



AGENZIA DEL DEMANIO



COMUNE DI PIANEZZA
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



Ministero dell'Interno - Prefettura di Torino

Protocollo d'intesa

tra

Il Comune di Pianezza

e

L'Agenzia del Demanio

con

*presa d'atto dell'operazione da parte del
Ministero Interno - Prefettura di Torino*

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Il Comune di Pianezza rappresentato dal Sig. Sindaco dott. Antonio Castello;

L'Agenzia del demanio rappresentata dal Direttore Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ing. Luca Michele Terzaghi;

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm. e ii. ed in particolare l'art. 15 legge 241/90 che disciplina gli "Accordi fra le pubbliche Amministrazioni";
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, rubricato "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59" e ss.mm. e ii., che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, e il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante "Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e ss.mm. e ii.;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio e ss.mm. e ii.;
- la legge 30 dicembre 2004, n. 311, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)" e ss.mm. e ii.;
- l'art. 3, comma 113, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" e ss.mm. e ii.;
- l'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- l'art. 2 comma 222 e ss., della legge n. 191/2009 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)" e ss.mm. e ii.;
- il decreto legislativo 28 maggio 2010 n. 85, "Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- il decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011 n.111 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria" e ss.mm. e ii.;
- il decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148;
- l'art. 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, riguardante l'attuazione del c.d. "federalismo"

demaniale ordinario”;

- l’art. 1552 e ss. del Codice Civile inerenti l’istituto giuridico del negozio di permuta;
- la rinuncia formale all’acquisizione del bene mediante la procedura di cui all’art. 56-bis del D.L. 69/2013, da parte del Comune di Pianezza di cui alla nota prot. 1539/2016 del 29 gennaio 2016;
- la deliberazione della Giunta del Comune di Pianezza n. 8 del 4 marzo 2016 con la quale è stata deliberata l’approvazione dello schema presente Protocollo d’intesa;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015, approvato dal Ministero dell’Economia e Finanze in data 08 settembre 2015 e pubblicato sulla G.U. n. 220 del 22 settembre 2015;
- la Determinazione n. 64 del 24 settembre 2015, relativa alle competenze delle strutture interne all’Agenzia del demanio ed in particolare all’art. 4 che definisce i poteri dei responsabili delle strutture territoriali.

PREMESSO CHE

1. l’Agenzia del demanio, nell’ambito dell’attività di gestione di beni immobili dello Stato, promuove intese e accordi con gli Enti Territoriali al fine di attivare in modo sinergico processi unitari di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Tale processo si realizza in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo da costituire, nell’ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo e di sviluppo;
2. l’Agenzia del demanio persegue, fra i propri compiti istituzionali, iniziative specifiche volte alla razionalizzazione dell’uso dei beni statali ed all’individuazione di più idonee collocazioni degli uffici periferici dell’Amministrazione dello Stato, favorendo altresì la riduzione dei costi per fitti passivi e l’efficientamento delle spese di gestione e facility; a tale scopo l’Agenzia del demanio e gli Enti locali valutano gli strumenti più idonei per contemperare le esigenze pubbliche e collettive; ponderata l’applicabilità dei trasferimenti gratuiti, in virtù del c.d. Federalismo demaniale, vengono concertate operazioni di portafoglio, anche di permuta, che non comportano esborso di denaro tra lo Stato e gli Enti locali;
3. tale sinergia di azione trova applicabilità nel territorio del Comune di Pianezza dove lo Stato è proprietario di un immobile, risalente alla fine ‘700 inizi ‘800, denominato “Ex Casa del Fascio” situato nel centro storico in Via Mazzini 9-11, identificato al Catasto del Comune di Pianezza al Foglio 28 con le particelle n. 64, 214 e 386; tale immobile, sede del Comando Stazione dell’Arma dei Carabinieri dal secondo dopoguerra del ‘900, presenta caratteristiche architettoniche ed obsolescenza funzionale contrastanti con le necessità di ammodernamento delle strutture operative richieste dall’Arma, che limitano le possibilità di razionale utilizzo e generano costi di gestione e manutenzione in progressivo incremento; per contro la stessa struttura risulta idonea ad un recupero a finalità socio-culturali, mediante un intervento organico di restauro conservativo;

