PROCESSO VERBALE ADUNANZA XXIII

DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO

19 aprile 2016 – ore 11.30

Presidenza: Piero FASSINO

Il giorno 19 del mese di aprile duemilasedici, alle ore 11,30, in Torino, c.so Inghilterra 7, nella sala "Auditorium" della Città Metropolitana di Torino, sotto la Presidenza del Sindaco Metropolitano Piero FASSINO e con la partecipazione del Segretario Generale Giuseppe FORMICHELLA si è riunito il Consiglio Metropolitano come dall'avviso del 14 aprile 2016 ed all'integrazione del 15 aprile 2016 recapitati nel termine legale - insieme con l'Ordine del Giorno - ai singoli Consiglieri e pubblicati all'Albo Pretorio on-line.

Sono intervenuti il Sindaco Metropolitano Piero FASSINO ed i Consiglieri:
Gemma AMPRINO - Alberto AVETTA - Vincenzo BARREA - Francesco BRIZIO - Mauro CARENA - Lucia CENTILLO - Barbara Ingrid CERVETTI - Dimitri DE VITA - Domenica GENISIO - Marco MAROCCO - Claudio MARTANO - Roberto MONTA'- Cesare PIANASSO - Michele PAOLINO.

Sono assenti i Consiglieri: Eugenio BUTTIERO - Domenico CARRETTA - Antonella GRIFFA - Andrea TRONZANO.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, i Portavoce o loro delegati delle seguenti Zone Omogenee: Zona 4 "AREA METROPOLITANA TORINO NORD", Zona 9 "EPOREDIESE", Zona 10 "CHIVASSESE".

(Omissis)

OGGETTO: Modifica convenz. per la concess. di comodato, dir. superficie e proprietà superfic. a favore della Città Metrop. di Torino su terreni costituenti l'azienda agr. Itas Dalmasso e contestuale modifica concess. gratuita rep. n. 12164/2007 per finalità istituz. a favore del Comune di Pianezza di locali presso l'Itas Dalmasso.

N. Protocollo: 6462/2016

Il **Sindaco Metropolitano,** pone in discussione la deliberazione il cui testo è sottoriportato.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che:

- Il Comune di Pianezza è proprietario, dei seguenti terreni, situati a lato della Via San Gillio e censiti al Catasto Terreni del Comune di Pianezza descritti nei sotto elencati mappali:

" Foglio IV mappali: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 102, 142 (ex mapp. 43), 144 (ex mapp. 82);

" Foglio V mappali: 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 106 (ex mapp. 8), 107 (ex mapp. 44), 123 (ex mapp. 12).

- Con convenzione del 12/09/1979 Rep. N. 16015 e successivo atto Notaio Ceraolo del 01/04/1987 Rep. N. 5154/231 sono stati concessi a favore della Provincia di Torino (ora Città Metropolitana) per la realizzazione dell'azienda Agraria dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso", in Strada S. Gillio 100 in Pianezza:

  - " il comodato trentennale" sui seguenti terreni: Foglio IV, mappali 43, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 102;
  - "il diritto di superficie trentennale" sui terreni sopra citati e sui seguenti terreni: Foglio V mappali 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

- Il Comune di Pianezza e l'istituzione scolastica hanno chiesto di aggiornare l'attribuzione e l'utilizzo dei suddetti terreni in base alle mutate esigenze.

  Le modifiche riguardano in particolare lo stralcio dei mappali 121 e 122 (ex mappale 6) del Fg. V e del mappale 7 del Fg. V.

  A fronte dei frazionamenti avvenuti nel corso degli anni "il comodato trentennale" risulta oggi essere sui seguenti terreni: Fg. IV, mappali 142 (parte ex 43), 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 144 (parte ex 82), 83, 102; "il diritto di superficie trentennale" sui terreni sopra citati e sui seguenti terreni: Foglio V mappali 106 (ex mappale 8), 107 (ex mappale 44), 9, 10, 11, 123 (ex mappale 12), 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

  In forza della convenzione del 1979 la Provincia di Torino realizzò sui mappali n.ri 9 e 10 del Foglio V diverse strutture destinate sia alle attività didattico-agricole che a quelle prettamente didattiche, che nel loro insieme compongono la struttura dell'azienda.

- Con atto di reciproche concessioni gratuite per finalità istituzionali n. rep. 12164 dell'11/12/2007 tra la Provincia di Torino ed il Comune di Pianezza, la Provincia di Torino concesse gratuitamente per la durata di anni 12 al Comune di Pianezza l'uso di alcuni locali ed aree presso la sede dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso", di via Claviere n. 10, a fronte dell'impegno del Comune di Pianezza al rinnovo della concessione dei terreni costituenti l'azienda agraria dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso", per un ulteriore trentennio a decorrere dalla scadenza della convenzione del 12/09/1979 Rep. N. 16015.

- Preso atto che si rende necessario procedere al rinnovo ed all'aggiornamento della situazione giuridica e patrimoniale della convenzione citata al fine di garantire la continuazione del funzionamento dell'Azienda Agraria dell'Istituto Dalmasso di Pianezza.

- Alla scadenza della convenzione del 1979 le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 56 del 13/10/2009 e del Consiglio provinciale n.33297/2009 confermavano lo schema di convenzione per la concessione a titolo gratuito in favore della Provincia di Torino dei seguenti immobili ad uso dell'Azienda Agraria dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso" di Pianezza, situati in Regione Cascina Vittoria e posti ai lati della Via San Gillio, in una logica di prosecuzione dei rapporti già instaurati:

  " Diritto di proprietà superficiaria" relativo a tutti gli immobili edificati sugli appezzamenti di cui al Fg. V mapp. 9 e 10 del C.T. di Pianezza e "diritto di superficie" sugli appezzamenti su cui insistono i predetti immobili;

  "Comodato " sugli appezzamenti di cui al: Fg. IV, mappali 142 (parte ex 43), 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 144 (parte ex 82), 83, 102; e al Foglio V mappali: 106

(ex mappale 8), 107 (ex mappale 44), 9, 10, 11, 123 (ex mappale 12), 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 del C.T di Pianezza.

- Rilevato che il Comune di Pianezza intende sviluppare sul territorio comunale un progetto riferito agli "orti urbani" per consentire ai cittadini pianezzesi di avvicinarsi sempre più alla natura.

- Preso atto che il Dirigente dell'Itas Dalmasso con nota prot. nr. 2407/A16 del 17/04/2015 approvava la cessione di mq 6.083 dei terreni precedentemente in convenzione ed utilizzati dall'Azienda Agraria stessa nei quali sviluppare il progetto comunale degli orti urbani individuati al foglio V, mappali 20 parte, 21 parte e 106 parte, così come evidenziato nell'allegato **A (planimetria All. A1)** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- Considerato che l'art. 2 dello schema approvato con la deliberazione del Consiglio provinciale n.33297/2009 già contemplava la possibilità per il Comune di Pianezza di attuare, nell'ambito del comodato sugli appezzamenti oggetto della convenzione, azioni al fine di promuovere il sostegno occupazionale delle fasce deboli in ambito agricolo.

- Rilevato, inoltre, che:

  - il Comune di Pianezza, con riferimento al Salone delle Feste ed annesso locale pluriuso adiacente, inseriti nell'atto di reciproche concessioni gratuite per finalità istituzionali n. rep. 12164 del 11/12/2007, intende effettuare un intervento di miglioria e di valorizzazione di rilevante ammontare economico per un importo quantificato in circa € 150.000,00, come da dettaglio interventi riportati nella lettera del Comune di Pianezza prot. nr. 18161 del 22/12/2014, depositata agli atti, dando atto che tali interventi si rendono necessari per migliorare la fruibilità di una struttura di particolare rilevanza dal punto di vista socio/aggregativo e culturale per la comunità pianezzese.

  - il Comune di Pianezza ha quindi chiesto con tale nota prot. 18161 del 22/12/2014 l'estensione di dieci anni (dal 31/12/2019 al 31/12/2029) della durata della concessione gratuita del Salone delle Feste e annesso locale pluriuso in proprio favore, a fronte delle suddette opere di miglioria.

  - a seguito del sopralluogo ricognitorio tra i funzionari della Città Metropolitana di Torino e il Comune di Pianezza si è preso atto degli effettivi utilizzi e possessi delle porzioni di immobili dell'Istituto G. Dalmasso.

