

REGIONE PIEMONTE BU44 31/10/2024

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Sestriere. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa trentennale di terreni comunali gravati da uso civico in Comune di Sestriere(TO), località Monte Alpette, in ambito sciistico alla società omissis. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i.[Prat. U.C. 179/24].

Documento allegato

ATTO N. DD 6475

DEL 17/10/2024

Rep. di struttura DD-RA2 N. 53

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Sestriere. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa trentennale di terreni comunali gravati da uso civico in Comune di Sestriere (TO), località Monte Alpette, in ambito sciistico alla società *omissis*. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 179/24].

Dato atto dell'avvenuta presentazione allo sportello SUAP del Comune di Sestriere di istanza della società *omissis* del progetto di variante in corso d'opera non sostanziale per l'intervento di manutenzione straordinaria dell'innevamento programmato – area Sestriere – con lievi spostamenti linee pista Kandahar Giovanni Agnelli Olimpica e piste 1 bis - 1 tris e 9 bassa, da eseguirsi parzialmente su terreni ad uso civico;

Viste:

- l'istanza avanzata tramite PEC in data 02.08.2024, identificata ai protocolli n. 7621 comunale e metropolitano n. 109626, da parte del menzionato SUAP del Comune di Sestriere, su impulso della ditta richiedente, volta ad ottenere il rilascio della specifica autorizzazione in materia di usi civici, stante l'interessamento di alcune delle particelle coinvolte;
- la Dichiarazione resa in data 13.09.2024 dal Sindaco del Comune di Sestriere, prot. n. 8916/2024, nella quale viene attestato il gravame dell'uso civico sulle aree distinte al Catasto Terreni Foglio 10 Sez. B (Champlas du Col) mappale 392, Foglio 11 Sez. B (Champlas du Col) mappale 47 e Foglio 14 Sez. A (Sestriere) mappale 83;

Considerato che:

- le terre civiche in argomento risultano essere interessate dalla realizzazione delle opere solo parzialmente e, più precisamente, come segue: Foglio 10 Sez. B (Champlas du Col) mappale 392, mq totali 161.400 coinvolti esclusivamente per l'abbattimento di piante, Foglio 11 Sez. B (Champlas du Col) mappale 47 mq totali 468.789 dei quali mq 296 coinvolti e Foglio 14 Sez. A (Sestriere) mappale 83 mq totali 599.079 dei quali mq 1.521 coinvolti;
- l'Ufficio Espropri ed Usi Civici della CmTo ha avviato la procedura d'istruttoria nel mese di agosto 2024, rilevando alcune carenze documentali per le quali ha richiesto integrazioni attraverso PEC prot. n. 111791 del 07.08.2024 e successiva n. 137125 del 01.10.2024;

Preso atto della documentazione integrativa trasmessa dallo sportello SUAP del Comune di Sestriere nelle date 18.09.2024 e 10.10.2024, tramite PEC, con i protocolli CmTo rispettivamente numeri 129169 e 143929;

Riscontrata la completezza della documentazione agli atti, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di

usi civici n. 8/R del 27.06.2016 e s.m.i., ad ottobre 2024, si è concluso nei termini l'iter istruttorio della pratica U.C. 179/24;

Esaminata la documentazione pervenuta, e in particolare la Perizia di stima dei canoni di concessione pluriennale redatta, in data 11.07.2024, dal tecnico incaricato *omissis* dello Studio *omissis* di Pinerolo relativa agli immobili siti nel Comune di Sestriere, distinti al C.T. quali Foglio 10 Sez. B (Champlas du Col) mappale 392, Foglio 11 Sez. B (Champlas du Col) mappale 47 e Foglio 14 Sez. A (Sestriere) mappale 83, approvata con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 08.08.2024 ed integrata nelle sole indicizzazioni ISTAT;

Considerato che:

- la Relazione peritale quantifica gli importi economici minimi per il canone concessorio annuale, da corrispondere per la durata dei trent'anni;
- l'elaborato specificatamente redatto computa a livello economico-estimativo le opere da eseguire per il piano di ripristino ambientale da attuare allo scadere della concessione;
- i lavori da realizzare per la manutenzione straordinaria dell'impianto dell'innevamento programmato sito nell'area di Sestriere consistono: nello spostamento delle linee di innevamento programmato per la cui attuazione necessita di abbattimento di alcune piante, oltre alla realizzazione di nuovi pozzetti d'ispezione;
- i lavori sopra descritti saranno da eseguirsi sui seguenti mappali:
 - Foglio 10 Sez. B mappale 392: abbattimento di piante;
 - Foglio 11 Sez. B mappale 47: abbattimento di piante, mq 14 per la realizzazione di pozzetti e superficie oggetto di concessione mq 296;
 - Foglio 14 Sez. A mappale 83: abbattimento di piante, mq 3 per la realizzazione di pozzetti e superficie oggetto di concessione mq 1.521;