4. il Comune di Pianezza ha individuato nella predetta struttura demaniale le potenzialità di riconversione per la creazione di un polo culturale che contribuirà alla riqualificazione del centro storico, con miglioramento dei servizi pubblici fruibili dalla collettività e della viabilità circostante; lo stesso Ente ha individuato, a salvaguardia del mantenimento sul proprio territorio del presidio di sicurezza garantito dal Comando Stazione dell'Arma, un'allocazione alternativa e migliorativa ove riposizionare la Caserma dei Carabinieri;
5. il Comune di Pianezza, precedentemente all'avvio del percorso condiviso con l'Agenzia del demanio, l'Arma dei Carabinieri e la Prefettura di Torino di cui alla presente intesa, aveva avanzato istanza di trasferimento ai sensi dell'art. 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98; tale procedura di trasferimento non è risultata percorribile in ragione della confermata necessità di mantenimento del presidio in uso governativo dell'Arma dei Carabinieri e del riconoscimento dell'interesse culturale dell'immobile, sancito con l'emissione del Decreto di Vincolo n. 238-2015 del 11 settembre 2015 ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004; il Comune di Pianezza con nota prot. 1539/2016 del 29 gennaio 2016 ha espresso formale rinuncia all'acquisizione del bene mediante la procedura di trasferimento gratuito di cui all'art. 56-bis del D.L. 69/2013, anzidetta;
6. a seguito delle interlocuzioni avvenute tra gli Enti coinvolti è stata condivisa la volontà di avviare un percorso finalizzato a garantire il soddisfacimento dei reciproci interessi pubblici, tramite l'istituto della permuta tra l'immobile statale ed un nuovo immobile da realizzare, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, su un'area di proprietà dell'Ente che soddisfi le esigenze di operatività, sicurezza e contenimento dei costi di gestione richiesti per i presidi dell'Arma;
7. l'iniziativa pubblica sarà realizzata in fasi progressive, comprendenti:
 - la riqualificazione dell'ex area verde pertinenziale alla caserma, dismessa di recente dall'Arma per consentire la riconversione anticipata a giardino pubblico richiesta dal Comune, consentendo un immediato miglioramento della viabilità e vivibilità del quartiere, comprendente opere di manutenzione e sistemazione del verde e la realizzazione di una nuova recinzione a garanzia della sicurezza passiva della Caserma;
 - la progettazione e la realizzazione della nuova Caserma, da edificarsi su terreni di proprietà del Comune;
 - le valutazioni del tavolo tecnico per la verifica del buon esito dell'operazione;
 - il perfezionamento dell'atto di permuta degli immobili, a cui seguirà il trasferimento del Comando dei Carabinieri ed il recupero funzionale dell'edificio storico "Ex Casa del Fascio" per le finalità pubbliche socio-culturali comunali;
8. per l'attuazione di tale operazione, in sinergia tra le parti, sono state avviate le attività preventive alla definizione dell'Intesa Istituzionale, compresa la verifica dell'interesse culturale dell'immobile demaniale, la progettazione della nuova recinzione dell'attuale caserma e della riconversione dell'area verde in giardino pubblico, nonché la progettazione preliminare della nuova caserma per il trasferimento del Comando Stazione, come da indicazioni dell'Arma;

9. la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino ha emesso il vincolo d'interesse culturale storico artistico, ai sensi degli artt. 10 – 12 del D.Lgs 42/2004, solo sul fabbricato particella n. 64, escludendo dal provvedimento di tutela il giardino pertinenziale, identificato con le particelle 214 e 386, sul quale si è espressa favorevolmente in merito alla realizzazione della nuova cancellata a separazione tra l'edificio vincolato e l'area da riqualificare a verde pubblico;
10. le Istituzioni coinvolte hanno avviato la razionalizzazione dell'immobile statale già in fase preliminare, consentendo il recupero anticipato del giardino a favore della collettività, mediante la consegna al Comune di Pianezza dell'area verde circoscritta alle particelle 214 e 386, avvenuta in data 15 dicembre 2015 con la sottoscrizione del contratto di locazione rep. 2105/2015, registrato all'Agenzia delle Entrate UT di Rivoli il 11 gennaio 2016 al n. 123/1 serie 3T; tale dismissione ha permesso di conseguire l'abbattimento immediato dei costi di gestione per lo Stato e l'avvio delle opere di riqualificazione del centro storico, restituendo in anticipo la fruizione di parte del bene pubblico alla cittadinanza;
11. l'operazione di permuta tra l'immobile di proprietà dello Stato denominato "Ex Casa del Fascio" di Via Mazzini 9-11" ed il nuovo fabbricato da adibire a caserma ed alloggi per il personale dell'Arma dei Carabinieri, che verrà realizzato a cura e spese del Comune di Pianezza, dovrà avvenire senza conguaglio ed oneri aggiuntivi a carico dello Stato;
12. il nuovo l'immobile da realizzare, secondo le indicazioni progettuali impartite dall'Arma, per il trasferimento del Comando Stazione dei Carabinieri di Pianezza, consta in un fabbricato da adibire a caserma, comprendente spazi operativi, logistica ed ad alloggi di servizio dei militari, da edificare a cura e spese del Comune di Pianezza su di un'area di proprietà dello stesso Ente posta in Via Aldo Moro, identificata al Fg. 16 particelle nn. 843, 864, 913 e 914;
13. le parti sottoscrittrici del presente atto hanno inteso individuare nel Protocollo d'intesa lo strumento più idoneo a definire le modalità operative e le tempistiche di realizzazione degli atti e degli interventi che ciascuna delle Amministrazioni, per la parte di propria competenza, si impegna ad adempiere, determinando i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative, fissando le attività propedeutiche all'operazione di permuta indicata nel precedente punto 11, con l'indicazione degli interventi e dell'opera da svolgere, dei tempi previsti e dei ruoli spettanti a ciascuna delle Amministrazioni interessate;
14. la bozza del presente protocollo d'intesa è stata preliminarmente condivisa anche con il Ministero dell'Interno – Prefettura di Torino e con l'Arma dei Carabinieri, per quanto di rispettivo interesse nell'attuazione dell'intesa; entrambi le Amministrazioni hanno riscontrato senza nulla eccepire sul testo ed assicurando la collaborazione prevista, come attestato dalla nota del Comando Legione Carabinieri Piemonte e Valle d'Aosta SM Ufficio Logistico prot. 1157/223-37-1955 dell'8 febbraio 2016 e dalla e-mail della Prefettura di Torino del 12 febbraio 2016 assunta al protocollo n. 5248 del 20 aprile 2016;
15. la bozza dell'atto di permuta dovrà essere sottoposta al vaglio dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Torino che rilascerà l'indispensabile visto in linea legale.