  Dal sopralluogo è emersa la necessità di predisporre una differente tempistica di restituzione alla Città Metropolitana rispetto alle vigenti scadenze contrattuali, per cui si rende necessario procedere alla proroga della scadenza dal 31/12/2019 al 31/12/2029 con riferimento a:

  a) Porzione di immobile adiacente al complesso scolastico G. Dalmasso denominato Salone delle Feste ed annessi locali pluriuso per complessivi mq. 2.127 come evidenziato nella planimetria allegata; (**All. B1)**

  b) piano interrato: per complessivi mq. 920 come evidenziato nella planimetria allegata (**All. B2**), da destinarsi ad attività sportive, socio ricreative e deposito;

  c) piano rialzato: per mq. 336 come evidenziato nella planimetria allegata **(All. B3**), che il Comune ha dato in uso ad associazioni.

  Invece, i locali dell'Istituto G. Dalmasso siti al piano rialzato per mq. 380 destinati attualmente a sala consiliare come evidenziato nella planimetria allegata (**All. B3**) e i locali al piano secondo per complessivi mq. 1.135 come evidenziato nella planimetria allegata (**All. B4**), già utilizzati dal Comune per far fronte ad emergenze abitative e attualmente vuoti

dovranno essere restituiti alla Città Metropolitana entro il 31/12/2017 dopo averli resi idonei e compatibili con l'utilizzo scolastico.

Le Aree esterne di uso esclusivo, come evidenziate nella planimetria allegata (**All. B5**) dovranno invece essere restituite entro il 31/12/2019:

- Il Comune di Pianezza, per contro, si impegna a formalizzare il rinnovo della concessione n. rep. 016015 serie 3" ed atto pubblico del 1 aprile 1987 n. rep. 5154/231, avente per oggetto il comodato e il diritto di superficie a titolo gratuito a favore della Provincia di Torino citati in premessa, da destinarsi a servizio dell'Azienda Agraria dell' l.T.A.S. "G. Dalmasso", fino al termine del **6/10/2059**, inserendo il mappale 107 (ex mappale 44) del Foglio V, non menzionato nell'atto sopra citato, stralciando i mappali 121 (ex mappale 6), 122 (ex mappale 6) e mappale 7 del foglio V e mappali 20 parte, 21 parte e 106 parte del foglio V, evidenziati nella planimetria allegata (**All. A1**) che, a seguito di accordi con la Città Metropolitana e con il Dirigente dell'Itas Dalmasso, saranno utilizzati dal Comune di Pianezza per sviluppare un progetto sugli orti urbani.

- Dato atto che le spese della modifica del vigente contratto nr. Rep. 12164 del 2007 saranno a totale carico del Comune di Pianezza, mentre per la stipula del nuovo contratto riguardante i terreni dell'Azienda Agraria le spese saranno suddivise tra il Comune di Pianezza (50%) e la Città Metropolitana di Torino (50%).

Tutto quanto sopra premesso e considerato;

Vista la legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

Visto l'art. 1, comma 50, della legge 56/2014, che prevede che " 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'art. 4 della legge 5 giugno 2003 , n. 131";

Vista la deliberazione del Consiglio Metropolitano n.37916/2014 del 30 ottobre 2014 di convalida, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i., dell'elezione di tutti i Consiglieri Metropolitani, a seguito della consultazione elettorale del 12 ottobre 2014;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato, nonché alla regolarità contabile del Direttore Area Risorse Finanziarie, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 267/2000;

Visti gli articoli 20 e 48 dello Statuto Metropolitano;

Visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico, limitatamente all'immediata esecutività, richiesta dal Sindaco sull'atto e ricompresa nell'approvazione della deliberazione, salvo diversa volontà esplicitamente espressa dai Consiglieri;

DELIBERA

1) di richiamare la premessa per far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di approvare le modifiche alla D.C.P. 33297/2009, come meglio descritte in premessa e di approvare lo schema di contratto (**All. A**) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, avente ad oggetto "**CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI COMODATO, DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETÀ' SUPERFICIARIA A FAVORE DELLA**

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO SU TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PIANEZZA", con la relativa planimetria allegata (**All. A1**);

3) di approvare le modifiche al contratto rep.n.12164 del 11/12/2007, come meglio descritte in premessa, approvando lo schema di contratto (**All. B**) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, avente ad oggetto "**RECIPROCHE CONCESSIONI GRATUITE PER FINALITA' ISTITUZIONALI TRA LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO E IL COMUNE DI PIANEZZA DI LOCALI SITI PRESSO L'ITAS DALMASSO DI PIANEZZA E AREE AGRICOLE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRARIA DELL'ITAS DALMASSO. MODIFICA ATTO REP.N.12164 DELL'11/12/2007",** con le relative planimetrie allegate (**All. B1, B2, B3, B4, B5**);

4) di dare atto che per ciò che attiene alle spese di modifica del vigente contratto nr. Rep. 12164 del 2007, eventuali oneri saranno a totale carico del Comune di Pianezza, mentre per la stipula del nuovo contratto riguardante i terreni dell'Azienda Agraria le spese saranno suddivise tra il Comune di Pianezza (50%) ed la Città Metropolitana di Torino (50%) ed il relativo importo trova copertura sui pertinenti capitoli di bilancio;

5) di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio la sottoscrizione dei suddetti contratti ed il compimento di tutti gli altri atti che si rendessero necessari per la conclusione del procedimento, autorizzandolo ad apportare le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;

6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

✳ ✳ ✳ ✳ ✳ ✳ ✳ ✳

(Segue l'illustrazione del Consigliere Delegato Carena per il cui testo si rinvia al processo verbale stenotipato e che qui si dà come integralmente riportato)

~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~

Il **Sindaco Metropolitano,** non essendovi alcuno che domandi la parola, pone ai voti la deliberazione e l'immediata esecutività della stessa il cui oggetto è sottoriportato:

OGGETTO: Modifica convenz. per la concess. di comodato, dir. superficie e proprietà superfic. a favore della Città Metrop. di Torino su terreni costituenti l'azienda agr. Itas Dalmasso e contestuale modifica concess. gratuita rep. n. 12164/2007 per finalità istituz. a favore del Comune di Pianezza di locali presso l'Itas Dalmasso.

N. Protocollo: 6462/2016

La votazione avviene in modo palese, mediante alzata di mano:

Presenti = 15
Votanti = 15

Favorevoli 15

(Amprino - Avetta - Barrea - Brizio - Carena - Centillo - Cervetti - De Vita - Fassino - Genisio - Marocco - Martano - Montà - Paolino - Pianasso)

La deliberazione risulta approvata ed immediatamente eseguibile.

(Omissis)

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmato.

Il Segretario Generale
F.to G. Formichella

Il Sindaco Metropolitano
F.to P. Fassino

/bp

Allegato A

CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI COMODATO, DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETÀ' SUPERFICIARIA A FAVORE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO SU TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PIANEZZA

TRA

Il **Comune Pianezza,** rappresentato dal _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente in Via Leumann, n. 1 - Pianezza (TO) nella sua qualità di legale rappresentante, in applicazione dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi ull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. _____ dello Statuto comunale,

E

La **Città Metropolitana di Torino,** con sede in Torino, - via Maria Vittoria 12, in persona del _____, nato a _____ il _____, il quale in applicazione dell'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. _____ dello Statuto della Città Metropolitana di Torino interviene in qualità di legale rappresentante della Città Metropolitana di Torino, C.F.01907990012;

PREMESSO CHE

- II Comune di Pianezza è attualmente proprietario tra l'altro dei seguenti terreni siti in Pianezza, censiti al Catasto Terreni del Comune di Pianezza descritti nei sotto elencati mappali: Foglio IV mappali: 68, 69 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 102, 142 (ex mapp. 43), 144 (ex mapp. 82);

Foglio V mappali: 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 106 (ex mapp. 8), 107 (ex mapp. 44), 123 (ex mapp. 12);

- II Comune di Pianezza con convenzione del 12/09/1979 n. rep. 16015 e successivo atto Notaio Ceraolo del 01/04/1987 n. rep. 5154/231 ha costituito, a favore della Provincia di Torino, per la realizzazione dell'azienda Agraria dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso", in Strada S. Gillio 100 in Pianezza:

diritto di comodato trentennale sui seguenti terreni: Foglio IV, mappali 43, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 102;

diritto di superficie trentennale sui terreni sopra citati e sui seguenti terreni: Foglio V mappali 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21;

