



Provincia di Torino

Originale

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
del
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 45

OGGETTO:

“” SPOSTAMENTO DELL'AREA SOSTA CAMPER SUL LATO EST DI CORSO PASTRENGO E PROLUNGAMENTO AREA PARCHEGGIO - PERMUTA AREE ED APPROVAZIONE VARIANTE NON VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.C. - EX ART. 17 COMMA 8 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. “”

L'anno duemilaquattro addi ventuno
del mese di aprile alle ore 18,29
nella sala delle adunanze consiliari, convocata per determinazione del Presidente, con avvisi scritti e re-ordinaria
capitati a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica
di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

1 - D'OTTAVIO Umberto - Sindaco

2 - ALLEGRI Mauro	12 - DE FILIPPIS Michele	22 - LODI Giuseppe
3 - AZZALIN Paolo	13 - DE MENIS Francesco	23 - PADOVANI Flavio
4 - BAYMA Enrico	14 - FICHERA Rosario	24 - PERNO Giuseppe
5 - BERUTO Fausto	15 - FOTI Sebastiano	25 - PIRRELLO Gianfranco
6 - BOETTI VILLANIS AUDIFREDI Carlo	16 - GALA Vito	26 - RUZZA Susanna
7 - BONGIOVANNI Francesco	17 - GALLO Alberto	27 - SANTINI Luigi
8 - CANOVA Annalisa	18 - GANDINI Riccardo	28 - SEFUSATTI Federico
9 - CAVALLERO Mario	19 - GIACOSA Enrico	29 - SGARAMELLA Giuseppe
10 - CAVAZZONI Massimiliano	20 - GILARDI Gianni	30 - TENIVELLA Franco
11 - CIRELLA Ottorino	21 - LANZANO Luca	31 - VALENTINO Bartolomeo

Dei suddetti Consiglieri sono assenti, al momento della trattazione del presente argomento, i Signori:

- 1) BAYMA 2) BONGIOVANNI 3) CANOVA 4) GANDINI 5) LODI
- 6) TENIVELLA.

Sono, altresì, presenti al momento della trattazione del presente argomento gli assessori signori:

- 1) BERTOLOTTO 2) COSTA 3) CASCIANO 4) ANTONIELLO 5) MARTINA
- 6) PESCE 7) SCHIAVONE 8) GATTI.

Il Presidente del Consiglio Ottorino CIRELLA assume la presidenza.

Suppl. Dott.ssa M. SANTARCANGELO.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Angelo TOMARCHIO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n.

25

Consiglieri su 31 assegnati,

dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.





“” SPOSTAMENTO DELL'AREA SOSTA CAMPER SUL LATO EST DI CORSO PASTRENGO E PROLUNGAMENTO AREA PARCHEGGIO – PERMUTA AREE ED APPROVAZIONE VARIANTE NON VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.C. – EX ART. 17 COMMA 8 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. ””

Il Sindaco a nome della Giunta Comunale propone l'adozione della seguente deliberazione che è stata sottoposta all'esame della I e II Commissione Consiliare in data 15.4.2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che il Comune di Collegno ha realizzato in C.so Pastrengo a confine con la Certosa Reale un'area di sosta camper, per incentivare la fruizione turistica del territorio comunale;
- che con nota inoltrata in data 02.04.2004 prot. 16996 il Sig. Acquafresca Mariano Giuseppe ha proposto all'amministrazione comunale di realizzare un impianto di autolavaggio su un'area di proprietà comunale di circa mq 4700, localizzato dalla parte opposta al distributore di carburanti di Corso Pastrengo, così come indicato nella planimetria allegata sub. A alla presente deliberazione, previa permuta di una propria area con medesima destinazione sita in Via Manzoni angolo Via Tampellini distinta in catasto al Foglio 10 – mappale n° 1499 di mq 2745 e richiedendo in locazione la residua superficie di circa mq. 2.000;
- che a fronte della realizzazione dell'impianto di autolavaggio di cui sopra, della permuta della predetta area e della locazione della residua area di circa mq. 2.000 per un periodo temporale di anni 30, il Sig. Acquafresca Mariano ha proposto:
 - 1) realizzare una nuova area camper e relativa viabilità di accesso della superficie complessiva di circa 3.000 mq., localizzata in adiacenza al nuovo impianto di autolavaggio, il cui costo è stato stimato in € 225.000,00.= ed impegnarsi a custodire la stessa per un periodo di anni trenta senza alcun onere per il Comune, con la precisazione che durante tale periodo rimane a carico del Sig. Acquafresca Mariano Giuseppe la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2) trasformare l'attuale area camper di circa mq. 2.000 in area a parcheggio pubblico, il cui costo è stato stimato in € 5.000,00.=;
 - 3) realizzare un ulteriore parcheggio pubblico, in continuità dell'area di cui al punto 2), nell'area di proprietà comunale distinta in catasto al Fg. 8 mappale n° 2756 di circa mq. 1.480 sita in fregio a C.so Pastrengo al confine con l'area del Parco della Certosa, il cui costo è stato stimato in € 111.000,00.=;
- che in base alle esigenze di parcheggio emerse nelle aree adiacenti la Certosa Reale a seguito degli interventi di rifunzionalizzazione delle ville dell'ex ospedale psichiatrico