TUTTO CIÒ PREMESSO VISTO E RITENUTO

I rappresentanti dell'Agenzia del demanio e del Comune di Pianezza come sopra individuati, concordano e stipulano il seguente

PROTOCOLLO D'INTESA FINALIZZATO RAZIONALIZZAZIONE ED AL RECUPERO DEL PATRIMONIO PUBBLICO MEDIANTE LA PERMUTA DI IMMOBILI

Art. 1 – Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'intesa.

Art. 2 - Oggetto

Con il presente atto le parti definiscono impegni, modalità e tempi dell'operazione meglio descritta in premessa. Nello specifico trattasi di permuta di un immobile di proprietà dello Stato contro altro immobile che verrà edificato dal Comune di Pianezza, su di un'area di proprietà comunale. Detti immobili, meglio individuati nelle planimetrie di cui alle schede allegate al presente atto, sono attualmente identificati come segue:

• Immobile di proprietà dello Stato:

compendio denominato "Ex Casa del Fascio", identificato al foglio 28 particelle nn. 64, 214 e 386, dichiarato d'interesse Storico artistico, con Decreto n. 238/2015 del 11 settembre 2015, ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs 42/2004, limitatamente al fabbricato e sue pertinenze identificato con la particella 64, appartiene alla categoria degli immobili di Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Storico Artistico, mentre per l'area verde (particelle 214 e 386), stralciata dal vincolo d'interesse storico, appartiene al Patrimonio disponibile dello Stato; il fabbricato (particella 64), comprese le pertinenze, è assegnato in uso governativo al Ministero dell'Interno ed è utilizzato dall'Arma dei Carabinieri, mentre l'area verde (particelle 214 e 386) è stata dismessa definitivamente dall'Arma con verbale prot. n. 2015/10859/DR-TO dell'1 settembre 2015 per consentire la riconversione anticipatamente a giardino pubblico da parte del Comune di Pianezza;

• Immobile da edificare su area di proprietà del Comune di Pianezza:

fabbricato da destinarsi a caserma ed alloggi di servizio e pertinenze annesse, da realizzare, a cura e spese del Comune di Pianezza, sulla base di apposito progetto elaborato secondo le indicazioni fornite dall'Arma dei Carabinieri, di cui al precedente punto 12, da costruirsi su di un'area di proprietà dello stesso Comune di Pianezza, ubicata in Via Aldo Moro, individuata catastalmente al Fg. 16 particelle nn. 843, 864, 913, 914, della superficie mq 2.983, nel rispetto di un crono programma da definire, che dovrà prevedere la conclusione dei lavori, compresa la fase del collaudo, entro 42 mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Art. 3 - Impegni

Ai fini dell'attuazione della permuta degli immobili prevista nel precedente art. 2:

A) L'Agenzia del demanio si impegna a:

- a. cedere a titolo di permuta al Comune di Pianezza il compendio denominato "Ex Casa del fascio", successivamente alla realizzazione ed al collaudo, da parte dello stesso Ente Territoriale, del nuovo fabbricato destinato a Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, ferma restando l'adozione dei provvedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberanti;
- b. ottenere dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali il rilascio delle prescritte autorizzazioni al trasferimento dell'immobile di proprietà statale di cui al punto che precede;
- c. collaborare, anche con l'ausilio dell'Arma dei Carabinieri, alla definizione del progetto della nuova caserma fornendo, ove necessario, supporto tecnico in coerenza con le disposizioni normative imposte dalla Spending review, di cui al decreto legge 95/2012, in materia di riduzione della spesa pubblica ed efficientamento energetico delle strutture in uso alle Amministrazioni Centrali dello Stato;
- d. dare la possibilità al Comune stesso di effettuare studi di fattibilità volti anche a partecipare ad eventuali bandi Nazionali o Europei per il recupero e la riqualificazione dell'intero complesso storico demaniale;
- e. consentire, in collaborazione con l'Arma dei Carabinieri, al Comune di Pianezza di accedere all'immobile di proprietà statale, concordandone con il Comando tempi e modalità, affinché siano svolte le attività tecniche necessarie per la definizione del progetto di riconversione in polo socio-culturale d'interesse comunale del bene, da sottoporre al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Belle Arti Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, che vigilerà sul restauro e recupero funzionale del bene pubblico tutelato;
- f. successivamente al trasferimento del Comando dell'Arma nella nuova caserma, di cui al punto 12 delle premesse, consegnare il compendio "Ex Casa del Fascio" al Comune di Pianezza, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della dismissione dello stesso da parte del Ministero dell'Interno – Arma dei Carabinieri;
- g. procedere, in seguito alla definizione della permuta, alla consegna in uso governativo al Ministero dell'Interno – Arma dei Carabinieri della nuova caserma.