- La Città Metropolitana di Torino è proprietaria del complesso edilizio sito in Pianezza – Via Claviere n. 10 - utilizzato come sede dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso";
- Con atto di reciproche concessioni gratuite per finalità istituzionali n. rep. 12164 del 11/12/2007 tra la Provincia di Torino ed il Comune di Pianezza, la Provincia ha concesso gratuitamente per la durata di anni 12 al Comune di Pianezza l'uso di alcuni locali ed aree presso la sede dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso", di via Claviere n. 10, a fronte dell'impegno del Comune di Pianezza al rinnovo della concessione dei terreni costituenti l'azienda agraria dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso", per un ulteriore trentennio a decorrere dalla scadenza della predetta convenzione;
- Sui mappali 9 e 10 del Fg. V sono stati realizzati, nel corso della vigenza della citata convenzione a cura della Provincia di Torino, alcuni edifici a servizio dell'azienda agraria;
- i mapp. 121 e 122 (ex mappale 6) e 7 del Fg. V non rivestono più interesse per le attività dell'azienda agraria e pertanto non verranno inclusi nella presente convenzione;
- E' comune intenzione delle parti garantire la prosecuzione del funzionamento dell'azienda agraria dell'"l.T.A.S. "G. Dalmasso" sita in Strada S. Gillio 100 - Pianezza, con la concessione a favore della Città Metropolitana di Torino dei diritti di proprietà superficiaria e di comodato alle condizioni di seguito indicate;
- Rilevato che il Comune di Pianezza intende sviluppare sul territorio comunale un progetto riferito agli “orti urbani” per consentire ai cittadini pianezzesi di avvicinarsi sempre più alla natura;

- A seguito di appositi contatti ed incontri avvenuti con i competenti uffici della Città Metropolitana di Torino e con il Dirigente dell'Itas Dalmasso, i terreni nei quali sviluppare il progetto degli orti urbani sono stati individuati al foglio V, mappali 20 parte, 21 parte e 106 parte come evidenziati nella planimetria allegata **(ALL. A1)**;
- Con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n._____ del _____ è stato approvato il presente schema di contratto;

Tutto ciò premesso tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art.1 - Premesse
Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Parti e oggetto
Il Comune di Pianezza, in qualità di proprietario, concede a titolo gratuito alla Città metropolitana di Torino che, come sopra rappresentata, accetta, i seguenti diritti:
a) Diritto di proprietà superficiaria relativo a tutti gli immobili edificati sugli appezzamenti di cui al Fg. V mapp. 9 e 10 del C.T. di Pianezza, e diritto di superficie sugli appezzamenti su cui insistono detti immobili;
b) comodato sugli appezzamenti di cui al Fg. IV, mapp.: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 102, 142 (ex mapp. 43), 144 (ex mapp. 82), e al Fg.V, mapp.: 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 parte, 21 parte, 106 parte (ex mapp. 8), 107 (ex mapp. 44), 123 (ex mapp. 12) del C.T. di Pianezza.
Il comodato comprende la facoltà per il comodatario di installare sui terreni strutture provvisorie di tipo serra per l'esercizio delle attività didattiche dell'azienda Agraria.
Per una migliore identificazione delle aree oggetto dei diritti di concessione sopra indicati, si fa riferimento alla planimetria allegata al presente atto **(ALL. A1).**

Art. 3 - Garanzie
Il Comune garantisce che i terreni oggetto del presente contratto sono di sua esclusiva proprietà e liberi da ogni vincolo, trascrizione, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.
Il Comune di Pianezza, concedente i diritti di cui all'art. 2, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce che le aree oggetto del presente atto possiedono tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco di esso Comune in data _____, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali aree e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

Art. 4 - Durata
I diritti di superficie e di proprietà superficiaria di cui alla lett. a) dell'art. 2, sono costituiti a tempo determinato, ai sensi dell'art. 953 del c.c. con scadenza 11/09/2059.
Il comodato di cui alla lett. b) dell'art. 2 è costituito con la medesima scadenza.
Il presente contratto è rinnovabile per eguale periodo alla sua scadenza su istanza del concessionario da inviarsi almeno 6 mesi prima della sua scadenza.
Qualora prima della citata scadenza l'Azienda Agraria non dovesse più mantenere la sua destinazione a servizio dell'Istituto Tecnico Agrario di Pianezza, le parti si impegnano a ridefinire i rapporti patrimoniali.

Art. 5 - Stato degli immobili
Le aree e gli edifici vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, usi e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti su di essi gravanti, e liberi da pesi,

ipoteche, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, liti pendenti, diritti di terzi in genere.

Art. 6 - Oneri a carico della Città Metropolitana di Torino
Sono a carico della Città Metropolitana di Torino tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria, anche in deroga a quanto previsto dal Codice Civile, delle aree e degli immobili, nonché il premio di assicurazione relativo agli stessi.
Restano altresì a carico della Città Metropolitana di Torino le spese per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e del riscaldamento tramite assunzione diretta delle relative utenze.
Le imposte e tasse gravanti sui terreni e sui fabbricati, oggetto del presente atto, saranno a carico della Città Metropolitana di Torino.

Art. 7 - Ipoteca legale
Le parti contraenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, ed autorizzano la trascrizione immediata del presente contratto presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 8 - Spese d'atto
Le spese d'atto ed accessorie relative al presente contratto sono a carico per il 50% del Comune di Pianezza e per il 50% della Città Metropolitana di Torino.

Art. 9 - Norme vigenti
Per quanto non espressamente considerato nel presente atto, si fa riferimento alle disposizioni vigenti del Codice Civile.

Art. 10 – Domicilio
Per gli effetti del presene contratto, le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

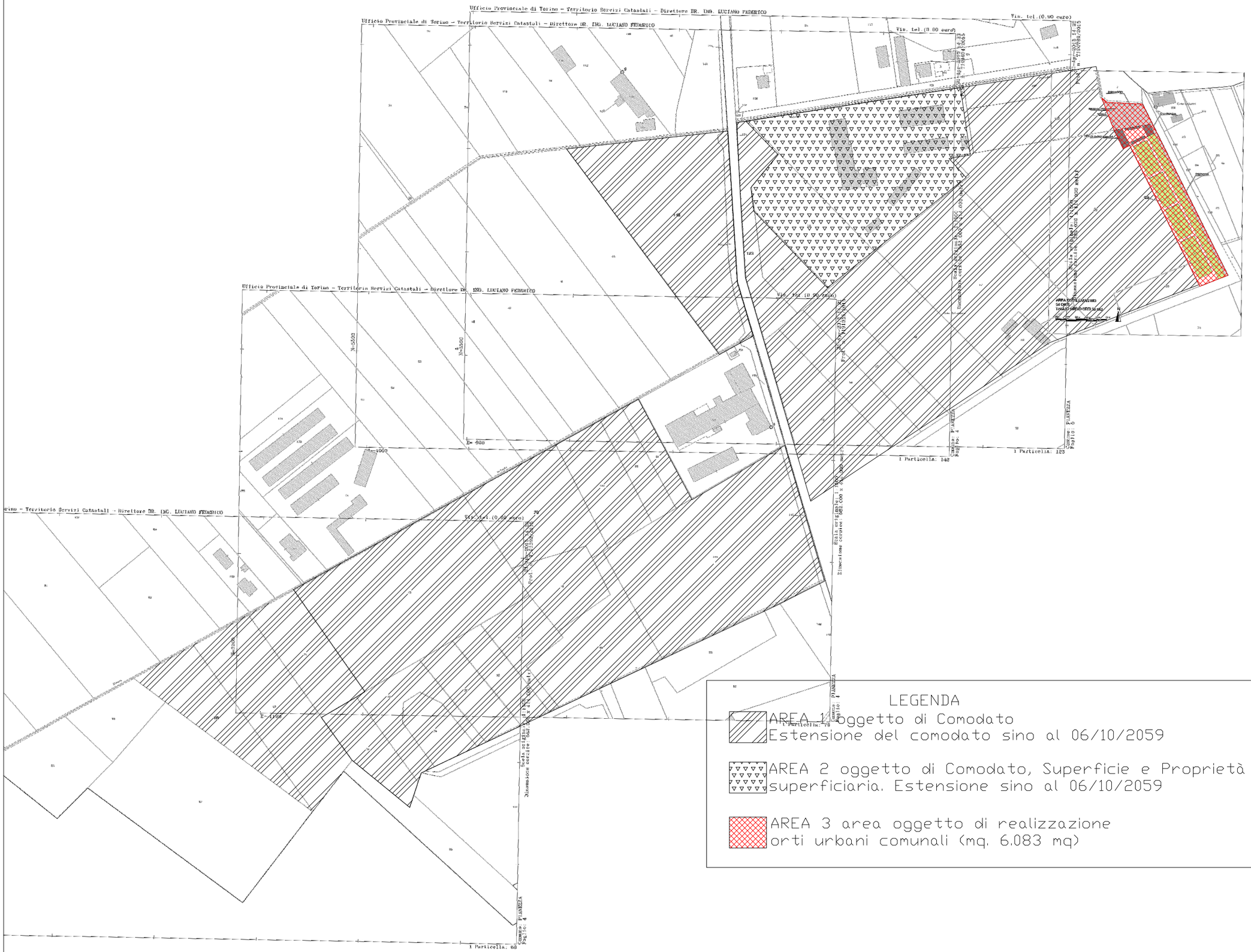
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO:	Torino (TO) - Via Maria Vittoria, 12-10123
COMUNE DI PIANEZZA	Pianezza (TO) - Piazza Leumann n. 1 - 10044

