Citta' metropolitana di Torino

Comune di Sestriere. Mutamento di destinazione d'uso temporaneo con Concessione Amministrativa ventennale di terreno comunale gravato da uso civico in Comune di Sestriere (TO), Sez. A Foglio 14 mappale 105, per la realizzazione dei lavori di sistemazione della pista da sci per principianti, area Pattemouche. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 194/25].
Determinazione Dirigenziale n. 4930 del 13/10/2026

Documento Allegato

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

ATTO N. DD 4930 **DEL 13/10/2026**

Rep. di struttura DD-RA2 N. 71

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Sestriere. Mutamento temporaneo di destinazione d'uso con Concessione Amministrativa ventennale di terreno comunale gravato da uso civico in Comune di Sestriere (TO), Sez. A Foglio 14 mappale 105, per la realizzazione dei lavori di sistemazione della pista da sci per principianti, area Pattemouche. Espressione parere favorevole ex comma 3 lett. a) secondo periodo art. 6 Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 194/25].

Dato atto dell'avvenuta presentazione allo sportello SUAP del Comune di Sestriere (TO), tramite PEC in data 17.10.2025, identificata ai protocolli n. 10505 comunale e metropolitano n. 180319, di istanza della società Sestrieres S.p.A. relativa al progetto della pista da sci per principianti localizzata in corrispondenza dell'arrivo della funivia Pattemouche per l'installazione di n. 2 impianti di risalita di tipologia nastro trasportatore a tappeto, di cui uno con copertura a cupola in policarbonato con struttura metallica ed uno scoperto, e sistemazione del terreno a pendenza costante con scavi e reinterri di modellazione dello stesso utilizzando i materiali presenti sul posto, volta ad ottenere il rilascio della specifica autorizzazione in materia di usi civici, stante l'interessamento di una particella;

Preso atto che:
- il Commissario degli Usi Civici ha emesso vari Decreti per i terreni ad uso civico nei Comuni di Champlas du Col, Sauze di Cesana e Pragelato;
- con Regio Decreto nel 1934 è stato istituito il Comune di Sestriere (TO), attraverso l'unione territoriale di porzioni di terreni dei Comuni limitrofi tra cui Pragelato, dal quale venne separata la frazione di Borgata ed i terreni montani adiacenti all'alto bacino del Chisone;
- la frazione di Borgata è attualmente compresa nel territorio comunale di Sestiere (TO);
- nello specifico, alcune aree gravate da uso civico del Comune di Pragelato sono state attribuite al Comune di Sestriere, tramite il verbale del Commissariato degli Usi Civici del Piemonte Liguria e Valle d'Aosta n. 2254 del 13.07.1939, registrato a Torino il 15.12.1939 al n. 3730 vol. 65;
- per le ragioni sopra esposte ed il decorso del tempo, le aree in argomento hanno subito modifiche irreversibili tali da variarne l'appartenenza territoriale comunale, gli identificativi catastali e la consistenza;

Tenuto favorevolmente conto della ricostruzione storica (Commissariale, catastale e grafica) effettuata dal tecnico incaricato Dott. Geom. Gianluca Apolloni, secondo la quale l'ex originaria Particella 25 del Foglio 14 del Comune di Pragelato, gravata da uso civico, corrisponde all'odierna Particella 105 del Foglio 14 Sez. A di Sestriere e della sua demanialità;

Ritenuto pertanto che il precitato terreno sito in Sestriere, catastalmente identificato quale Mappale 105 del

Foglio 14 Sez. A, sia da considerarsi a tutti gli effetti di qualità demaniale;

Considerato che:
- il terreno gravato da uso civico in argomento risulta essere interessato dalla realizzazione delle opere solo parzialmente e, più precisamente, come segue: Foglio 14 Sez. A (Sestriere) mappale 105, mq totali 501.789, dei quali mq 2.055,50 coinvolti a vario titolo;
- l'Ufficio Espropri ed Usi Civici della CmTo, dato avvio all'istruttoria, ha rilevato alcune carenze documentali per le quali ha richiesto integrazioni attraverso le comunicazioni PEC prot. n. 44653 del 20.03.2026 e n. 88385 del 17.06.2026;

