

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Chiaverano. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa ventennale ad uso produttivo alla società Alpe Guizza S.p.A. di terreno comunale gravato da uso civico in Comune di Chiaverano (TO), Fonte Caudana. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 175/24].

Documento allegato

ATTO N. DD 4609

DEL 26/07/2024

Rep. di struttura DD-RA2 N. 38

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Chiaverano. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa ventennale ad uso produttivo alla società *omissis* di terreno comunale gravato da uso civico in Comune di Chiaverano (TO), Fonte Caudana. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 175/24].

Considerato che in sede di conferenza dei servizi decisoria tenutasi nel corso dell'anno 2023, volta ad ottenere il rinnovo della concessione di acque minerali con captazione tramite pozzo in territorio del Comune di Chiaverano, è emerso l'interessamento di terra civica tra le particelle coinvolte e pertanto, per la medesima, risulta necessario il rilascio di specifica autorizzazione in materia di usi civici;

Vista l'istanza del Comune di Chiaverano PEC prot. n. 2311 in data 17.04.2024, prot. Cmto n. 55383 del 17.04.2024, con la quale il Sindaco pro-tempore del Comune di Chiaverano ha richiesto la prevista espressione di parere circa la Concessione Amministrativa ventennale (anni dieci cui sommano ulteriori dieci per il rinnovo) con contestuale mutamento di destinazione d'uso temporaneo, in favore della Società *omissis*, di terreno comunale gravato da uso civico ad uso produttivo in Comune di Chiaverano, Fonte Caudana, tramite pozzo denominato "Caudana 5";

Richiamato il Decreto del Commissariato per il Riordinamento degli Usi Civici per il Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta del 02.03.1934, nel quale, tra le terre gravate dall'uso civico, sono elencate proprietà comunali site nel Comune di Chiaverano, nello specifico in Località Caudana;

Considerato che tra le terre civiche risulta presente l'area comunale identificata al C.T. Mappale 2 del Foglio 6, Comune di Chiaverano, di superficie complessiva pari a mq 10.142;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della Cmto ha avviato la procedura d'istruttoria nel mese di aprile 2024, rilevando alcune carenze documentali per le quali ha richiesto integrazioni attraverso PEC Cmto prot. n. 59111 del 24.04.2024 e successiva n. 98574 del 12.07.2024;

Preso atto della documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Chiaverano in data 15.07.2024, tramite PEC, protocollo metropolitano n. 100530;

Riscontrata pertanto la completezza della documentazione, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016, a luglio 2024 si è concluso nei termini l'iter istruttorio con la definizione della Scheda e Relazione istruttoria della pratica U.C. 175/24, conservata agli atti;

Acquisita ed esaminata la documentazione pervenuta, e in particolare la Perizia di stima dei canoni di concessione pluriennale redatta, in data 23.11.2023, dal tecnico incaricato dal Responsabile Servizio Tecnico e Tecnico-Manutentivo con D.D. n. 65 del 27.10.2023, *omissis*, relativa all'immobile sito nel Comune di Chiaverano, Fonte Caudana, distinto al C.T. quale Foglio 6 Mappale 2, richiamata nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 15.04.2024;

Considerato che:

- la Relazione peritale quantifica gli importi economici minimi per il canone concessorio annuale, da corrispondere per la durata dei vent'anni;
- l'elaborato specificatamente redatto computa a livello economico-estimativo le opere da eseguire per l'eventuale piano di ripristino ambientale da attuare allo scadere della concessione;
- secondo il contenuto della Relazione peritale la superficie complessiva, interessata dalla realizzazione del pozzo e del fabbricato a sua protezione oltre alle opere strettamente funzionali (zona di tutela assoluta di mq 706,86 e zona di rispetto mq 9.435,14), è pari a mq 10.142;

Preso atto:

- dalla Relazione peritale, datata 28.11.2023, della quantificazione del canone annuo concessorio di € 7.957,00= [settemilanovecentocinquantesette/00], da aggiornarsi annualmente secondo indice ISTAT;
- della comunicazione in data 05.03.2024 con la quale la Società *omissis* si è resa disponibile a condividere il nuovo importo concessorio onnicomprensivo stabilito dall'Amministrazione comunale pari ad € 20.000,00= [ventimila/00];
- attraverso la Deliberazione della Giunta del Comune di Chiaverano n. 22 del 15.04.2024, dell'approvazione del nuovo importo concessorio annuo stabilito nella somma onnicomprensiva di € 20.000,00= [ventimila/00];