Art. 11- Foro competente
Foro competente per ogni controversia relativa al presente atto è quello di Torino.

Art.12- Efficacia
Il presente atto sarà impegnativo per le parti ad avvenuta sottoscrizione del medesimo previa approvazione dei rispettivi provvedimenti deliberativi di approvazione.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato oggetto di negoziazione in ogni sua clausola, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stato concluso mediante moduli o formulari; pertanto, in relazione ad esso non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

ALLEGATO A1


Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERICO
Vis. tel. (0.90 euro)
Comune: PIANEZZA
Foglio: 4
1 Particella: 142
1 Particella: 125
1 Particella: 79
1 Particella: 68
LEGENDA
AREA 1 oggetto di Comodato
Estensione del comodato sino al 06/10/2059
AREA 2 oggetto di Comodato, Superficie e Proprietà superficiaria. Estensione sino al 06/10/2059
AREA 3 area oggetto di realizzazione orti urbani comunali (mq. 6.083 mq)

Allegato B

RECIPROCHE CONCESSIONI GRATUITE PER FINALITA' ISTITUZIONALI TRA LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO E IL COMUNE DI PIANEZZA DI LOCALI SITI PRESSO L'ITAS DALMASSO DI PIANEZZA E AREE AGRICOLE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRARIA DELL'ITAS DALMASSO. MODIFICA ATTO REP.N.12164 DELL'11/12/2007.

PREMESSE

Premesso che:

- la Provincia di Torino (oggi Città Metropolitana di Torino) ha acquistato dall'Opera Pia "Casa Benefica" .il complesso edilizio sito in Pianezza - via Claviere 10 - come risulta dall'atto n. 48560 di rep. del 24 novembre 1976 a rogito del Notaio Dott. Emanuele Chianale registrato a Torino il 14 dicembre 1976 n. rep. 40934;
- la Provincia di Torino utilizza l'immobile a sede dell'Istituto Tecnico Agrario Statale "G. Dalmasso";
- la Provincia di Torino con contratto n. rep. 3181 del 16 febbraio 1990 concedeva al Comune di Pianezza in locazione parte dei locali siti nel suddetto complesso immobiliare per la durata di anni 19;
- il Comune di Pianezza con convenzione del 8 ottobre 1979 n. rep. 016015 serie 3" ed atto pubblico del 1 aprile 1987 n. rep. 5154/231 costituiva, a favore della Provincia di Torino, diritti di comodato e di superficie trentennali su terreni ed edifici in Pianezza Loc. San Gillio, con scadenza il giorno 7 ottobre 2009, necessari per la realizzazione dell'Azienda Agraria dell' I.T..A.S. "G. Dalmasso";
- con atto di reciproche concessioni gratuite per finalità istituzionali n.rep.12164 dell'11/12/2007 tra la Provincia di Torino ed il Comune di Pianezza, la Provincia ha concesso gratuitamente per 12 anni al Comune di Pianezza l'uso di alcuni locali ed aree presso la sede dell'I.T.A.S. "G. Dalmasso", a fronte dell'impegno del Comune di Pianezza al rinnovo della concessione dei terreni costituenti l'Azienda agraria dell'I.T.AS. Dalmasso ad immutate condizioni economiche, per un ulteriore trentennio a decorrere dalla scadenza della convenzione del 12/09/1979 Rep.n..16015.
- rilevato che il Comune di Pianezza, con riferimento al Salone delle Feste ed annesso locale pluriuso adiacente, immobile già oggetto di concessione del suddetto atto di reciproche concessioni gratuite per finalità istituzionali n. rep. 12164 del 11/12/2007, intende effettuare un intervento di miglioria e di valorizzazione di rilevante ammontare economico per un importo quantificato in circa € 150.000,00, dando atto che tali interventi si rendono necessari per migliorare la fruibilità di una struttura di particolare rilevanza dal punto di vista socio/aggregativo e culturale per la comunità pianezzese.
- a seguito di quanto sopra delineato, è stata condivisa con la Città Metropolitana di Torino l'estensione di dieci anni (con scadenza dal 31/12/2019 al 31/12/2029) della durata della concessione gratuita di cui all'atto di reciproche concessioni in discorso rep.n.12164 dell'11/12/2007, con riferimento ai seguenti immobili: porzione di immobili adiacenti al complesso scolastico G. Dalmasso denominato Salone delle Feste ed annessi locali pluriuso, piano interrato e piano rialzato dell'Istituto Dalmasso (ad esclusione della sala consiliare);
- è stata altresì concordata tra le parti la restituzione alla Città Metropolitana entro il 31/12/2017 dei locali dell'Istituto G. Dalmasso siti al piano secondo per complessivi mq. 1.135 già utilizzati dal Comune per far fronte ad emergenze abitative e attualmente vuoti, che dovranno essere restituiti dopo averli resi idonei e compatibili con l'utilizzo scolastico; entro la medesima data verrà riconsegnata alla Città Metropolitana la sala consiliare e locali annessi in utilizzo al Comune.
- dato atto che con Deliberazione n._____ del _____ è stato approvato il presente schema di contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
Il presente atto è modificativo della concessione n.12164 dell'11/12/2007.

Art. 2 - Parti ed oggetto

La **Città Metropolitana di Torino**, con sede in Via Maria Vittoria, 12 – 10123 TORINO – P.IVA 01907990012, rappresentata dal Dirigente del Servizio Patrimonio Dr. Giovanni Monterosso, nato a Taranto il 01/02/1957 e domiciliato per la carica in Torino, Via Maria Vittoria 12, in qualità di legale rappresentante, in applicazione dell'art. 107 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267, in qualità di proprietario, come richiamato in premessa ha concesso al Comune di Pianezza con sede in Piazza Leumann n. 1 - Pianezza C.F. 01299070019, di seguito denominato concessionario, che ha accettato, i seguenti locali posti nella metà est e nelle adiacenze dell'edificio scolastico Dalmasso sito in Pianezza - via Claviere n. 10.

Il Comune di Pianezza **con il presente atto si impegna alla restituzione rispettivamente come segue:**

- **entro il 31/12/2017:**
  - Parte piano rialzato del complesso Dalmasso, per mq 380 destinati attualmente a **sala consiliare** come evidenziato nelle planimetria allegata **(All. B3)**;
  - Parte piano secondo del complesso Dalmasso, per complessivi mq. 1.135 come evidenziato nelle planimetria allegata **(All. B4)**, già utilizzati dal Comune per far fronte ad emergenze abitative e attualmente vuoti, da restituire **dopo averli resi idonei e compatibili con l'utilizzo scolastico.**

- **entro il 31/12/2019:**
  - Aree esterne di uso esclusivo, come evidenziate nella planimetria allegata (**All. B5**)

- **entro il 31/12/2029:**
  - Porzione di immobile adiacente al complesso scolastico Dalmasso denominato Salone delle Feste ed annessi locali pluriuso per complessivi mq. 2.127 (**All. B 1**);
  - parte piano interrato del complesso Dalmasso per complessivi mq. 920 come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto (**All. B2**), da destinarsi ad attività sportive, socio ricreative e deposito;
  - Parte piano rialzato, per mq. 336 come evidenziato nella planimetria allegata **(All. B3)**, che il Comune ha dato in uso ad associazioni;

Art. 3 – Destinazione

Le aree oggetto di concessione sono destinate ad uso istituzionale, sociale, sportivo e ricreativo nonché per il deposito degli attrezzi, con divieto assoluto di modificarne la destinazione.
E' vietata qualsiasi variazione, anche parziale di destinazione o uso delle unìtà immobiliari concesse e delle modalità di svolgimento delle attività contrattualmente previste, salvo autorizzazione espressa della Città Metropolitana da richiedersi con congruo anticipo.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento del concessionario.