B) Il Comune di Pianezza si impegna a:

- a. reperire le risorse finanziarie necessarie per la progettazione, la direzione lavori, la costruzione del citato edificio, di cui al punto 12 delle premesse, ed il relativo collaudo provvedendo al conseguente inserimento di tali interventi nella programmazione triennale OO.PP. nell'ambito dei Lavori Pubblici comunali;
- b. elaborare la progettazione del nuovo edificio da destinarsi a sede del Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, alloggi per il personale e pertinenze annesse, secondo le indicazioni fornite dall'Arma già durante la fase di perfezionamento del progetto preliminare;
- c. provvedere all'esecuzione delle opere, alla direzione dei lavori e al collaudo degli stessi a propria cura e spese, entro 42 mesi dalla data di sottoscrizione del presente protocollo d'intesa; qualora nel corso dell'esecuzione degli interventi e delle opere si rendessero necessarie

eventuali modifiche progettuali e/o realizzative non sostanziali, le suddette potranno essere approvate dai soggetti interessati secondo le ordinarie procedure previste dalla normativa vigente, senza che ciò comporti alcuna modifica sostanziale al presente Protocollo e, in ogni caso, nulla sarà dovuto a titolo di conguaglio dallo Stato;

- d. acquisire tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro di operativo necessario per l'esecuzione degli interventi e delle opere, da parte di Enti, soggetti ed organismi competenti, nonché i necessari titoli abilitativi per garantire la conformità urbanistica ed edilizia di tutti gli immobili oggetto del presente atto;
- e. effettuare, a propria cura e spese, tutte le operazioni catastali che si rendessero necessarie alla definizione dell'operazione di permuta, sia relativamente all'immobile di sua proprietà che a quello di proprietà dello Stato;
- f. ottenere, a propria cura e spese, le certificazioni energetiche necessarie alla definizione dell'operazione di permuta, sia relativamente all'immobile di sua proprietà che a quello di proprietà dello Stato;
- g. eseguire sull'immobile demaniale "Ex Casa del Fascio" le opere necessarie alla separazione fisica ed impiantistica dell'area verde, secondo le indicazioni avute dall'Arma per garantire la tutela e la sicurezza passiva della Caserma dei Carabinieri; tali opere s'intendono comunque acquisite gratuitamente al Demanio dello Stato;
- h. sostenere le spese tecniche di gestione e manutenzione dell'area verde a giardino pubblico, anche successivamente alla sua realizzazione, che saranno a totale onere, cura e responsabilità dell'Ente stesso;
- i. sottoporre al Consiglio Comunale la richiesta di autorizzazione alla sottoscrizione dell'atto di permuta oggetto della presente intesa;
- j. cedere a titolo di permuta trasferendo la piena proprietà allo Stato, sia del nuovo fabbricato che dell'area di sedime e pertinenza sulla quale esso sarà realizzato e contestualmente provvedere alla consegna alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del demanio del citato bene;
- k. consentire l'accesso all'Arma dei Carabinieri ed al personale specializzato all'immobile da destinarsi a futura caserma, anche prima della formale consegna, per la pianificazione/installazione di apparati tecnici (rete dati, antenne, ecc...).

Art. 4 - Valori degli immobili

- 1. L'atto di permuta tra il compendio denominato "Ex Casa del Fascio" di proprietà dello Stato e l'immobile da realizzarsi a cura e spese del Comune di Pianezza, sarà effettuato sulla scorta dei valori di mercato correnti, computati nelle stime tecnico-economico-estimative eseguite dall'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta congruite, ove necessario, dalla competente Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimative dell'Agenzia del demanio, secondo l'art. 1 comma 479 L. 23 dicembre 2005 n. 266.

2. Le valutazioni dei compensi immobiliari terranno comunque conto delle destinazioni pubbliche dei beni e dei costi di costruzione/riconversione necessari alla realizzazione delle opere.

Art. 5 - Oneri

1. Resta inteso che nulla sarà dovuto dallo Stato al Comune di Pianezza a titolo di conguaglio, né dovrà gravare sullo Stato alcun onere finanziario per la completa realizzazione delle opere ed esecuzione degli interventi che spettano al Comune di Pianezza, che tutte le spese, i diritti di segreteria, le imposte e le tasse inerenti il rogito dell'atto pubblico di permuta e conseguenti saranno, laddove dovute, a carico del Comune di Pianezza.
2. Le parti danno altresì atto che ciascuna, per quanto di propria competenza, si farà soggetto diligente nell'adempimento di quanto necessario per il buon andamento e la finalizzazione dell'operazione.

Art. 6 - Tavolo Tecnico Operativo

1. A garanzia dell'attuazione del presente Protocollo d'intesa, è istituito un Tavolo Tecnico, di seguito "Tavolo", da attivare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Protocollo, composto da una rappresentanza dell'Agenzia del demanio e del Comune di Pianezza e potrà essere allargato, su concorde decisione delle parti firmatarie della presente intesa, alla partecipazione di altri soggetti ed Amministrazioni eventualmente interessate.
2. Il Tavolo si riunirà presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del demanio, che ne coordinerà le attività. Il Tavolo vigilerà sul rispetto degli impegni assunti e sullo stato di attuazione degli interventi programmati, avvalendosi anche di ispezioni e di consulenze.

In particolare al Tavolo è affidato il compito di:

- vigilare sulla corretta e tempestiva attuazione del presente atto;
- provvedere all'individuazione ed analisi delle problematiche, anche giuridiche, inerenti agli interventi, proponendo le soluzioni idonee al loro superamento;
- richiedere documenti ed informazioni alle Amministrazioni coinvolte, convocandone, ove necessario, i rappresentanti e/o effettuando, previo Accordo, eventuali sopralluoghi;
- proporre ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente atto;
- indicare i criteri e le modalità a cui fare riferimento ai fini della stima degli immobili coinvolti nella permuta, anche con riferimento ai futuri utilizzi degli stessi;
- dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le parti, in ordine agli aspetti tecnico-amministrativi sui lavori, sulla tempistica degli stessi e sull'interpretazione ed attuazione del presente Protocollo d'intesa;
- approvare modifiche non sostanziali al presente Protocollo;
- proporre le eventuali modifiche al presente Protocollo;
- ricevere copia degli atti relativi all'ultimazione dei lavori, al collaudo, ai certificati di regolare esecuzione, alle dichiarazioni di conformità delle opere ed alle dichiarazioni di regolarità delle prestazioni eseguite.