Considerato che la Relazione peritale e la scheda istruttoria pratica U.C. 175/24 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Chiaverano, tra i quali: Estratto di mappa catastale con localizzazione area d'intervento, Certificato di Destinazione Urbanistica del 17.04.2024 rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo del Comune di Chiaverano con allegazione di estratto planimetrico P.R.G.C. e stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione, ampia documentazione fotografica della zona d'intervento;

Dato atto che:

- l'importo del canone annuale, sebbene onnicomprensivo, è da adeguare secondo indicizzazione 100% 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 2 del Foglio 6, trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata di venti anni 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 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 per far sì che, al termine della concessione della durata di anni venti (anni

dieci cui sommano ulteriori dieci per il rinnovo), il mappale interessato sia 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, altresì, fideiussione bancaria o altra garanzia che possa intendersi equivalente;
- il menzionato Piano risulta tra gli elaborati presenti agli atti di questo Ufficio Usi Civici, unitamente a cronoprogramma attuativo per la realizzazione dei lavori necessari al ripristino dei luoghi ante opera quantificati in € 9.100,00= [novemilacento/00] esclusa IVA, quale totale dei lavori da eseguirsi esclusivamente sulle terre civiche;

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, è stata versata una somma di € 3.034,00= [tremilatrentaquattro/00], corrispondente ad un terzo dell'importo complessivo dei lavori da eseguire;
- che copia della ricevuta dell'importo sopra citato, ex articolo 25 D.P.G.R. n. 8/R, risulta presente tra la documentazione depositata agli atti dell'Ufficio Usi Civici della Città metropolitana di Torino;

Vista la dichiarazione resa dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Chiaverano in data 17.04.2024, con la quale attesta che il terreno comunale Particella 2 del Foglio 6 è soggetto a tutela ai sensi D.Lgs. n. 42/2004 art. 136 c. 1 lettere c) e d) *Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica*, art. 142 comma 1 lettere c) *fascia di rispetto fluviale* e h) *zone soggette a usi civici*, Rete Natura 2000 ZSC *Serra d'Ivrea*, ovvero al vincolo idrogeologico ex R.D. 30.12.1923 n. 3267 e L.R. 45/1989;

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, è la Città metropolitana di Torino a dover esprimere, nel caso di concessioni ultradecennali, parere di competenza;

Dato atto dell'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. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

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;

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 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

per le motivazioni illustrate in premessa

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 Chiaverano (TO), parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa, per anni venti (dieci più dieci), a favore della Società *omissis* con sede legale in *omissis*, sul terreno sito nel Comune di Chiaverano in località Caudana gravato da uso civico e distinto al C.T. Foglio 6 Mappale 2, per uso produttivo con realizzazione del pozzo "Caudana 5" a captazione di acque minerali in Comune di Chiaverano, Località Caudana;
2. Di dare atto che la concessione oggetto del presente provvedimento sarà stipulata alle condizioni economiche risultanti dalle intese raggiunte tra il Comune di Chiaverano e la Società *omissis*, secondo i contenuti della Deliberazione della Giunta Comunale di Chiaverano (TO) n. 22 del 15.04.2024 sottoscritta per accettazione della ditta Concessionaria, la quale per la durata di anni venti stabilisce a carico della Società *omissis* l'importo del canone concessorio annuale onnicomprensivo in € 20.000,00= [ventimila/00], secondo i criteri illustrati in premessa, con aggiornamento 100% ISTAT;
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 Chiaverano (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 venti 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 Chiaverano dovrà essere revocata;
7. Di disporre che il Comune di Chiaverano (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 Chiaverano, nonché ripristinati a cura e spese del Concessionario, in ipotesi di inadempiente esecuzione dei dettami dello stipulato atto di Concessione Amministrativa;
9. Di dare altresì atto che il Concessionario, in applicazione dei dettami dell'art. 25 del R.R. n. 8/R del 27.06.2016, ha effettuato il versamento dell'importo di € 3.034,00= [tremilatrentaquattro] a favore del Comune di Chiaverano, come da copia della ricevuta agli atti della 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 Chiaverano (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, 26/07/2024

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