Art. 4 - Durata

La presente concessione, per i locali non soggetti a restituzione anticipata come specificato al precedente art.2, ha scadenza il 31/12/2029;

La concessione non si rinnova automaticamente. E' onere del concessionario chiederne l'eventuale rinnovo a mezzo di lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.

Anticipatamente a detta scadenza, il Comune si impegna entro la data del 31/12/2017 a restituire alla Città Metropolitana di Torino, in condizioni idonee all'uso scolastico, i locali collocati al piano 2^ evidenziati nella planimetria allegata **(All. B4)** già destinati ad attività residenziali per far fronte alle emergenze abitative, nonché a restituire i locali posti al piano rialzato del complesso Dalmasso - evidenziati nella planimetria allegata **(All. B3)** - adibiti a sala consiliare e locali accessori, in condizioni idonee all'uso scolastico.

Il Comune si impegna altresì a restituitre entro il 31/12/2019 le aree esterne ad uso esclusivo, come evidenziate nella planimetria allegata (**All. B5**)

Art. 5 – Gratuità

In considerazione delle finalità istituzionali scolastiche e sociali sottese all'utilizzo dei beni oggetto del presente atto, le parti danno atto della gratuità delle reciproche concessioni previste dagli artt. 2 e 12.

Art. 6 - Oneri di gestione

Sono a carico del Comune di Pianezza tutte le spese relative e conseguenti al riscaldamento, al consumo di energia elettrica, alla raccolta rifiuti, al consumo di acqua potabile relativamente ai locali utilizzati.

Il Comune di Pianezza provvede all'intestazione diretta delle utenze relative all'energia elettrica, all'acqua potabile ed al gas metano. Gli oneri di gestione del riscaldamento costituiti dal combustibile di alimentazione e dalla gestione ordinaria dell'impianto saranno ripartiti in proporzione al volume di occupazione dell'immobile.

Il riparto, calcolato secondo il criterio precedentemente indicato, sarà trasmesso al Comune di Pianezza unitamente alla richiesta di rimborso con cadenza annuale. Tale rimborso dovrà essere liquidato entro giorni 60 dal ricevimento della richiesta.

Art. 7 - Stato dell'immobile

Il concessionario, a seguito di visita nell'immobile e degli accertamenti espletati, dichiara che i locali e le aree oggetto della concessione si trovano in buono stato manutentivo, compresi gli impianti esistenti ed idonei all'uso contrattualmente previsto.

Art. 8 Manutenzione

L'immobile oggetto di concessione dovrà essere mantenuto nella condizione, nella forma, nelle dimensioni e nella struttura indicate nel presente atto.

Il concessionario non può apportare modificazioni dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione della Città Metropolitana di Torino.

E' a carico del concessionario, ai sensi degli artt. 1576-1609 c.c., la manutenzione ordinaria dell'immobile e dei relativi impianti per la quale la proprietà rilascia fin d'ora ogni autorizzazione eventualmente necessaria.

Il Comune di Pianezza, con riferimento al Salone delle Feste ed annesso locale pluriuso adiacente, provvederà ad effettuare un intervento di miglioria e di valorizzazione di rilevante ammontare economico per un importo quantificato in circa € 150.000,00, come da dettaglio interventi riportati nella lettera del Comune di Pianezza prot. nr. 18161 del 22/12/2014, depositata agli atti, finalizzati a migliorare la fruibilità di una struttura di particolare rilevanza dal punto di vista socio/aggregativo e culturale per la comunità pianezzese.

Eventuali addizioni, innovazioni o migliorie apportate all'immobile o ai relativi impianti da parte del concessionario, si intendono acquisiti all'immobile senza che, per tale motivo, sia dovuto allo stesso

alcun particolare compenso o corrispettivo e senza obbligo di rimessa in pristino a carico del concessionario.
Sono altresì a carico del concessionario tutti gli oneri di manutenzione straordinaria e le variazioni catastali derivanti dagli interventi effettuati.
ll concedente potrà eseguire qualunque intervento di manutenzione senza che il concessionario possa fare opposizione né chiedere compensi o indennizzi di sorta anche se eccedenti la durata di tempo consentito dalla consuetudine, a condizione che sia garantita l'agibilità dei locali.

Art. 9 - Divieto di cessione e subconcessione

I locali oggetto del presente contratto vengono concessi in uso esclusivo al Comune di Pianezza.
Il concessionario non può cedere ad altri, né tutto nè in parte, il presente contratto o subconcedere i locali oggetto dello stesso senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del concedente.
La violazione di tale divieto può comportare la revoca della presente concessione, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Art. 10 - Responsabilità

Il concessionario è costituito custode della cosa concessa e dovrà utilizzarla con la diligenza del buon padre di famiglia.
Il concessionario tiene il concedente indenne da molestie o pretese da parte di terzi, e risponde di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a quest'ultimo per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di miglioria, sia durante l'uso dei locali medesimi.
Il Comune è responsabile di qualsiasi obbligo di legge e di qualunque provvedimento dell'Autorità connessi all'attività da esso svolta nei locali oggetto del presente contratto, mentre la Città Metropolitana di Torino sarà responsabile di ogni adempimento che la legge o la pubblica Autorità pongano a carico dei proprietari immobiliari.

Art. 11 - Accertamenti

I funzionari della Città Metropolitana di Torino, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al concessionario, nell'immobile concesso in concessione per accertamenti od operazioni nell'interesse della Città Metropolitana di Torino.

Art. 12 - Impegni del Comune di Pianezza

In considerazione della gratuità della presente concessione, il Comune di Pianezza si impegna a formalizzare il rinnovo della concessione n. rep. 016015 serie 3" ed atto pubblico del 1 aprile 1987 n. rep. 5154/231, avente per oggetto il comodato e il diritto di superficie a titolo gratuito a favore della Città Metropolitana di Torino citati in premessa, da destinarsi a servizio dell'Azienda Agraria dell' l.T.A.S. "G. Dalmasso", fino al termine del 6/10/2059, inserendo il mappale n. 107 (ex mappale 44) del Foglio V, non menzionato nell'atto sopra citato, stralciando i mappali n. 121, 122 (ex mappale 6) e mappale 7 del foglio V, e stralciando i mappali 20 parte, 21 parte e 106 parte del foglio V come evidenziato nella planimetria allegata **(All. A1)** che, a seguito di accordi con la Città Metropolitana e con il Dirigente dell'Itas Dalmasso, saranno utilizzati dal Comune di Pianezza per sviluppare un progetto sugli orti urbani.

Art. 13 - Regolamento degli accessi

Gli accessi del complesso immobiliare di Via Claviere saranno regolati nel modo seguente:

- per i locali al piano rialzato: accesso da via Don Bosco;
- per gli impianti sportivi: accesso da via Moncenisio:
- per l'ITAS "G. Dalmasso": accesso dall'ingresso principale, da via Claviere.

ll Comune di Pianezza potrà utilizzare questo ingresso saltuariamente dandone preavviso al custode dell'ITAS, al fine di permettere l'accesso ai locali del piano rialzato (sala consiliare e locali

accessori), per le sedute del Consiglio Comunale o per altre ragioni di ordine sociale o amministrativo.

Art. 14 - Utilizzo locali ed impianti sportivi concessi

Compatibilmente con le esigenze dei singoli contraenti ed in base ad un programma concordato tra le parti, la Città Metropolitana di Torino potrà utilizzare il Salone delle Feste, la sala riunioni e, per l'accesso alla stessa, il locale ex parlatorio posti nella porzione di fabbricato concesso al Comune di Pianezza, nonché le attrezzature sportive (campi e palestre).
Restano in ogni caso a carico della parte che utilizzerà le strutture di cui sopra sulla base di un calendario degli utilizzi, tutte le spese per l'illuminazione, il riscaldamento, la loro pulizia e la riparazione dei danni eventualmente arrecati.