(realizzazione nuova villa comunale, futuro insediamento della scuola superiore e del centro servizi alle donne), l'Amministrazione Comunale ritiene indispensabile l'ampliamento dell'area a parcheggio pubblico che affianca V.le Pastrengo sino all'esistente distributore di carburante, ricollocando l'area camper;

- che oltre alle motivazioni di cui sopra l'accettazione della permuta proposta dal signor Acquafresca e pertanto la conseguente acquisizione al patrimonio comunale dell'area sita in Via Manzoni angolo Via Tampellini distinta in catasto al Foglio 10 - mappale n° 1499 di mq 2.745, consente il collegamento con una nuova viabilità della via Tampellini interrotta dalla nuova rotatoria realizzata sul Viale Certosa nonché l'abbandono del contenzioso tra il comune di Collegno ed il proprietario della predetta area pendente innanzi il T.A.R. Piemonte senza nulla pretendere a titolo di rimborso danni da occupazioni usurpative, spese legali o quant'altro;
- che a fronte dell'impegno finanziario assunto dal Sig. Acquafresca Mariano Giuseppe per un importo complessivo di € 341.000,00.= relativo alla realizzazione delle opere di cui sopra si ritiene economicamente vantaggioso per l'amministrazione comunale concedere in locazione, per anni 30, una propria area di circa mq. 2.000 il cui canone annuo è stato quantificato in €/mq 5,50.= effettuando una media tra il prezzo determinato sulla base di un precedente contratto stipulato dal comune stesso con altro privato per un'area avente stessa destinazione urbanistica (€/mq 1,00.=) e il prezzo determinato sulla base delle indagini di mercato, (€/mq. 10,00), di aree terziarie/commerciali e tenendo conto del fatto che l'area da concedere in locazione verrà utilizzata per un impianto di autolavaggio;
- che alla scadenza del termine dei trentanni il Sig. Acquafresca dovrà procedere alla rimozione dell'impianto di autolavaggio e consegnare l'area in locazione libera da ogni manufatto, salvo diverse modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- che oltre alla proposta del signor Acquafresca Mariano Giuseppe è pervenuta la proposta della Società Corat S.p.A. che, con nota in 29.03.2004 prot. 15896, ha richiesto in locazione un'area di proprietà comunale di circa 12.000 localizzata in adiacenza alla nuova area camper ed all'impianto di autolavaggio in argomento così come indicato nella planimetria allegata sub. B) alla presente deliberazione, da destinarsi a spazio di manovra dei mezzi di trasporto della Società Corat S.p.A. che assume a proprio carico a un onere di circa € 42.000,00.= per la sistemazione della stessa che comunque rimarrà utile per un futuro parcheggio pubblico;
- che a fronte della locazione della predetta area la Società Corat S.p.A. propone di cedere al comune di Collegno le porzioni di aree distinte in catasto al foglio n.8 mappali n.ri 2757 e 2945 per una superficie complessiva di mq. 1.164 entrambi poste a confine con il Parco della Certosa, (in prossimità del distributore carburanti), necessarie per estendere il parcheggio pubblico;
- che a seguito della cessione da parte della Società Corat S.p.A. delle aree di cui sopra il cui valore è stato stimato in € 30.054,48.= (valore di esproprio 25,82.= €/mq assunto per le aree necessarie alla realizzazione della metropolitana) e dell'impegno finanziario di € 42.000,00 a carico della Società Corat S.p.A. per la sistemazione dell'area in locazione, si ritiene economicamente vantaggioso per l'Amministrazione





