



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41

OGGETTO: **AREE SOGGETTE AD USO CIVICO – RICHIESTA ALLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO DI AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE IN VIA AMMINISTRATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI PUNTO VENDITA PRODOTTI AGRICOLI E RISTORO – APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA E SCHEMA DI CONCESSIONE**

L'anno **duemilasedici** addì **ventisei** del mese di **luglio** alle ore **21:00** nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	ROMEO Enzo	Consigliere	X	
2.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X	
3.	SCAFIDI Rosario	Consigliere	X	
4.	ZAMBAIA Sara	Consigliere	X	
5.	FRANCO Anna	Consigliere	X	
6.	CASTRALE Monica Carla	Consigliere		X
7.	VIRANO Virgilio	Consigliere	X	
8.	GENTILE Riccardo	Consigliere	X	
9.	GOBBO Cristiano	Consigliere	X	
10.	BRACCO Silvia	Consigliere	X	
11.	BLANDINO Roberto	Consigliere	X	
12.	PENSATO Piero	Consigliere	X	
13.	AIRES Emiliano	Consigliere	X	
14.	STEILA Daniela	Consigliere	X	
15.	TOTARO Alfonso	Consigliere	X	
16.	FASSINO Marco	Consigliere	X	
17.	BRANCATI Ilaria Emilia	Consigliere	X	

Assume la presidenza l'Arch. ROMEO Enzo .

Assiste il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Sindaco Dott. Antonio Castello:

Premesso che :

il Comune di Pianezza è unico proprietario dell'immobile gravato dal vincolo di uso civico e sito nel Comune di Pianezza, contraddistinto al Locale Catasto Terreni al Foglio 3 particella n. 15, con superficie catastale pari a mq. 4244.

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 dei 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.

In data 15.04.2016 con Deliberazione di 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'art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. ed in data 22.06.2016 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 sono state approvate le linee d' indirizzo per l'affidamento in concessione della costruzione e gestione di detta struttura tramite procedure competitive ad evidenza pubblica.

In occasione della redazione della Variante Generale al vigente PRGC, tramite incarico professionale a tecnico esterno sono state individuate le aree gravate da usi civici: da tale verifica demaniale e stato possessorio dei terreni comunali e non, è stato possibile constatare che i terreni sopra citati risultano gravati da uso civico e rientrano nell'elenco di cui al Decreto Commissariale del 2.06.1934 classificati come categoria "b - terreni convenzionalmente utilizzati per la cultura agricola" ed in particolare il terreno individuato al Foglio 3 particella n. 15 è classificato come "cat. B – SEMINATIVO".

Ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia di usi civici, la concessione dei terreni descritti da parte del Comune di Pianezza è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione della Città Metropolitana di Torino per la sospensione temporanea del vincolo di uso civico, per la quale il Comune deve avanzare formale richiesta adeguatamente motivata come previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 3/FOP del 04 marzo 1997 che così recita:

"Il Comune può chiedere alla Regione Piemonte l'autorizzazione alla concessione in via amministrativa di terreni di uso civico laddove preveda che tale concessione rechi un reale beneficio economico alla popolazione (...).

L'istanza, da sottoporre all'Ufficio regionale Usi Civici, deve essere volta al mutamento di destinazione d'uso per un periodo di tempo limitato e conseguentemente alla sospensione, per tale periodo, dell'esercizio dell'uso civico, se non compatibile con la diversa destinazione d'uso del terreno oggetto di concessione."