Art. 15 - Restituzione dell'immobile

Al termine della concessione ed alle scadenze indicate nei precedenti articoli 2 e 4, il concessionario dovrà restituire le porzioni di immobile concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano all'atto della consegna.
Tutti i lavori, opere, accessioni aggiunte andranno a beneficio del concedente senza che il concessionario possa accampare diritti o pretese di alcun genere, a meno che il concedente non preferisca la restituzione dei locali nel pristino stato, a cura e spese del concessionario.

Art. 16 - Copertura assicurativa

Il concedente garantisce la copertura assicurativa dell'immobile mediante polizza "Globale Fabbricati". Ogni altra forma di copertura assicurativa è a carico del concessionario.

Art. 17 - Domicilio

Per tutti gli effetti, anche esecutivi del presente contratto, le parti eleggono domicilio come segue:
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO (Concedente) con sede in Via Maria Vittoria n° 12 ;10123 TORINO - P. IVA 01907990012, in persona del _____, nato a _____, il _____.
- COMUNE DI PIANEZZA (Concessionario) In persona del _____presso la sede Comunale in piazza Leumann n. 1 - 10044 Pianezza.

Art. 18 - Leggi e consuetudini

In particolare per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni del codice civile.

Art. 19 - Spese d'atto

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto sono a carico del Comune di Pianezza.
Il Comune di Pianezza provvederà alla registrazione del contratto dandone comunicazione alla Città Metropolitana di Torino.

Art. 20 - Foro competente

Per ogni controversia relativa al presente contratto è competente il Foro dì Torino.

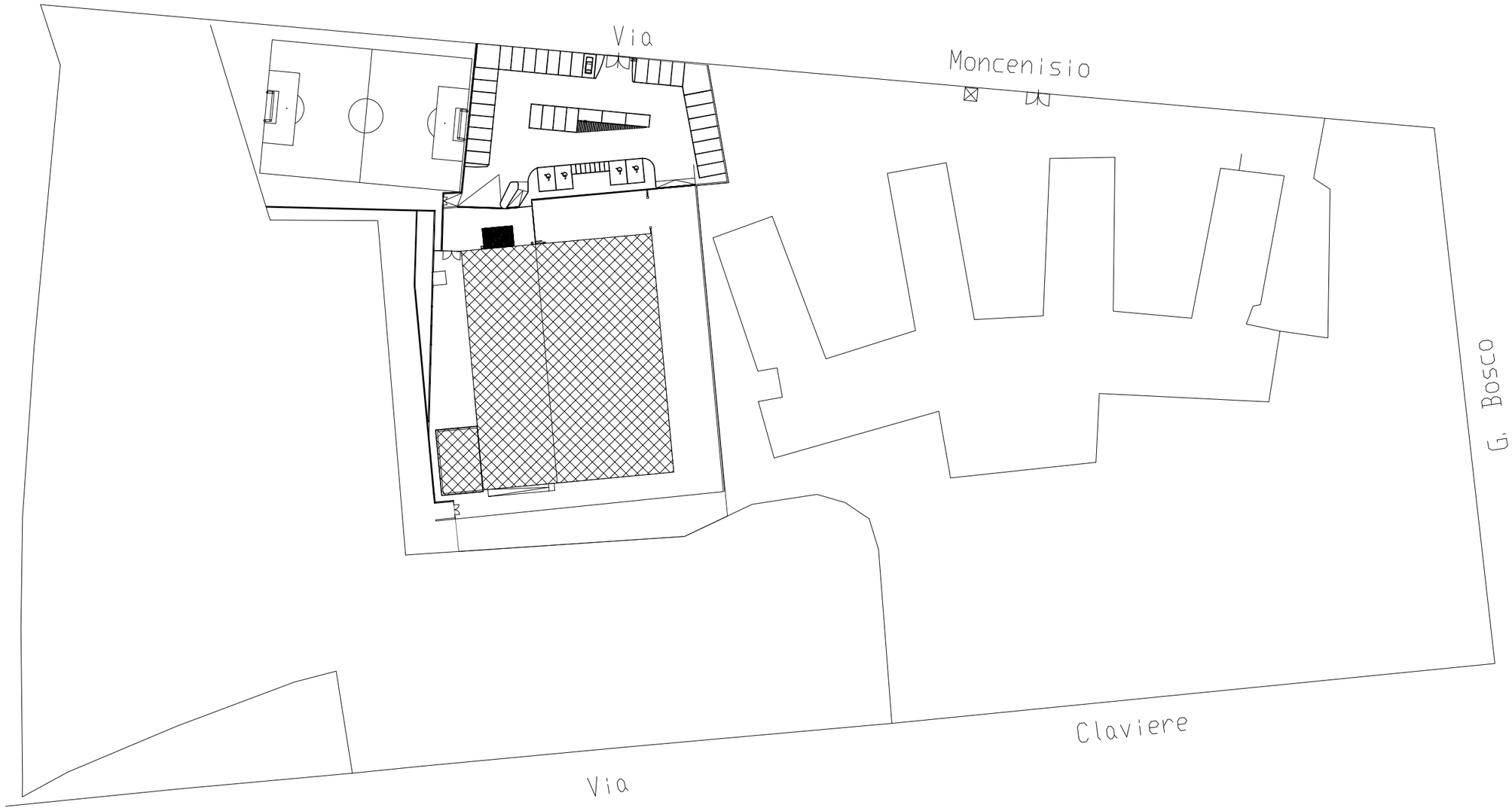
Art. 21 - Efficacia.

Il presente atto sarà impegnativo per le parti ad avvenuta sottoscrizione del medesimo, previa adozione dei rispettivi provvedimenti di approvazione.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato oggetto di negoziazione in ogni sua clausola, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stato concluso mediante moduli o formulari; pertanto, in relazione ad esso non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

PLANIMETRIA GENERALE UTILIZZO IMMOBILE

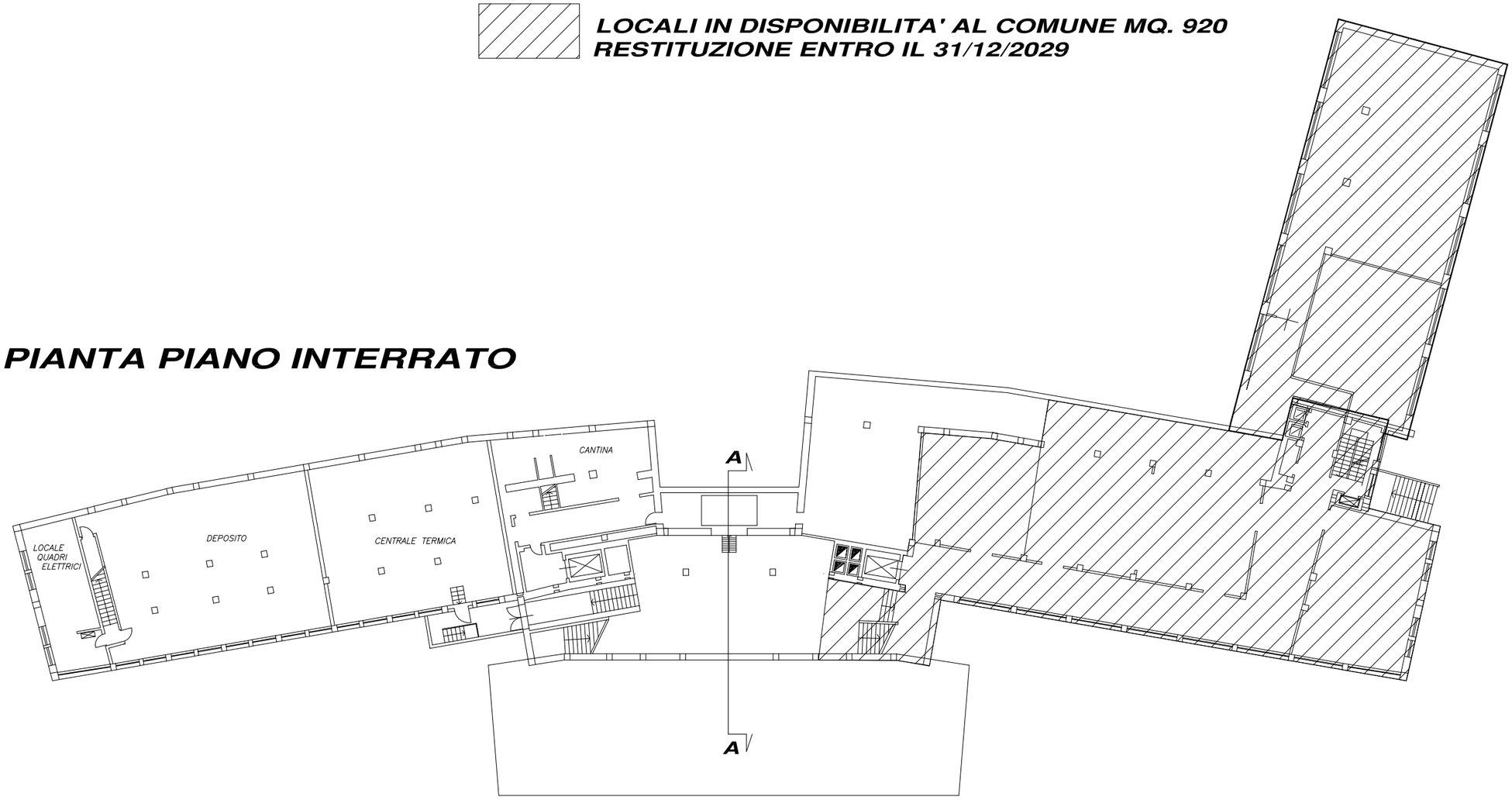
LOCALI IN UTILIZZO AL COMUNE DI PIANEZZA MQ. 2.127
DA RESTITUIRE ENTRO IL 31/12/2029

