropolitana di Torino la prevista espressione di parere circa la Concessione Amministrativa venticinquennale, con contestuale mutamento di destinazione d'uso, su terreno comunale gravato da uso civico per la realizzazione di un punto ristoro e vendita di prodotti agricoli locali finalizzato a potenziare un'area ricreativa e di fruizione locale in Comune di Pianezza;

Preso atto, attraverso la disamina della Relazione Peritale predisposta dal Prof. Dott. Dino Franchi [con studio in Pianezza alla Via San Pancrazio 103], che il terreno coinvolto gravato da uso civico risulta identificato al Foglio 3 Particella 15 e che lo stesso risulta assegnato alla Categoria B per effetto del Decreto del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici del 2 giugno 1934;

Preso atto che, per il tramite della relazione peritale approvata dal Settore Territorio-Urbanistica dell'Amministrazione Comunale di Pianezza nel luglio 2016, *il Comune di Pianezza è unico proprietario dell'immobile gravato dal vincolo di uso civico e ubicato nel comune di Pianezza, contraddistinto al Catasto Terreni al Foglio 3 Particella n. 15, con superficie catastale pari a mq 4.244 e coltura corrispondente a seminativo;*

Preso atto che, sempre per il tramite della relazione peritale identificata al passaggio che precede, *su tale immobile, ubicato in fregio a Via Praglia di fronte alla Cascina Maria Bricca e attualmente concesso in affitto ad imprenditore agricolo, è prevista la realizzazione di un punto ristoro e vendita di prodotti agricoli locali con relativo parcheggio, finalizzato a potenziare un'area ricreativa e di fruizione locale a completamento dell'intervento già parzialmente cofinanziato con fondi strutturali europei nell'ambito del Programma Territoriale Integrato Metromontano;*

Preso atto che, in data 15.04.2016, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione del punto vendita/ristoro *Maria Bricca* con contestuale variante urbanistica ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., e che in data 22.06.2016 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 169 sono state approvate le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione della costruzione e gestione della struttura in argomento tramite procedure competitive ad evidenza pubblica;

Preso atto dalla disamina peritale che l'area necessaria per la realizzazione del punto vendita/ristoro e del relativo parcheggio, oggetto di Concessione Amministrativa, risulta essere pari a mq 2.000;

Preso atto che *l'area di interesse risulta ubicata in posizione marginale rispetto al restante lotto di proprietà comunale attualmente affittato ad uso agricolo;*

Vista la perizia di stima del canone di concessione venticinquennale predisposta dal sopra citato professionista, incaricato dall'Amministrazione comunale di Pianezza in data 22.01.2016 [Rep. n. 1778];

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26.07.2016 con la quale è stata approvata la perizia di stima, è stato approvato lo schema di Concessione Amministrativa nonché conferito mandato al Sindaco per la presentazione alla scrivente Amministrazione dell'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione per la Concessione Amministrativa sul terreno gravato da uso civico oggetto del presente provvedimento;

Ritenuto che l'importo periziato, relativo alla determinazione del canone concessorio venticinquennale, pari ad €/anno 2.862,22= [come da arrotondamento], è da considerarsi conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla vigente normativa alla luce di una disamina di legittimità tipizzata ai parametri economici riportati nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 5-2484/2011 del 29.07.2011;

Considerato, altresì, che le opere in progetto andranno comunque a modificare lo stato della particella interessata e che, pertanto, per l'intera durata della concessione dovrà prevedersi il mutamento di destinazione d'uso;

Visti gli estratti di mappa, i rilievi fotografici, la planimetria generale di progetto, la visura catastale, il Certificato Urbanistico del 18.08.2016 e l'istanza del Sindaco del Comune di Pianezza prot. n. 0015958/2016 del 18.08.2016;

Viste le dichiarazioni del Sindaco del Comune di Pianezza [di cui all'istanza prot. n. 0015958/2016 del 18.08.2016] in riferimento alle quali lo stesso attesta che *l'area interessata non è inclusa in alcuna categoria di beni soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. e ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sulla stessa non sussistono vincoli di natura idrogeologica e forestale ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e ai sensi dell'articolo 5 del R.D. n. 215 del 13.02.1933, non è stato previsto un piano di ripristino in quanto le risorse naturali dell'area non vengono depauperate e il fabbricato alla fine della concessione passerà alla proprietà comunale;*