Comunale accettare l'acquisizione delle aree di cui sopra ed il predetto impegno finanziario quale anticipazione del canone di locazione per anni sei di una propria area di circa mq. 12.000 il cui canone annuo è stato quantificato in € /mq 1,00 determinato sulla base di un precedente contratto stipulato dal comune stesso con altro privato per un'area avente stessa destinazione urbanistica (€ /mq 1,00) tenendo conto del fatto che l'area da concedere in locazione verrà utilizzata quale spazio di manovra dei mezzi di trasporto della Società Corat S.p.A.;

- che alla scadenza del termine dei sei anni, a fronte della necessità e dell'impegno da parte della Società Corat S.p.A. di realizzare, a propria cura e spese, sull'area in argomento un parcheggio pubblico gestito, sempre in funzione della propria attività, l'Amministrazione Comunale si impegna a concedere un ulteriore periodo non inferiore a quindici anni di locazione della predetta area, con modalità e termini da concordare;

- che l'Amministrazione comunale ha ritenuto meritevole di accoglimento entrambe le proposte individuando l'area per la rilocalizzazione della sosta camper con annesso autolavaggio e lo spazio di manovra della Società Corat S.p.A. nell'area a servizi, di sua proprietà, sul lato opposto di C.so Pastrengo, fronte distributore;

- che la predetta area di proprietà comunale, di circa mq 20.000, distinta in catasto al Fg. n° 8 mappali n.ri 3275 - 2480 - 2925 - 2919 - 2815 - 2813 - 3285 e 3288, in relazione alle proposte di cui sopra è così suddivisa:

- mq. 2.745 da permutarsi con altra area con medesima destinazione sita in Via Manzoni angolo Via Tampellini distinta in catasto al Foglio 10 - mappale n° 1499 di mq 2.745;

- circa mq. 2.000 da concedersi in locazione al Sig. Acquafresca che unitamente ai 2.745 mq. oggetto di permuta sono finalizzati alla realizzazione dell'autolavaggio;

- mq 3.000 per la realizzazione della nuova area camper e viabilità di accesso;

- circa mq 12000 da concedersi in locazione alla Ditta Corat per la realizzazione di uno spazio di manovra dei propri mezzi di trasporto;

- che, al fine di poter locare tali aree è necessario disporre il passaggio delle stesse al patrimonio comunale disponibile;

- che il vigente Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 10-9436 del 26.05.2003 e successive varianti, individua l'area di cui sopra con destinazione "i servizi" di cui al numero 9.18 della Tav. n. 5.1 "Tavola dei servizi in progetto", con destinazione specifica "Casa della Musica" per mq. 24.577;

Ritenuto di modificare tale destinazione specifica in "Parcheggio pubblico, area sosta camper e servizi connessi";

Dato atto che tale modifica comporta l'adozione di un provvedimento ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;





Visti gli elaborati, come modificati in conformità alla L.R. 5.12.1977 n 56 e s.m.i., che si allegano alla presente sub. C) per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 5.1 - "Tavola servizi di progetto" - scala 1:5.000
- Tav. 8.21 - "Tavole di inquadramento normativo" - scala 1:2.000
- Servizi in progetto - Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2;

Vista la L. 17.8.1942 n. 1150 e s.m.i.;

Vista la L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile del Servizio Finanziario;