Preso atto della documentazione integrativa trasmessa dallo sportello SUAP del Comune di Sestriere nelle date 23.06.2026, tramite PEC prot. CmTo n. 91681, e 12.10.2026 tramite PEC prot. CmTo 143578;

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., si è concluso l'iter istruttorio della pratica U.C. 194/25 con la redazione della specifica Scheda e Relazione di istruttoria;

Esaminata la documentazione pervenuta, e in particolare la Perizia di stima dei canoni di concessione pluriennale redatta in data 02.10.2025 e integrata il 11.05.2026, dal tecnico incaricato Dott. Geom. Gianluca Apolloni dello Studio STA di Pinerolo, relativa all'immobile sito nel Comune di Sestriere e distinto al C.T. quale Foglio 14 Sez. A (Sestriere) mappale 105, approvata con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 16.10.2025, sostituita e riapprovata con la D.G.C. n. 58 del 08.10.2026, integrata nell'attualizzazione del valore di riferimento del canone e nel computo per il ristoro dei mancati frutti;

Considerato che:
- i lavori nell'area di arrivo della funivia Pattemouche, che insistono parzialmente su terreno ad uso civico, prevedono: realizzazione di pista da sci per principianti, mediante la sistemazione del terreno a pendenza costante, con scavi e reinterri di modellazione dello stesso utilizzando i materiali presenti sul posto, l'abbattimento di n. 8 piante di larice, unitamente all'installazione di numero 2 impianti di risalita di tipologia nastro trasportatore a tappeto, di cui uno con copertura di tipo a cupola in policarbonato con struttura metallica ed uno scoperto;
- i lavori sopra descritti interesseranno un'area più ampia ma, relativamente agli usi civici, sono localizzati su parte del mappale 105 del Foglio 14 Sez. A;
- la Relazione peritale quantifica gli importi economici minimi per il canone concessorio annuale, da corrispondere per la durata di anni venti, per l'area di mq 115 interessata dagli impianti a nastro trasportatore, per la medesima superficie computa altresì il diritto di superficie (una tantum), ristoro economico (una tantum) dovuto per la perdita dei frutti pendenti per l'abbattimento di n. 8 larici, oltre al canone annuale da riconoscere in favore della popolazione usocivista per la sottrazione del suolo durante la fase di cantierizzazione, prevista in un anno di occupazione;
- la superficie complessivamente coinvolta dai lavori in progetto risulta pari a mq 2.055,50 così suddivisa: mq 90,00 relativa al nastro trasportatore n. 1 e mq 25 relativa al nastro trasportatore n. 2, oltre all'area occupata per l'esecuzione delle opere e la fase di cantierizzazione, di durata annuale, prevista in mq 1.940,50;
- 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, con cronoprogramma delle lavorazioni;

Preso atto dalla Relazione peritale, datata 11.05.2026 e trasmessa alla CmTo in data 22.06.2026, approvata

con Deliberazione della Giunta del Comune di Sestriere (TO) n. 58 del 08.10.2026:

- della quantificazione del canone concessorio per la durata ventennale pari a € 92,00= [novantadue/00] e del canone annuale per l'occupazione di cantiere per l'esecuzione delle opere pari ad € 73,74=[settantatre/74];
- del corrispettivo del diritto di superficie una tantum di € 218,50= [duecentodiciotto/50], del compenso per la perdita dei frutti pendenti una tantum di € 109,20= [centonove/20], del prelievo delle risorse naturali rapportate alle superfici ad uso civico in ragione del 6% dell'utile lordo dell'attività lucrativa, una tantum, di € 577,29= [cinquecentosettantasette/29];