3. Per le attività svolte dai componenti del Tavolo non saranno corrisposti emolumenti.

Art. 7 - Durata e disposizioni generali

1. Il presente Protocollo d'intesa ha durata sino al completamento dell'intera operazione e, comunque, non superiore a 6 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto.
2. Il Tavolo accerta la conclusione dell'iter del Protocollo d'intesa.

Art. 8 - Controversie

Per ogni controversia scaturente dall'applicazione del presente Protocollo d'intesa le parti si impegnano a promuovere un tentativo di conciliazione nell'ambito del Tavolo di cui al precedente articolo 6 che, a tal fine, dovrà essere convocato entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di una delle parti.

Il presente atto è redatto ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/90, occupa n. 10 (dieci) pagine compresa la presente, oltre allegati. Letto, approvato e sottoscritto.

Torino, 29/04/2016

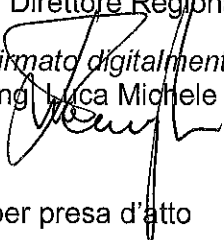
per il Comune di Pianezza
il Sindaco



firmato digitalmente
Dott. Antonio Castello

per L'Agenzia del Demanio
il Direttore Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

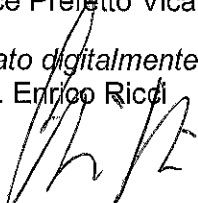
firmato digitalmente
Ing. Luca Michele Terzaghi



per presa d'atto

il Ministero dell'Interno - Prefettura di Torino
il Vice Prefetto Vicario

firmato digitalmente
Dott. Enrico Ricci



Allegati:

- 2 schede tecniche immobili oggetto della razionalizzazione di cui alla presente Intesa

SCHEDA IMMOBILE Demaniale "EX CASA DEL FASCIO" Pianezza (TO)

Dati tecnici

Superficie lotto 2.506 mq

superficie coperta sedime fabbricati 567 mq

superficie scoperta cortili e verde 1.939 mq

di cui: area verde ex giardino da riconvertire a parco pubblico 1.383 mq

superficie lorda di fabbricato 1.562 mq

Il progetto per la riqualificazione dell' Ex Casa del Fascio si sviluppa in 2 fasi attuative.

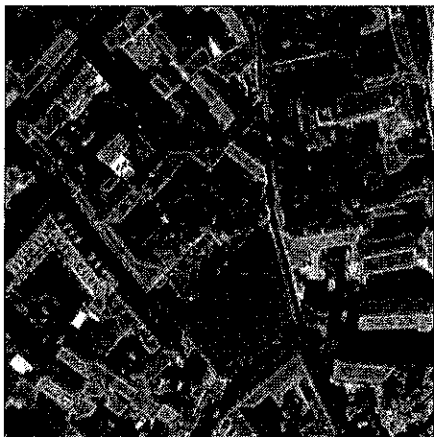
Fase A - Trasformazione da giardino interno alla recinzione a spazio verde pubblico

Fase B - Riqualificazione della struttura storica con inserimento di attività socio-culturali, ad avvenuto trasferimento del Comando nella nuova caserma da edificare a cura del Comune di Pianezza sull'area di Via Aldo Moro.

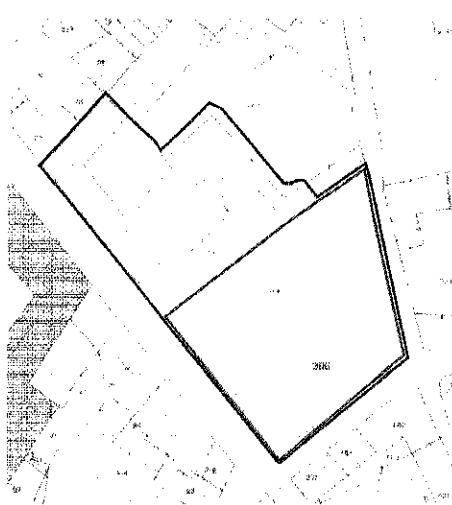
Fase A - Trasformazione del giardino interno a spazio verde pubblico e miglioramento della viabilità.

L'intervento in oggetto consiste nel rendere immediatamente fruibile l'area verde pertinenziale all'attuale Caserma dei Carabinieri, sita in Via Mazzini n. 11 (identificata al Catasto Terreni con le particelle 214 e 386 del foglio 28). L'area, esclusa dal Vincolo Culturale apposto sul fabbricato demaniale, è attualmente adibita a verde con presenza di alcuni alberi di alto fusto. Completamente recintata, presenta una giacitura pianeggiante dalla forma trapezoidale, con dimensioni indicative pari a circa 30x35 mt.

La sua posizione nel centro storico, tra le vie Mazzini, Masso Gastaldi e Gariglietti, la rende di notevole importanza per il rilancio del territorio ed il miglioramento della vivibilità cittadina.