Preso atto:

- dalla Relazione peritale, datata 11.07.2024, della quantificazione del canone annuo concessorio di € 36,34= [trentasei/34], del corrispettivo del diritto di superficie una tantum di € 32,30= [trentadue/30], del compenso per la perdita dei frutti una tantum di € 1.413,30= [millequattrocentotredici/30], del prelievo delle risorse naturali rapportate alle superfici ad uso civico in ragione del 6% dell'utile lordo dell'attività lucrativa, una tantum, di € 370,37= [trecentosettanta/37], ed integrata nelle sole indicizzazioni ISTAT;
- attraverso la Deliberazione della Giunta del Comune di Sestriere n. 49 del 01.08.2024, dell'approvazione degli importi stabiliti nella Relazione peritale;

Considerato che la Relazione peritale e la scheda istruttoria pratica U.C. 179/24 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Sestriere, tra i quali: Planimetria catastale con localizzazione area d'intervento, Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 8196 del 22.08.2024 rilasciato dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea con allegazione di stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione, ampia documentazione fotografica della zona d'intervento;

Dato atto che gli importi periziati, 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 trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata di anni trenta della concessione, le aree 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;

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 trentennale, i mappali interessati siano riportati 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 Piano di ripristino, presente agli atti, quantifica in € 487,68= [quattrocentottantasette/68] esclusa IVA, il totale dei lavori da eseguirsi esclusivamente sulle terre civiche;
- 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 Piano di ripristino, è stata versata una somma di € 487,68= [quattrocentottantasette/68], corrispondente alla totalità dell'importo complessivo dei lavori da eseguire;
- copia della fideiussione bancaria di pari importo, ex articolo 25 D.P.G.R. n. 8/R, risulta depositata agli atti;

Vista la dichiarazione resa dal Sindaco del Comune di Sestriere in data 13.09.2024, con la quale attesta che i terreni comunali identificati al C.T. Sez. B Foglio 10 mappale 392 e Foglio 11 mappale 47, Sez. A Foglio 14 mappale 83, sono soggetti a tutela ai sensi D.Lgs. n. 42/2004 art. 136 c. 1 lettere c) e d) e art. 142, vincolo idrogeologico ex R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e L.R. 45/1989, nonché al vincolo forestale D.Lgs. 34/2018 e L.R. 4/2009;

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 e s.m.i., 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;

Visto l'obiettivo operativo cod. 0103Ob40 - Efficientare la gestione degli espropri e degli usi civici, riportato nel DUP anno 2024 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 48/2023 del 05.12.2023 e successivi aggiornamenti;

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

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 e s.m.i., su istanza del Comune di Sestriere (TO), parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa, per anni trenta, a favore della Società *omissis* con sede legale in *omissis*, sui terreni siti nel Comune di Sestriere, in località Monte Alpette, gravati da uso civico e distinti al C.T. Sez. B Foglio 10 mappale 392 e Foglio 11 mappale 47, Sez. A Foglio 14 mappale 83, in ambito sciistico per realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria dell'innevamento programmato – area Sestriere – con lievi spostamenti linee pista Kandahar Giovanni Agnelli Olimpica e piste 1 bis - 1 tris e 9 bassa;
2. Di dare atto che la Concessione oggetto del presente provvedimento sarà stipulata alle condizioni economiche risultanti dalla Relazione Peritale del *omissis* dello studio *omissis* di Pinerolo, approvata con Deliberazione della Giunta Comunale di Sestriere n. 49 del 01.08.2024 la quale per la durata di anni trenta quantifica a carico della Società *omissis* l'importo del canone concessorio annuale in € 36,34= [trentasei/34], secondo i criteri illustrati in premessa, con ricalcolo per l'adeguamento dell'aggiornamento ISTAT annuale;
3. Di dare altresì atto che il corrispettivo dovuto, una tantum, relativo alla perdita dei frutti pendenti, al diritto di superficie di mq 17 per la realizzazione di pozzetti, e al ristoro economico del 6% U.L. è stato quantificato in € 1.815,97= [milleottocentoquindici/97];
4. 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;
5. Di disporre che il Comune di Sestriere (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;
6. Di dare atto che, trattandosi di mutamento temporaneo di destinazione d'uso per la durata di anni trenta 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;
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 di Sestriere dovrà essere revocata;
8. Di disporre che il Comune di Sestriere (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 e s.m.i., 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;
9. 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 Sestriere, nonché ripristinati a cura e spese del Concessionario, in ipotesi di inadempiente esecuzione dei dettami dello stipulato atto di Concessione Amministrativa;
10. 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 stipulato fideiussione bancaria di € 487,68= [quattrocentottantasette/68] a favore del Comune di Sestriere, come da copia agli atti della scrivente Direzione;
11. 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;
 12. 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 Sestriere (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
 13. 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;
 14. 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, 17/10/2024

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