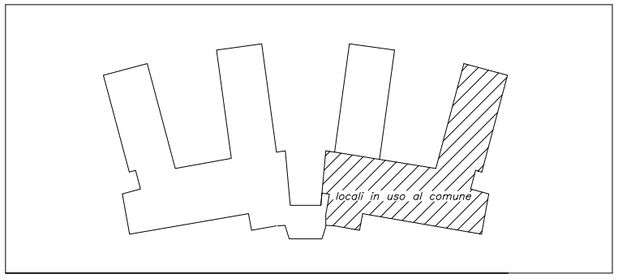


ALLEGATO B1

LOCALI IN DISPONIBILITA' AL COMUNE MQ. 920
RESTITUZIONE ENTRO IL 31/12/2029

PIANTA PIANO INTERRATO





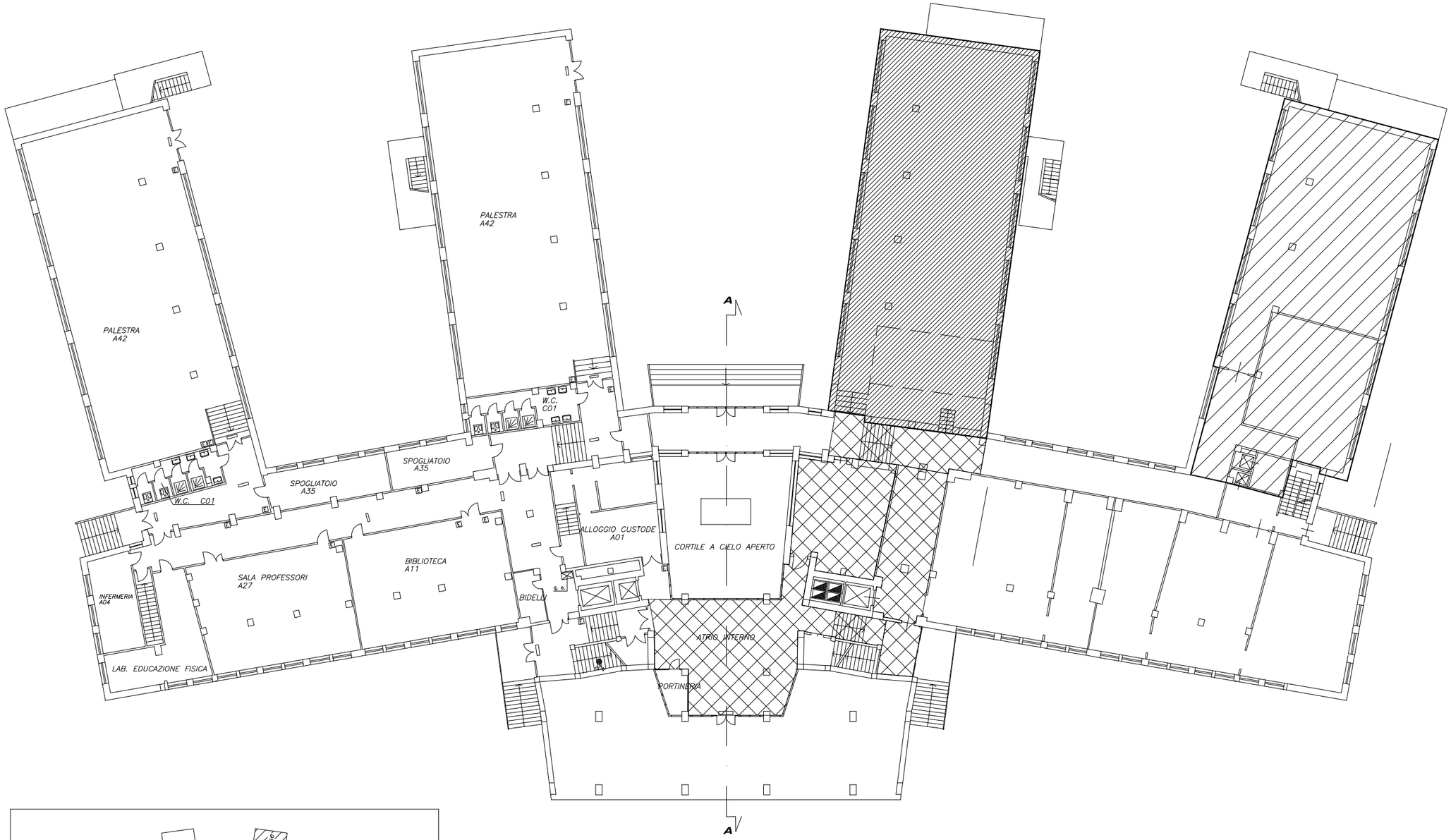
ALLEGATO B2

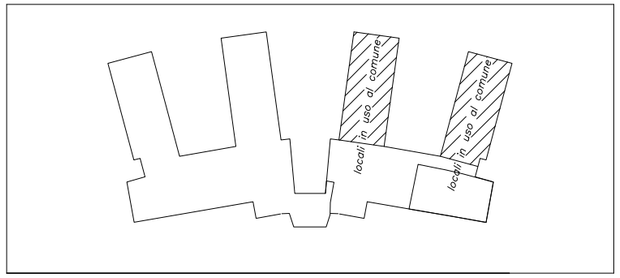
PIANTA PIANO RIALZATO

LOCALI IN DISPONIBILITA' AL COMUNE MQ. 336
RESTITUZIONE ENTRO IL 31/12/2029

SALA CONSILIARE IN DISPONIBILITA' AL COMUNE MQ 380
RESTITUZIONE ENTRO IL 31/12/2017

PERCORSI PROMISCUO COMUNE- PROVINCIA

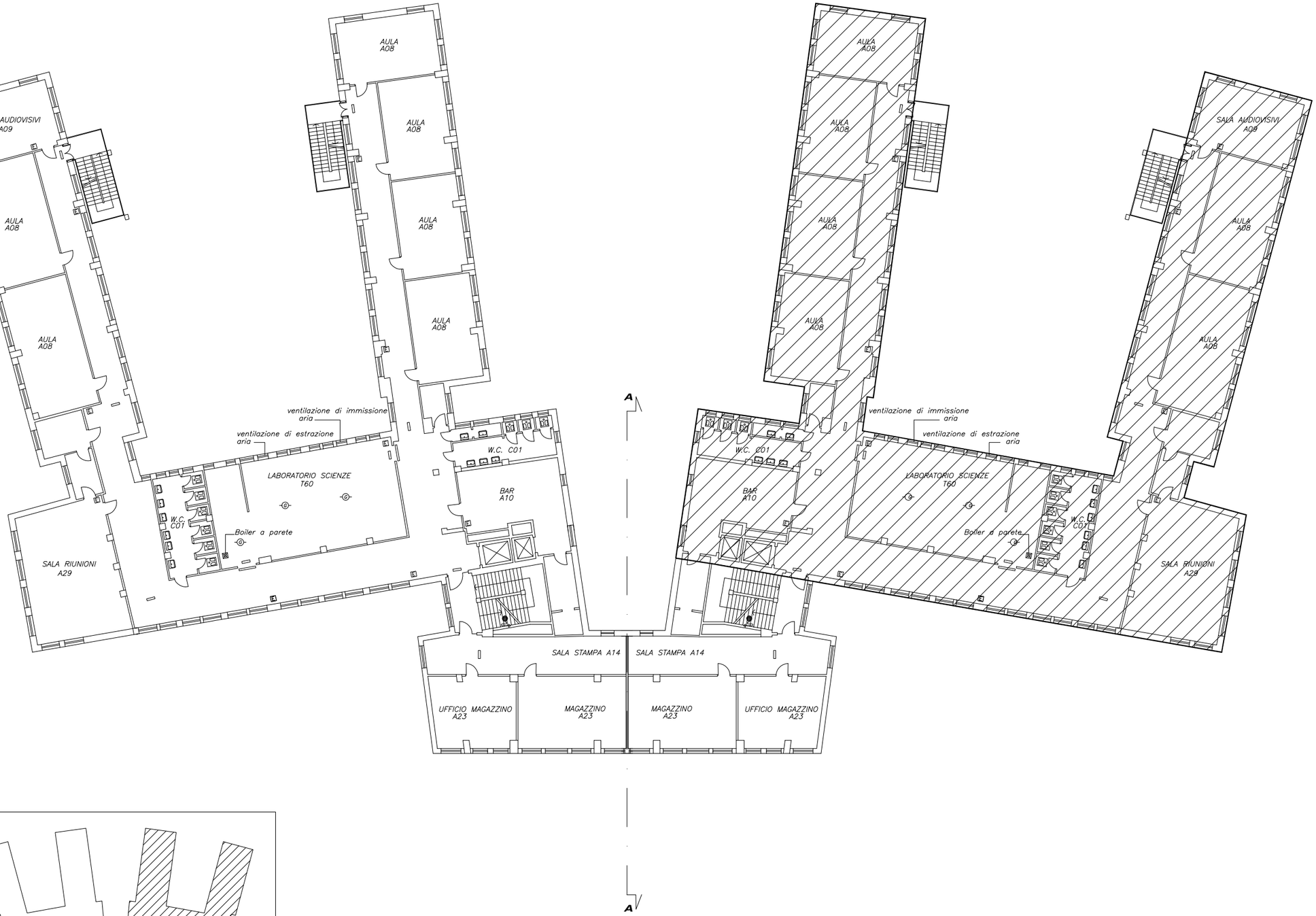


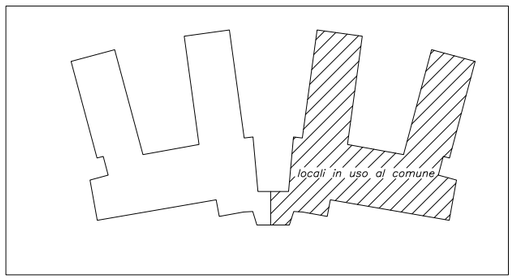


ALLEGATO B3

PIANTA PIANO SECONDO