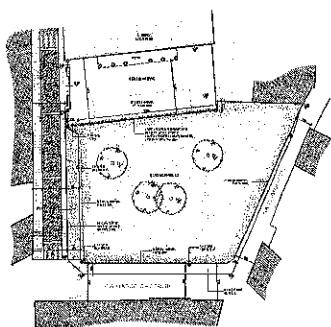


RIPRESA SATELLITARE



ESTRATTO CATASTALE

Area oggetto di intervento Fase A



SCHEMA DI PROGETTO



FOTOINNESTO DEL PROGETTO

Di seguito sono riportati gli interventi per la riconversione dell'area in verde pubblico:

rimozione degli impianti tecnici (videosorveglianza) attualmente presenti lungo la recinzione, dei pali in cemento non più utilizzati per le reti tecniche di cui sopra; demolizione del muro di cinta lungo la Via Gariglietti, Via Masso Gastaldi e parzialmente lungo Via Mazzini, prima dell'ingresso carraio della caserma; realizzazione di nuova recinzione a delimitazione dell'attuale Caserma a garanzia della sicurezza passiva del Comando Stazione dell'Arma dei Carabinieri, mediante cordoli in c.a. e ringhiera metallica forata e stirata, come da indicazioni della Soprintendenza MIBACT; allargamento delle sezioni stradali delle Vie Gariglietti, Masso Gastaldi e Mazzini, in misura e modalità diversa per il miglioramento della viabilità di quartiere, cordolatura in cemento a delimitazione del giardino pubblico e della sede carrabile stradale, pavimentazioni stradali per gli allargamenti delle vie pubbliche; posizionamento di nuovi punti luce mediante formazione di rete elettrica appropriata e posa di pali, bracci e diffusori in stile su Via Mazzini e Via Gariglietti; riadattamento dell'impianto di videosorveglianza lungo il nuovo muro di recinzione della Caserma.

[Handwritten signatures and initials]

Fase B - Riqualificazione della struttura con inserimento di attività socio-culturali

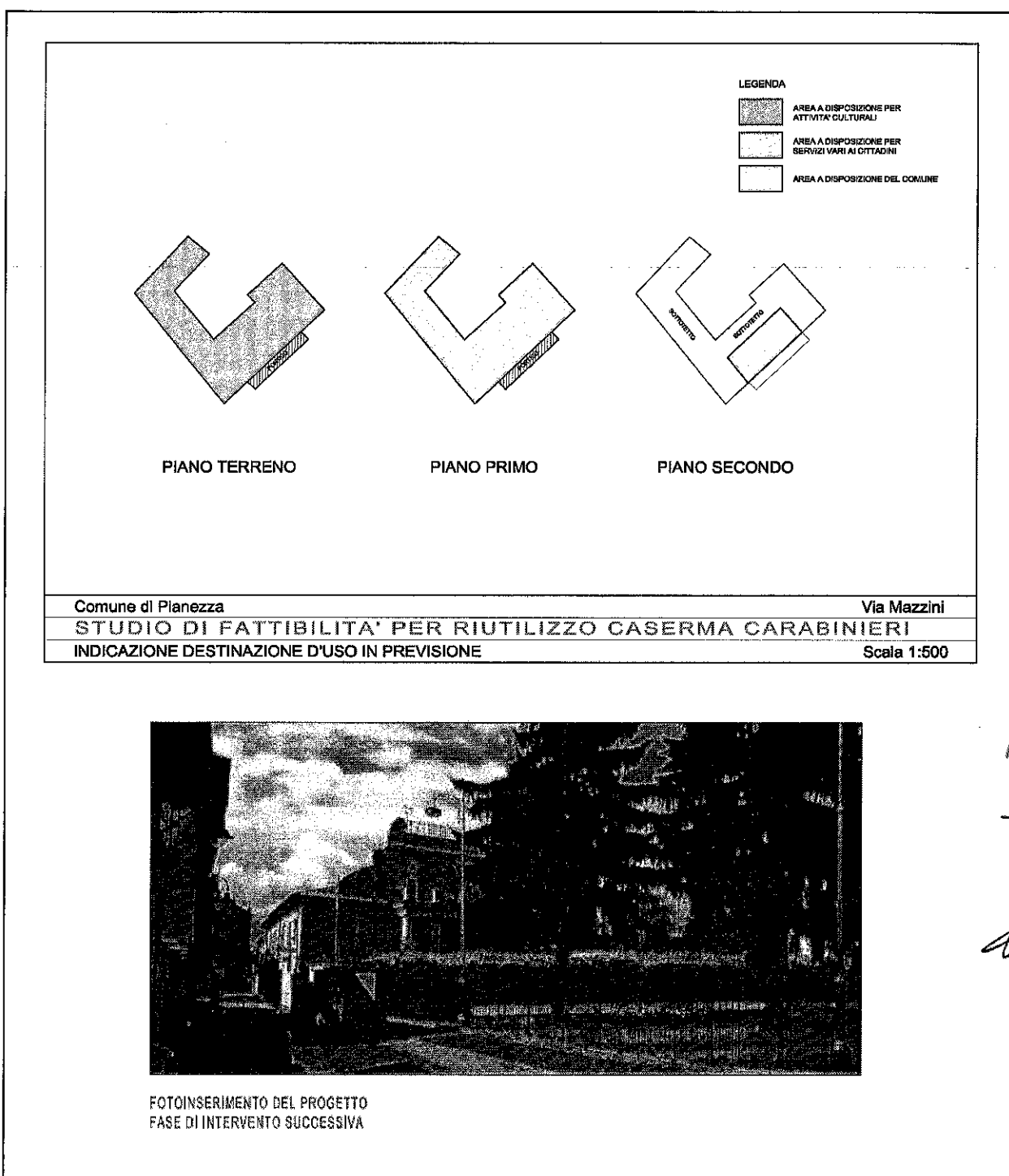
L'edificio storico è costituito da una struttura portante in laterizio pieno e materiale lapideo sulla quale insistono due livelli di orizzontamento ed il tetto, costituiti in latero-cemento e legno. Il prospetto principale, completamente intonacato, si affaccia sul giardino ed è caratterizzato da un porticato con 6 grandi colonne, dietro le quali si trova la facciata principale anche essa intonacata e con una serie di serramenti in legno e vetro singolo che scandiscono la stessa in modo regolare. Il fabbricato è stato riconosciuto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, d'interesse culturale dalla Soprintendenza MIBACT di Torino con l'apposizione del Decreto di Vincolo n. 238-2015 dell'11/09/2015.