DELIBERA

- 1) Assumere, ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., le modificazioni al Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 10-9436 del 26.05.2003, meglio descritte in premessa ed introdotte negli elaborati allegati alla presente sub. C) come parte integrante e sostanziale:
 - Relazione illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 5.1 - "Tavola servizi di progetto" - scala 1:5.000;
 - Tav. 8.21 - "Tavole di inquadramento normativo" - scala 1:2.000;
 - Servizi in progetto - Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2.
- 2) Disporre il passaggio dell'area comunale di circa mq 20.000, distinta in catasto al Fg. n° 8 mappali n.ri 3275 - 2480 - 2925 - 2919 - 2815 - 2813 - 3285 e 3288, al "Patrimonio Comunale disponibile".
- 3) Permutare l'area sita in Via Manzoni angolo Via Tampellini distinta in catasto al Foglio 10 - mappale n° 1499 con altra area della medesima superficie avente la stessa destinazione urbanistica e localizzata dalla parte opposta al distributore di carburanti di corso Pastrengo, così come indicato nella planimetria allegata sub. A) alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.
- 4) Disporre di concedere in locazione, per le motivazioni indicati in premessa, con successivo atto, al Sig. Aquafresca Mariano Giuseppe, per un periodo non superiore a 30 anni, l'area di circa mq. 2000 come evidenziato nella planimetria allegata sub. A) alla presente deliberazione per la realizzazione dell'autolavaggio selfservice a fronte dei seguenti impegni:



- realizzare una nuova area camper e relativa viabilità di accesso della superficie complessiva di circa 3.000 mq., localizzata in adiacenza al nuovo impianto di autolavaggio, il cui costo è stato stimato in € 225.000,00.= ed impegnarsi a custodire la stessa per un periodo di anni trenta senza alcun onere per il Comune, con la precisazione che durante tale periodo rimane a carico del Sig. Acquafresca Mariano Giuseppe la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - trasformare l'attuale area camper di circa mq. 2.000 in area a parcheggio pubblico, il cui costo è stato stimato in € 5.000,00.=;
 - realizzare un ulteriore parcheggio pubblico, in continuità dell'area di cui al punto 2), nell'area di proprietà comunale distinta in catasto al Fg. 8 mappale n° 2756 di circa mq. 1.480 sita in fregio a C.so Pastrengo al confine con l'area del Parco della Certosa, il cui costo è stato stimato in € 111.000,00.=;
- 5) Disporre di concedere in locazione, per le motivazioni indicati in premessa, con successivo atto alla Società Corat S.p.A. , per un periodo di sei anni, l'area di circa mq. 12.000, come evidenziato nella planimetria allegata sub. B) alla presente deliberazione, da destinarsi a spazio di manovra per i mezzi di trasporto della Società stessa, a fronte dei seguenti impegni:
- cedere al comune di Collegno le porzioni di aree distinte in catasto al foglio n.8 mappali n.ri 2757 e 2945 per una superficie complessiva di mq. 1164 entrambi poste a confine con il Parco della Certosa (in prossimità del distributore carburanti) necessarie per estendere il parcheggio pubblico di cui al punto precedente;
 - assumere l'impegno finanziario di € 42.000,00.= a carico della ditta Corat per la sistemazione dell'area in locazione.
- 6) Rinviare alla Giunta Comunale l'approvazione di una specifica bozza di convenzione disciplinante i rapporti tra il Sig. Acquafresca Mariano Giuseppe, la Società Corat S.p.A. ed il Comune di Collegno.
- 7) Dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale-Ambiente-Edilità di stipulare gli atti necessari di cui ai punti precedenti, meglio precisando in fase di stipula, all'occorrenza, dati, confini, titoli giuridici, individuazioni catastali, dando atto che lo stesso curerà gli adempimenti connessi all'aggiornamento dell'inventario dei beni comunali.
- 8) Trasmettere alla Regione Piemonte copia degli atti relativi alla Variante di cui al punto 1) del presente provvedimento.

o-o-o-oOOOOo-o-o-o

Ultimata la relazione del Sindaco D'OTTAVIO, il Presidente invita gli astanti a voler discutere e deliberare in merito;



Uditi gli interventi dei Consiglieri GIACOSA, BOETTI VILLANIS, FICHERA, VALENTINO, il cui testo, che qui si dà come riportato integralmente, risulta registrato su supporto informatico e trascritto ai sensi dell'art. 112 del Regolamento sul funzionamento degli Organi Collegiali del Comune;

Udito il Consigliere SANTINI che propone il seguente emendamento:

Modificare:

- 6° capoverso: "... il cui canone annuo è fissato in 10€/mq, prezzo determinato sulla base delle indagini di mercato"
- 10° capoverso: "... il cui canone annuo è stato quantificato in 10 €/mq prezzo determinato sulla base delle indagini di mercato"
(e di conseguenza ricalcolo periodo di anticipazione del canone di affitto per compensazione esproprio),

Uditi gli interventi dei Consiglieri CAVALLERO, AZZALIN, GALA, il cui testo, che qui si dà come riportato integralmente, risulta registrato su supporto informatico e trascritto ai sensi dell'art. 112 del Regolamento sul funzionamento degli Organi Collegiali del Comune;

Udito il Sindaco D'OTTAVIO che propone la seguente integrazione:

alla fine del quarto comma delle premesse, dopo le parole "ricollocando l'area camper" aggiungere le seguenti parole "di cui dovrà essere previsto lo spostamento alla scadenza della concessione".

Uditi gli interventi dei Consiglieri SANTINI, CIRELLA, BOETTI VILLANIS, del Geom. GENTILE Responsabile del Servizio Edilia Privata, dell'Arch. FERRARI Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Ambiente Edilità e del Sindaco D'OTTAVIO, il cui testo, che qui si dà come riportato integralmente, risulta registrato su supporto informatico e trascritto ai sensi dell'art. 112 del Regolamento sul funzionamento degli Organi Collegiali del Comune;

Atteso che sul suddetto emendamento il Dirigente Settore Pianificazione Territoriale Ambiente Edilità, ha espresso nel corso della discussione il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267:

NEGATIVO in quanto la valutazione del prezzo ha seguito i corretti criteri di stima di aree con caratteristiche non frequentemente reperibili in regime di libero mercato. In questo caso trattandosi di affitto di aree con destinazione "i servizi" e concessa in convenzione dal Comune si è operata una media tra gli affitti operati su aree concesse in passato dal Comune e il valore di contrattazione a libero mercato di aree con destinazione terziario-commerciale.

Ultimati gli interventi, il Presidente pone ai voti l'emendamento proposto dal Consigliere SANTINI;

Si dà atto che sono assenti i Consiglieri DE MENIS e GALA, pertanto i presenti sono n. 23;



Dalla votazione palese che ne segue si constata il seguente risultato:

Presenti n. 23;
Votanti n. 23;
Voti a favore n. 1;
Voti contrari n. 22 (ALLEGRI, AZZALIN, BERUTO, BOETTI VILLANIS, CAVALLERO, CAVAZZONI, CIRELLA, DE FILIPPIS, D'OTTAVIO, FICHERA, FOTI, GALLO, GIACOSA, GILARDI, LANZANO, PADOVANI, PERNO, PIRRELLO, RUZZA, SEFUSATTI, SGARAMELLA, VALENTINO);

Pertanto, a maggioranza, l'emendamento è respinto;

Il Presidente pone quindi ai voti la proposta comprensiva dell'integrazione proposta dal Sindaco;

Dalla votazione palese che ne segue si constata il seguente risultato:

Presenti n. 23;
Votanti n. 23;
Voti a favore n. 22;
Voti contrari n. 1 (SANTINI);

Pertanto, a maggioranza, la proposta comprensiva dell'integrazione è approvata;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti, espressi in forma palese, risultati come segue:

Presenti n. 23;
Votanti n. 23;
Voti a favore n. 22;
Voti contrari n. 1 (SANTINI);

DELIBERA

Dichiarare immediatamente eseguibile la presente ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dal che si è redatto il presente verbale.

IL SEGRETARIO GENERALE *Suffi*



IL PRESIDENTE *Alber*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, in copia conforme all'originale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal **11 MAG. 2004** senza opposizioni.

IL SEGRETARIO GENERALE



DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione
(art. 134 comma 3, D.Lgs. 267/00)

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI COLLEGNO
(PUBBLICAZIONE)
Copia conforme all'originale
n. 9 PROVVISIS ALLEGATI "A" e "B"
Collegno il 19 MAG 2004

IL DICENTE SETTORE PUBBLICAZIONE
TERRITORIALE ALBO PRETORIO
Arch. Maria P.P.P. G.

Alber



UFF. Stampa - Inform. - Stamp. Centro copie comunali