LOCALI IN DISPONIBILITA' AL COMUNE MQ. 1.135
RESTITUZIONE ENTRO IL 31/12/2017





ALLEGATO B4

PLANIMETRIA GENERALE UTILIZZI AREE E RESTITUZIONI

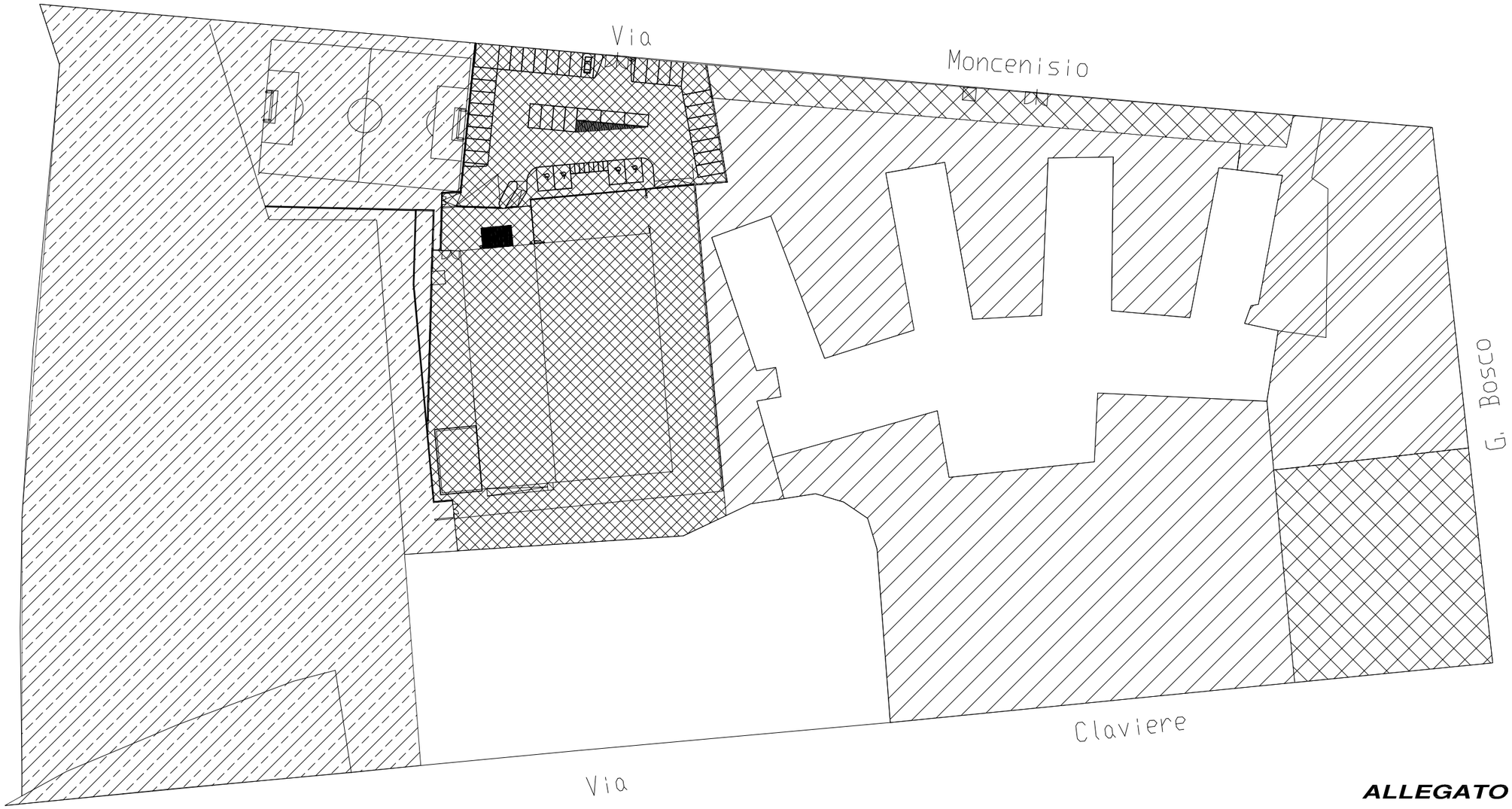
AREE ESTERNE IN UTILIZZO PROMISCUO PROVINCIA-COMUNE

AREE ESTERNE IN UTILIZZO ESCLUSIVO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

AREE ESTERNE E COMPLESSO SPORTIVO IN UTILIZZO ESLUSIVO AL COMUNE DI PIANEZZA DA RESTITUIRE ENTRO IL 31/12/2019

AREE ESTERNE IN UTILIZZO ESLUSIVO COMUNE DI PIANEZZA DA RESTITUIRE ENTRO IL 31/12/2029

AREE ESTERNE E LOCALI IN UTILIZZO ESCLUSIVO AL COMUNE DI PIANEZZA DA RESTITUIRE ENTRO IL 31/12/2029



ALLEGATO B5