Ritenuto, sul punto, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo di destinazione d'uso;

Considerato che, trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata venticinquennale 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;

Vista la Legge n. 1766 del 16.06.1927;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;

Visto il Decreto Legislativo n. 42/2004;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;

Vista la Legge Regionale n. 23/2008;

Vista la Legge Regionale n. 29/2009;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5-2484/2011 del 29.07.2011;

Vista la Legge Regionale n. 23/2015;

Visto il Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016;

Ritenuto che l'espressione del parere favorevole, finalizzato al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune di Pianezza (TO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso del terreno gravato da uso civico interessato al progetto in argomento per darlo in Concessione per un periodo di anni venticinque sia conforme, per le motivazioni sopra articolate, agli indirizzi e ai criteri disposti in materia dalle vigenti disposizioni normative;

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 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009 e al comma 2 dell'articolo 24 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, nel caso di concessioni o rinnovi per un periodo superiore a dieci anni, parere obbligatorio e vincolante entro quarantacinque giorni dalla ricezione della documentazione;

Visto il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 79-5252/2016 del 08.03.2016 con il quale le nuove funzioni in materia di usi civici, ivi compresa la definizione delle procedure di autorizzazione alle concessioni ultradecennali su beni immobili gravati, sono state attribuite, nelle more di un adeguamento complessivo del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi [ROUS], al Servizio Appalti, Contratti ed Espropriazioni;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi del comma 1 dell'articolo 27 del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, 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;

Visto il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 350-25398/2016 del 16.09.2016 con il quale sono stati prorogati gli incarichi dirigenziali fino alla data del 31.12.2016;
Visto l'articolo 45 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

Determina

1. Di esprimere, per le argomentazioni articolate in premessa ed in applicazione di quanto disposto dal comma 3 lett. a) 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, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione, da parte del Comune di Pianezza (TO), al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa, per anni venticinque, sul terreno comunale gravato da uso civico distinto al C.T. Foglio 3 Mappale 15, per la realizzazione di un punto ristoro e vendita di prodotti agricoli locali finalizzato a potenziare un'area ricreativa e di fruizione locale in Comune di Pianezza;
2. Di dare atto che la Concessione oggetto del presente provvedimento sarà stipulata secondo il dettato dello schema concessorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Pianezza n. 41 del 26.07.2016, nonchè alle condizioni economiche risultanti dalla Relazione Peritale predisposta dal Prof. Dott. Dino Franchi [con studio in Pianezza alla Via San Pancrazio 103], la quale quantifica l'importo del canone concessorio venticinquennale in €/anno 2.862,22= [come da arrotondamento], quest'ultimo ritenuto conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla vigente normativa;

3. 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;
4. Di disporre che il Comune di Pianezza (TO) dovrà trasmettere all'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino copia dell'atto di Concessione che verrà stipulato con il Concessionario relativamente all'istanza in argomento;
5. Di dare atto che il Comune di Pianezza (TO) dovrà destinare tutti i proventi, percepiti per effetto della presente autorizzazione, prioritariamente alla costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, impiegarli nel rispetto della legislazione vigente in materia;
6. Di dare atto che, trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata venticinquennale 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;
7. 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;
8. Di dare atto che, al termine o al decadere della Concessione, l'identificato terreno di Civico Demanio dovrà essere restituito al Comune, nonché ripristinato a cura e spese del Concessionario in ipotesi di inadempiente esecuzione dei dettami dello stipulato atto di Concessione Amministrativa;
9. 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 Pianezza (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
10. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Corso Stati Uniti 45 – Torino, entro il termine di 60 [sessanta] 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 é efficace dalla data della sua emanazione indicata in calce.

Torino, 3.10.2016

Il Dirigente del Servizio Appalti
Contratti ed Espropriazioni
Dott.ssa Domenica VIVENZA