Considerato che:

l'area necessaria per la realizzazione del punto vendita/ristoro e del relativo parcheggio è pari a mq 2.000, ubicata in posizione marginale rispetto al restante lotto di terreno di proprietà comunale, attualmente affittato ad uso agricolo per l'importo annuo di 85 Euro/giornata ai sensi del contratto di affitto sottoscritto in data 11.11.2010, corrispondenti, per la superficie di 2.000 mq, a 44,62 Euro/anno;

ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 3/FOP del 04 marzo 1997, l'istanza da sottoporre alla Città Metropolitana di Torino va corredata da apposita perizia di stima che valuti un congruo importo del canone annuo di concessione che l'aggiudicatario dovrà corrispondere al Comune di Pianezza;

il Settore territorio - Ufficio Urbanistica ha predisposto la perizia di stima secondo quanto previsto dalla citata Circolare nonché secondo le indicazioni degli Uffici Usi Civici della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, che stabilisce per il canone annuo di concessione l'importo pari ad Euro 2.862,21528;

è stato, inoltre, redatto lo Schema di Concessione Amministrativa da sottoscrivere tra il Comune di Pianezza e l'aggiudicatario, che regola le seguenti condizioni:

- durata convenzione pari a 25 anni visto l'ammontare degli interventi di manutenzione che il concessionario dovrà garantire a fronte di un rilevante importo per i lavori di completamento della struttura in argomento;
- affidamento della manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia di tutto il parco secondo l'individuazione riportata nella D.G.C. n. 169 del 22.06.2016 per un importo presunto di euro/anno di 15.000,00;
- esonero del pagamento del canone annuale a rimborso uso civico calcolato in euro 2.862,21528 a fronte della spesa per la manutenzione annuale del parco, come descritta al punto precedente;
- riserva, a favore dell'Amministrazione Comunale, dell'opzione da esercitare entro tre mesi dalla data del contratto, di individuare soggetti terzi cui sub-concedere parte delle strutture di impianto (esempio assegnazione di spazi per attività sociali stabili a favore di associazioni scelte dall'Amministrazione), assumendo il ruolo di garante nei confronti del concessionario, esigendo, poi, specifica garanzia da parte dei sub-concessionari;
- gratuità delle attività delle scuole di Pianezza in orario scolastico e la possibilità di utilizzo gratuito della sede della struttura e dei suoi locali e del parco annesso, per iniziative istituzionali e/o didattiche, per un numero massimo di 10 visite annuali;
- al fine di tutelare i diritti degli utenti del servizio e di garantire la qualità, l'universalità e l'economicità delle relative prestazioni, il concessionario ha l'onere di predisporre, entro un anno dall'avvio del servizio, una «Carta dei servizi» che comprenderà il tariffario relativo all'attività di vendita di promozione e di somministrazione;
- promozione, all'interno della Carta dei servizi, della tracciabilità dei prodotti locali secondo il Regolamento Comunale De.co.

la concessione di suddetta area, rispetto all'attuale utilizzo agricolo alle condizioni economiche precedentemente descritte, costituirebbe un reale ed inconfutabile beneficio economico per la collettività e che, inoltre, non determinerebbe un depauperamento dell'area stessa, sotto il profilo ambientale.

Vista la L.R. 23 del 29 ottobre 2015 "Riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni)" con il quale è stato definito il trasferimento di competenze alla Città Metropolitana di Torino relativo agli usi civici siti nei Comuni del territorio;

Vista la Legge 16.06.1927 n. 1766;

Vista la L.R. 2.12.2009 n. 29;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regione Piemonte n. 3/FOP del 4.03.1997 "Esercizio delle funzioni riguardanti gli usi civici";

Visto il D.P.G.R. 27 giugno 2016 n. 8/R pubblicato sul BUR n. 26 del 30.06.2016 "Regolamento regionale recante: "Norme di attuazione della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29 (Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici)".

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso:

