

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Pianezza. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa trentennale alla Società S.M.A.T. S.p.A. di terreno comunale gravato da uso civico per la realizzazione di impianto fognario in Comune di Pianezza (TO). Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 139/22].

Allegato

ATTO N. DD 898

DEL 08/03/2022

Rep. di struttura DD-RA2 N. 12

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Pianezza. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa trentennale di terreno comunale gravato da uso civico alla Società S.M.A.T. S.p.A. per la realizzazione di impianto fognario in Comune di Pianezza (TO). Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 139/22].

Vista l'istanza del Comune di Pianezza prot. n. 755/2022 del 14.01.2022, prot. CMTO n. 6537 del 14.01.2022, ai sensi dell'art 6, comma 3, lett. a) della L.R. 29/2009, con la quale il Sindaco del Comune di Pianezza ha richiesto la prevista espressione di parere per il rilascio alla Soc. S.M.A.T. S.p.A. della Concessione Amministrativa relativa all'immobile gravato da uso civico sito nel Comune di Pianezza, contraddistinto a Catasto Terreni al Foglio 32 Mappale 58 assegnato dal Decreto Commissariale del 02.06.1934 alla "*categoria "b" - terreni convenzionalmente utilizzati per la cultura agricola*", finalizzata alla realizzazione di impianto fognario con posa di condotta interrata da parte della Soc. S.M.A.T. S.p.A.;

Acquisita ed esaminata la documentazione, pervenuta tramite la sopra menzionata PEC del 14.01.2022 e, in particolare, la Perizia di stima dei canoni di concessione trentennale redatta e sottoscritta congiuntamente dalle Responsabili dell'Ufficio Urbanistica e del Settore Territorio del Comune di Pianezza, Arch. A. Ardizzone e Arch. A. Mangino, relativa all'immobile sito nel Comune di Pianezza, distinto a Catasto Terreni al Foglio 32 Particella 58, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 29.11.2021 unitamente allo schema di Concessione amministrativa;

Dato atto che sono altresì presenti nell'istanza le Dichiarazioni ambientali relative all'esclusione dai beni sottoposti a tutela ex D.Lgs. 42/2004 e D.Lgs. 152/2006, all'insussistenza del vincolo idrogeologico e forestale R.D. 3267/1923 ed all'esclusione dalle aree assoggettate a bonifica ex R.D. n. 215/1933, nonché il Certificato Urbanistico del mappale interessato;

Rilevato che:

- nell'istruttoria del procedimento sono emerse talune irregolarità per le quali l'Ufficio Usi Civici della CMTO ha richiesto al Comune di Pianezza integrazione documentale, tramite la PEC prot. n. 24075 del 16.02.2022;
- il Comune di Pianezza, a riscontro di quanto richiesto, ha trasmesso documentazione integrativa tramite la PEC prot. comunale n. 2985 del 18.02.2022, rif. protocollo metropolitano n. 25994 del 21.02.2022;
- il successivo vaglio documentale ha evidenziato il permanere di talune irregolarità in ordine alla firma dei

documenti e che, pertanto, questo Ufficio ha richiesto ulteriori aggiornamenti integrativi al Comune di Pianezza, tramite la PEC prot. n. 26637 del 21.02.2022;

- in data 24.02.2022 il Comune di Pianezza ha trasmesso, tramite PEC prot. n. 3424, documentazione sottoscritta in digitale da parte dell'Arch. Mangino (Responsabile del Settore Territorio) e con firma autografa scansionata dell'Arch. Ardizzone (Responsabile dell'Ufficio Urbanistica), numero di protocollo metropolitano n. 29064 del 24.04.2022;

Considerato che:

- la particella 58 del foglio 32, interessata parzialmente dalla realizzazione dell'impianto fognario con posa interrata della condotta, rientra tra le terre civiche del Decreto Commissariale degli usi civici del 02.06.1934 ed assegnata alla categoria "*b - terreni convenzionalmente utilizzati per la coltura agricola*", con la superficie complessiva di mq 1.455 a coltura Incolto prod.;
- l'intervenuto atto di aggiornamento catastale, tipo di frazionamento, effettuato per la realizzazione della Tangenziale di Torino ne ha modificato in modo definitivo la superficie, variando la residua area in mq 1.095;
- l'area soggetta ad uso civico, necessaria per la realizzazione dell'opera in argomento è complessivamente pari a mq 14,10, ubicata nella parte sud del territorio comunale, ad est dell'impianto di depurazione, tra la Gora consortile di Collegno e la Gora di Barolo, ospitante vegetazione ripariale - alberi a medio fusto, inutilizzata ai fini agro-silvo-pastorali;
- l'area interessata dall'occupazione temporanea da cantiere, per la durata di una settimana, risulta insistere sul medesimo Mappale 58 del Foglio 32 per una superficie pari a 59,90 mq;

Tenuto conto che:

- la Relazione peritale quantifica tra i vari importi economici: ristori economici per mancati frutti temporanei annuali, canoni concessori trentennali e canone per l'occupazione da cantiere, quest'ultimo da corrispondere una tantum;
- l'occupazione temporanea da cantiere, sempre ricadente sulla particella 58 del foglio 32, interessa una superficie pari a mq 59,90;
- la Concessione trentennale riguarderà l'area occupata dalla condotta interrata, realizzata in cls con diametro interno di 150 cm, e relativa fascia a servizio per un totale di mq 14,10;

Preso atto, tramite la Relazione peritale, che il canone annuale da corrispondere per la concessione amministrativa risulta determinato dalla sommatoria dei seguenti importi ristoratori:

- perdita dei frutti pendenti, dovuta alla sospensione dell'uso civico relativa all'area di cantiere ed alla superficie in asservimento, pari a complessivi € 36,86= [trentasei/86];
- canone di concessione quantificato nell'importo economico di €/anno 35,25= [trentacinque/25], da indicizzare annualmente secondo il 100% ISTAT;
- occupazione temporanea da cantiere, per la durata di una settimana, pari ad € 0,34= [zero/34];
- solo per il primo anno di concessione, la quota complessiva da corrispondere terrà conto: della perdita dei frutti pendenti computati in € 36,86=, dal ristoro dell'occupazione temporanea da cantiere (settimanale) pari ad € 0,34= e dal canone annuale di € 35,25, per un importo totale di € 72,45= [settantadue/45];

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CMTO ha avviato la procedura istruttoria nel mese di febbraio 2022 e che il perfezionamento istruttorio è avvenuto, a seguito delle trasmissioni integrative da parte del Comune di Pianezza con mail PEC protocolli comunali nn. 2985/2022 e 3424/2022, complete dei puntuali documenti aggiornati per procedere al mutamento temporaneo e contestuale rilascio della concessione in via

amministrativa del civico terreno, identificato al C.T. quale Mappale n. 58 del Foglio 32, in favore della Società S.M.A.T. S.p.A., per la realizzazione di un impianto fognario con posa di condotta in cls interrata in Comune di Pianezza;

Riscontrata, pertanto, la completezza della documentazione, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016, alla data del 28.02.2022 si è potuto procedere alla definizione della scheda e relazione istruttoria della pratica U.C. 139/22, conservata agli atti;

Considerato che la Relazione e la Scheda istruttoria pratica U.C. 139/22 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Pianezza, tra i quali: Copia del Decreto Commissariale degli Usi Civici del 02.06.1934, Estratto di mappa catastale con localizzazione area d'intervento, Visura catastale, Certificato Urbanistico rilasciato in data 11.01.2022 congiuntamente dalle Responsabili dell'Ufficio Urbanistica e del Settore Territorio del Comune di Pianezza, Arch. Ardizzone e Arch. Mangino, con allegazione delle Norme Tecniche di Attuazione, documentazione fotografica della zona d'intervento;

Dato atto che l'importo economico da riconoscere al Comune di Pianezza, in favore della popolazione usocivista, è suddivisibile in due principali categorie:

- la prima, da corrispondere una sola volta alla popolazione usocivista, composta dalla sommatoria del ristoro economico per la sospensione temporanea dell'uso civico durante la fase di cantierizzazione, di una settimana, pari ad € 0,34= e per la perdita dei frutti pendenti (in fase di cantiere e per la vita dell'impianto fognario, pari a 30 anni) pari ad € 36,86=, per un totale di € 37,20= [trentasette/20];
- la seconda composta dal riconoscimento economico, onnicomprensivo, per la sospensione degli usi civici del terreno oggetto della concessione pari ad € 35,25= [trentacinque/25], da aggiornare annualmente secondo il 100% indicizzazione ISTAT;

Considerato che gli importi economici dovuti, come sopra determinati, 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 trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata trentennale della concessione l'area coinvolta, particella 58 del Foglio 32 in Comune di Pianezza, 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 fermo l'obbligo, al termine della concessione, di ripristino delle aree a cura e spese del Concessionario ex art. 25 del D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;

Evidenziato che, al termine della concessione trentennale, il mappale interessato dovrà essere riportato all'odierno stato di destinazione ante opera;

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,

- altresi, fideiussione bancaria o altra garanzia che possa intendersi equivalente;
- tra gli elaborati trasmessi all'Ufficio Usi Civici della CMTO, non risulta presente il piano di dismissione delle opere con relativa stima dei costi e polizza fideiussoria;

Ritenuto, ai sensi art. 25 Regolamento Regionale 8/R/2016, che detto Piano di ripristino ambientale sia da prevedersi per le sole opere ricadenti sulle terre civiche, redigendo anche il cronoprogramma attuativo delle opere ivi previste e stipulando la relativa polizza fideiussoria in favore del Comune di Pianezza;

Considerato che:

- ex comma 2 lett. f) dell'articolo 26 del Regolamento Regionale n. 8/R del 27.06.2016, il Piano di ripristino risulta quale allegato tecnico;
- a garanzia del menzionato piano di ripristino, dovrà essere versata una somma pari o maggiore ad un terzo dell'importo complessivo risultante sulla base dei lavori da eseguire;
- 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 con adeguamento secondo indicizzazione variazioni ISTAT, dovrà essere prodotta da parte del Concessionario prima dell'inizio dei lavori e che, la medesima, dovrà essere pari ad almeno *un terzo dell'importo dei lavori* necessari al ripristino dell'area e dovrà essere trasmessa in copia all'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino;

Vista la dichiarazione resa congiuntamente dal Sindaco e dal Responsabile del Settore Territorio del Comune di Pianezza, ai sensi delle lettere *d)* ed *e)* comma 2 articolo 26 del Regolamento regionale in materia usi civici n. 8/R del 27.06.2016, in sede dell'istanza d 14.01.2022 ed aggiornata in data 18.02.2022 in possesso dell'Ufficio Usi Civici, con la quale si attesta che il terreno comunale, Mappale 58 del Foglio 32, non è soggetto a tutela ex D.Lgs. 42/2004 e D.Lgs. 152/2006, è escluso dalle aree assoggettate a bonifica ex art. 5 R.D. 215/1933 e dal vincolo idrogeologico e forestale R.D. 215/1933;

Tenuto conto che per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 lettera b) dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015, al comma 3 lettera a) secondo periodo dell'articolo 6 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009, così come modificato dal comma 1 dell'articolo 33 della Legge Regionale 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, è la Città Metropolitana di Torino a dover esprimere, nel caso di concessioni ultradecennali, parere di competenza;

Vista 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;

Visto 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;

Dato atto che, nell'adozione del presente provvedimento, non sussistono a carico del sottoscritto cause di astensione di cui all'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62;

Visti:

- il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino n. 10 del 28/01/2021, con il quale è stata riattribuita la Dirigenza della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi all'Architetto Enrico Bruno Marzilli con decorrenza 01/02/2021 e fino al 31/01/2024;
- 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 3 lettera a) secondo periodo articolo 6;
- 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;
- 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, su istanza del Comune di Pianezza (TO), parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione alla Società S.M.A.T. S.p.A.. con sede legale in Corso XI Febbraio n. 14 – Torino (TO), al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa per anni trenta, sul terreno comunale gravato da uso civico distinto al Catasto Terreni al Foglio 32 Mappale 58, per una superficie di mq 14,10, secondo la ripartizione ed utilizzazione individuata dalla Relazione peritale e dallo Schema di contratto di concessione, per la realizzazione di un impianto fognario in Comune di Pianezza, con posa interrata di condotta in cls dal diametro interno cm 150;

2. Di dare atto che la concessione oggetto del presente provvedimento sarà stipulata alle condizioni economiche risultanti dalla Relazione Peritale redatta dal Settore Territorio - Ufficio Urbanistica del Comune di Pianezza, a firma dell'Arch. Antonella Ardizzone e dell'Arch. Antonella Mangino, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale di Pianezza (TO) n. 51 del 29.11.2021, la quale quantifica a carico della Società S.M.A.T. S.p.A. l'importo del canone concessorio trentennale onnicomprensivo annuo in € 35,25 [trentacinque/25], ritenuto conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla vigente normativa, da aggiornare annualmente con ricalcolo per l'adeguamento annuale d'indicizzazione 100% ISTAT, ed il ristoro economico da corrispondere una sola volta alla popolazione usocivista per la sospensione temporanea dell'uso civico di una [1] settimana, per la fase di cantierizzazione, e per la perdita dei frutti pendenti quantificato in € 37,20= [trentasette/20], unitamente al primo canone annuo;
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 Pianezza (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 trentennale 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 dovrà essere revocata;
7. Di disporre che il Comune di Pianezza (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 all'Ufficio Usi Civici 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 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, l'identificato terreno di Civico Demanio dovrà essere restituito al Comune di Pianezza, 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 il Comune di Pianezza trasmetta all'Ufficio Usi Civici della Città Metropolitana di Torino



Città metropolitana di Torino

il Piano di ripristino ambientale, riferito alle sole opere ricadenti sulle terre civiche, ed il relativo Cronoprogramma attuativo, la Fideiussione bancaria o altra forma di garanzia equivalente in favore del Comune di Pianezza, quantificata in almeno un terzo dell'importo dei lavori di ripristino ambientale, da prodursi a cura del Concessionario prima dell'inizio dei lavori, unitamente alla documentazione ex art. 25 D.P.G.R. n. 8/R del 2016;

10. Di dare atto 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 nell'archivio storico regionale degli usi civici dei titoli autorizzatori rilasciati dalla Città Metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento verrà trasmessa da questa Direzione al competente Ufficio Usi Civici, Direzione della Giunta Regionale della Regione Piemonte;
11. Di dare altresì atto che la presente Determinazione sarà pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione all'indirizzo web www.cittametropolitana.torino.it 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;

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro il termine di 60 (sessanta) giorni, ovvero al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) 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 adozione.

Torino, 08/03/2022

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