Considerato che la Relazione e la Scheda istruttoria della pratica U.C. 194/25 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Sestriere (TO), tra i quali: Elaborato plano-cartografico per la localizzazione dell'area d'intervento, Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 4123 del 24.04.2026 rilasciato dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea, Dichiarazioni rese in data 25.09.2026 dal Sindaco del Comune di Sestriere relative ai vincoli ambientali e forestali, 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 venti 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 ventennale, 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 Piano di rispristino, presente agli atti, risulta composto dal cronoprogramma attuativo dei lavori ivi previsti e dal computo metrico estimativo, e quantifica in € 1.494,24= [millequattrocentonovanta-quattro/24], il totale dei lavori da eseguirsi esclusivamente sulla terra civica;
- 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 ambientale, è stata versata la somma di € 1.494,24= [millequattrocentonovantaquattro/24], corrispondente all'intero importo dei lavori da eseguirsi per il ripristino ante opera del terreno ad uso civico;
- 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 (TO) in data 25.09.2026, con la quale attesta

che il terreno comunale identificato al C.T. Sez. A Foglio 14 mappale 105, è soggetto a tutela ai sensi D.Lgs. n. 42/2004 articoli 136 comma 1 e 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 parere di competenza nel caso di concessioni ultradecennali;

Dato atto che la presente Determinazione rientra nell'obiettivo operativo cod. 0103Ob40 - efficientare la gestione degli espropri e degli usi civici, riportato nel DUP anno 2026-2028 approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 53/2025 del 19/12/2025 e successivi aggiornamenti;

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;

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

Dato atto che:
- a carico del Dirigente che sottoscrive il presente provvedimento nei confronti dei soggetti coinvolti non ricorrono le cause di divieto di cui all'art. 35-bis del Decreto Legislativo 30/03/2001, n. 165, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, che pregiudichino l'esercizio imparziale delle funzioni attribuite al sottoscritto, né cause di obbligatoria astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013;
- i responsabili dell'istruttoria hanno sottoscritto, rispetto al procedimento in argomento, la dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e art. 7 del D.P.R. 62/13 e degli articoli 7 e 8 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino, depositata agli atti;

Rilevato che l'Amministrazione ha operato nel rispetto delle normative in materia di protezione dei dati personali in applicazione delle vigenti norme in materia;

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 venti, a favore della Società Sestrieres S.p.A. con sede legale in Piazza Agnelli, 4 - 10058 Sestriere (TO), su parte del terreno sito nel Comune di Sestriere (TO) gravato da uso civico e distinto al C.T. Sez. A Foglio 14 mappale 105, per gli interventi da realizzare sulla pista da sci per principianti, in corrispondenza dell'arrivo della funivia Pattemouche, consistenti nell'installazione di n. 2 impianti di risalita con nastro trasportatore a tappeto, di cui uno con copertura di

tipo a cupola in policarbonato con struttura metallica ed uno scoperto, e sistemazione del terreno a pendenza costante con scavi e reinterri di modellazione dello stesso, utilizzando i materiali presenti sul posto;

2. Di dare atto che la concessione oggetto del presente provvedimento sarà stipulata alle condizioni economiche risultanti dalla Relazione Peritale del Dott. Geom. Gianluca Apolloni dello studio STA di Pinerolo, approvata con Deliberazione della Giunta Comunale di Sestriere (TO) n. 58 del 08.10.2026, la quale per la durata di anni venti quantifica a carico della Società Sestrieres S.p.A. l'importo del canone concessorio ventennale pari ad € 92,00= [novantadue/00], secondo i criteri illustrati in premessa, con attualizzazione per l'adeguamento annuale ISTAT, se corrisposto annualmente;
3. Di dare altresì atto che il corrispettivo dovuto, una tantum, relativo alla perdita dei frutti pendenti, al diritto di superficie di mq 115 per la realizzazione di n. 2 impianti di risalita a nastro trasportatore, e al ristoro economico del 6% U.L. è stato quantificato in € 904,99= [novecentoquattro/99], oltre ad € 73,74=[settantatre/74] a titolo di canone annuale per l'occupazione di cantiere per l'esecuzione delle opere;
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 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;
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 (TO) 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 (TO), 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 Comune di Sestriere (TO), in applicazione degli articoli 25 e 26 comma 2 lettera f) del R.R. n. 8/R/2016 e s.m.i., ha trasmesso a questa Direzione della Città metropolitana di Torino copia della fideiussione bancaria di € 1.494,24= [millequattrocentonovantaquattro/24] a favore del Comune di Sestriere (TO), agli atti;
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 - Settore A1014D 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 del Consiglio di Stato entro 120 (centoventi) giorni, decorrenti dalla medesima data, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 1199/1971 come modificato dal D.L. n. 19/2026.

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, 13/10/2026

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