Ipotesi di riqualificazione

L'edificio, in considerazioni delle prescrizioni conservative imposte dal Vincolo d'Interesse culturale, potrà essere recuperato mediante risanamento conservativo dell'esistente. Il progetto di restauro e recupero dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza MIBACT di Torino che ne valuterà la compatibilità.

Il complesso sarà destinato ad attività sociali - culturali e di servizio per i cittadini come meglio specificato nelle tavole seguenti.

Area oggetto di intervento Fase B



**SCHEDA IMMOBILE Comunale da edificare in Via Aldo Moro – PIANEZZA (TO)
quale NUOVA CASERMA ARMA DEI CARABINIERI**

DATI PROGETTO

Dati tecnici

Superficie lotto:	2.983 mq
Superficie coperta caserma:	636 mq
Superficie utile lorda caserma:	1.124 mq
Superficie lorda di fabbricato complessiva:	1.622 mq
Volume complessivo (vpp):	3.570 mq
Indice fondiario:	1,20 mc/mq circa

Descrizione di massima

La caserma verrà realizzata in unico edificio di 3 piani fuori terra ed 1 interrato, di forma ad L e disposto in posizione centrale rispetto all'area pertinenziale di intervento.

Il piano interrato sarà destinato a: servizi generici, accessori all'attività militare, locali accessori alle unità residenziali; in particolare vi saranno i locali lavanderia, caldaia, contatori, bagni e spogliatoi per il personale, una centrale elettrica, il magazzino, un'autorimessa per i mezzi della Stazione e 4 box auto con relative 4 cantine per gli alloggi destinati al personale in servizio.

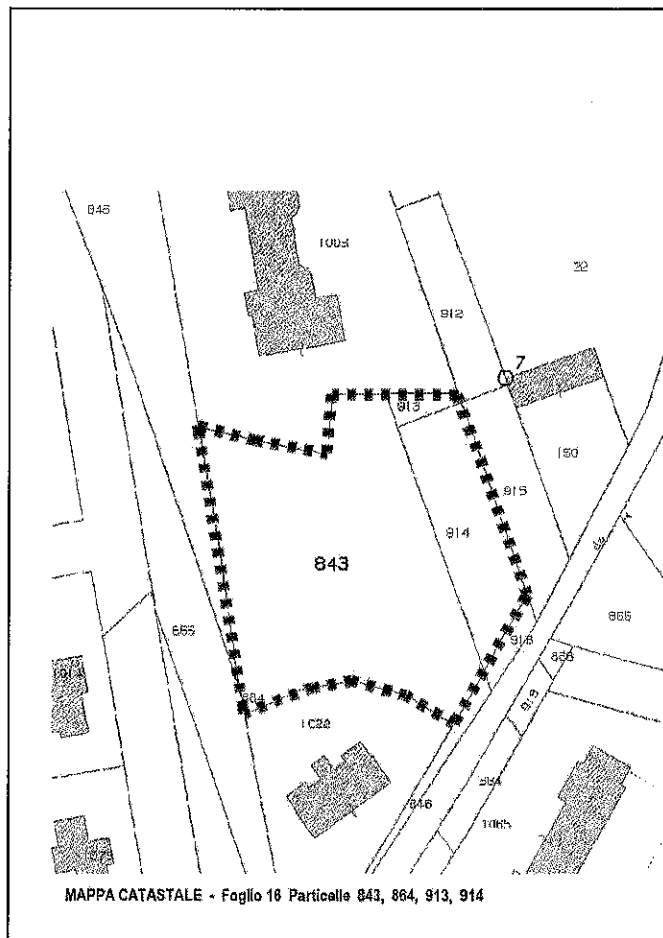
Il Piano terreno sarà destinato all'operatività del Comando, con la zona operativa e quella logistica, sala di attesa, uffici, archivio, cucina, mensa, lavanderia, servizi igienici per l'utenza e per il personale, camere di sicurezza, alloggiamenti per il personale accasermato con camere doppie e servizio interno.

Il Piano primo ed il piano secondo sono destinati ad alloggi con metratura superiore a 100 mq costituiti da soggiorno, cucina, 4 camere e 2 bagni.