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. Di richiamare la premessa in narrativa a far parte integrante e sostanziale del dispositivo.
2. Di avviare il procedimento di Concessione Amministrativa ai sensi della L.R. 29/2009 e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 3/FOP del 04 marzo 1997 per la realizzazione e gestione del punto ristoro/vendita di prodotti agricoli locali con annesso parcheggio e conseguente sospensione dell'esercizio dell'uso civico, relativo a parte dell'immobile sito nel Comune di Pianezza, individuato al Locale Catasto Terreni al Foglio III, particella n. 15, collocato in fregio a Via Praglia fronte Cascina Maria Bricca.
3. Di approvare la perizia di stima redatta dal Settore Territorio - Ufficio Urbanistica secondo quanto previsto dalla citata Circolare nonché secondo le indicazioni degli Uffici Usi Civici della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino, che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. "A", che stabilisce per il canone annuo di concessione l'importo pari ad Euro 2.862,21528.
4. Di dare atto che, per le motivazioni espresse in premessa, la realizzazione del punto ristoro/vendita di prodotti agricoli locali su terreni vincolati ad uso civico comporterebbe un reale beneficio economico alla collettività e che, inoltre, non determinerebbe un depauperamento dell'area concessa, sotto il profilo ambientale.
5. Di approvare lo schema di Concessione Amministrativa che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto la lett. "B", completa di tutti i contenuti elencati in premessa.
6. Di conferire mandato al Sindaco per la presentazione alla Città Metropolitana di Torino dell'istanza volta all'autorizzazione per la concessione in via amministrativa del terreno vincolato ad uso civico descritto in premessa ed alla conseguente sospensione dell'esercizio dell'uso civico della stessa area per l'intera durata della concessione.
7. Di prendere atto che l'importo stabilito nell'ambito di detta perizia si intende approvato fatte salve diverse indicazioni della Città Metropolitana di Torino in quanto ai sensi della L.R. 23 del 29 ottobre 2015 autorità preposta alla sua approvazione.
8. Di adeguare il contratto d'affitto in essere comprendente anche l'area in argomento, sottoscritto in data 11.11.2010 tra il Comune di Pianezza e l'affittuario.

9. Di dare mandato alla Giunta Comunale di approvare gli atti amministrativi conseguenti alla presente deliberazione e costituenti il procedimento in oggetto.
10. Di dare atto che dall'assunzione del presente provvedimento non derivano oneri a carico del Bilancio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 15/07/2015;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e riportato in calce alla presente.

Sentita la relazione introduttiva del vice sindaco VIRANO Virgilio che illustra il contenuto della proposta deliberativa e le motivazioni che ne hanno originato la proposizione. La volontà è quella di favorire lo sviluppo e il presidio della zona del lago Fontanej con la realizzazione del punto vendita/ristoro . Già con Deliberazione n. 20 del 5.04.2016 il Consiglio Comunale aveva approvato il progetto definitivo del citato punto vendita/ristoro "Maria Bricca" con contestuale variante urbanistica e in data 22.06.2016 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 sono state approvate le linee d' indirizzo per l'affidamento in concessione della costruzione e gestione di detta struttura tramite procedure competitive ad evidenza pubblica. Con la proposta in esame si avvia il procedimento di concessione amministrativa dato che i terreni interessati dall'intervento sono gravati da uso civico. La perizia valuta il canone annuo in € 2.800,00 ma gli oneri di manutenzione e gestione posti a carico del futuro concessionario saranno di gran lunga superiori a tale importo consentendone la totale compensazione.

Sentito l'intervento del Consigliere Aires che premette l'importanza paesaggistica dell'area in questione . Rileva tuttavia che l'uso stagionale del punto ristoro crea uno squilibrio tra redditività della struttura e spese necessarie per la sua attivazione e gestione, tale da mettere in forse la stessa possibilità che al bando di selezione conseguano richieste di partecipazione. Anche la Consiglieria Brancati esprime perplessità sulla redditività dell'iniziativa e capacità di trovare riscontro tra gli operatori economici .

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n. 16

Votanti n. 11

Astenuti n. 5 (Aires, Fassino, Totaro, Steila e Brancati)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "Aree soggette ad uso civico – Richiesta alla Città Metropolitana di Torino di autorizzazione alla concessione in via amministrativa per la realizzazione di punto vendita prodotti agricoli e ristoro – Approvazione perizia di stima e schema di concessione", come sopra trascritta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to MANGINO Arch. Antonella

Pianezza, lì 14/07/2016

IL PRESIDENTE
F.to Arch. ROMEO Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 9 agosto 2016, come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

- ☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li 9 agosto 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 9 agosto 2016

Divenuta esecutiva in data

- ☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa BONITO Michelina