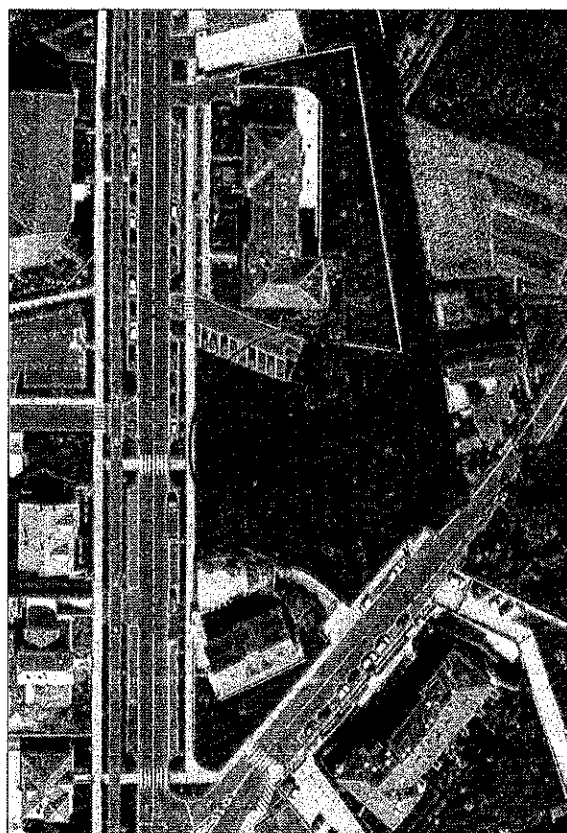
Le superfici lorde dei vari piani sono le seguenti:

Piano interrato:	498 mq
Piano terreno:	560 mq
Piano primo:	282 mq
Piano secondo:	282 mq

[Handwritten signature]



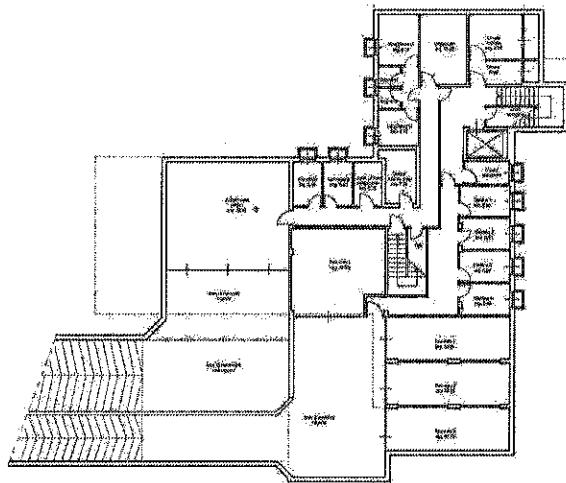
MAPPA CATASTALE - Foglio 18 Particelle 843, 864, 913, 914



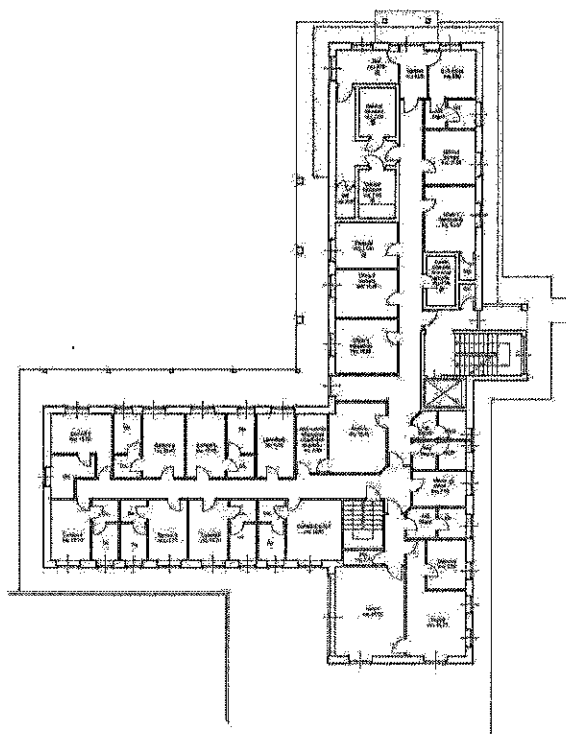
RIPRESA SATELLITARE

[Handwritten signature]

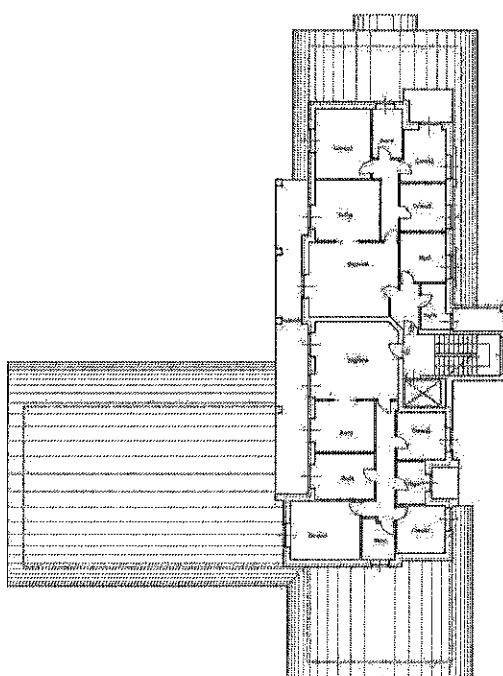
[Handwritten signature]



Piano Interrato



Piano Terreno



Piano Primo e Secondo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]