



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Assunti i poteri della Giunta Comunale – Art. 48 TUEL 267/2000)

N. 11

**OGGETTO: TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE VINCOLATI AD USO CIVICO IN
FREGIO AL LAGO FONTANEJ - DETERMINAZIONI**

L'anno duemilaventitre addì ventisei del mese di gennaio alle ore 11:30 nella residenza municipale, assistito dal Vice Segretario Comunale dott. Gianluca Guardabascio, ha adottato la seguente deliberazione:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO Con i poteri spettanti alla Giunta Comunale

Premesso che:

Il Comune di Pianezza è unico proprietario dei seguenti immobili gravati dal vincolo di uso civico ed accatastati al Locale Catasto Terreni:

Foglio 2, particelle nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 24, 33, 36, 48, 49, 50, 143, 145, 146, 148, 149, 151, 152, 153, 171;

Foglio 3, particelle nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 33, 96, 113, 117, 444;

Foglio 4, particelle nn. 65, 66, 67;

nonché degli immobili gravati dal vincolo di uso civico ed accatastati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 2, particelle nn. 134 e 135, costituenti parte del cortile e del sedime della cascina denominata “Maria Bricca”.

Il Comune di Pianezza, con Deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. 4 del 06.06.2022, ha definito di dare avvio, a seguito degli esiti del bando di assegnazione, ai procedimenti di Concessione Amministrativa ai sensi della L.R. 29/2009 per gli immobili sopraelencati, approvando con la medesima deliberazione la perizia di stima che stabilisce gli importi annui dei canoni di concessione e, con Deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. 11 del 11.08.2022, ha adottato ai sensi degli articoli 6 e 9 della L.R. 2 dicembre 2009 n. 29 il *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*.

Con la finalità di assegnare in concessione gli immobili sopraelencati tramite bando pubblico, questi sono stati suddivisi nei seguenti 8 lotti omogenei, come da planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

Lotto 1 (Foglio 3 mapp. 4, 96, Foglio 4 mapp. 65, 66, 67)	mq 57.256;
Lotto 2 (F. 3 mapp. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 33)	mq 67.712;
Lotto 3 (F. 3 mapp. 3, 14, 113, 117, 444parte)	mq 46.332;
Lotto 4 (F. 2 mapp. 3, 4, 5, 6, 7, 33)	mq 56.716;
Lotto 5 (F. 2 mapp. 8, 12, 13parte, 14parte, 49parte, 50parte)	mq 57.042;
Lotto 6 (F. 2 mapp. 9parte, 10parte, 143, 148, 149, 153) -	mq 75.875;
Lotto 7 (F. 2 mapp. 24, 48, 145, 146, 151, 152, 170)	mq 66.238;
Lotto 8 (F. 2 mapp. 36)	mq 15.444;

Con Determinazione del Responsabile Settore Territorio n 377 del 16/09/2022 è stato approvato il Bando Pubblico per l'assegnazione degli 8 lotti elencati vincolati ad uso civico di "coltura agraria" ai sensi dell'art. 8 "Criteri e modalità di assegnazione dei terreni ad uso civico di coltura agraria" del *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*.

Entro il termine utile per la presentazione dei plichi relativi al bando, non è pervenuta alcuna offerta all'Ufficio Protocollo del Comune e, pertanto, è stata dichiarata la deserzione della gara.

Successivamente, con Determinazione del Responsabile Settore Territorio n 455 del 26/10/2022, è stato approvato il secondo esperimento di Bando Pubblico per l'assegnazione dei lotti di terreno elencati vincolati ad uso civico di "coltura agraria" esuberanti ai sensi dell'art. 9 "Modalità di concessione dei terreni esuberanti" del citato *Regolamento*.

Entro il termine utile per la presentazione dei plichi relativi al bando, è pervenuta al Comune una sola offerta risultata non congrua e, pertanto, si è proceduto a dichiarare l'esito negativo dell'assegnazione dei lotti in oggetto.

Preso atto della mancata assegnazione dei terreni e per agevolarne la concessione, con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio Comunale n 19 del 07/12/2022 è stata approvata un'integrazione al regolamento per la disciplina dell'esercizio degli usi civici del comune di Pianezza, volta a consentire la corresponsione del canone dovuto dai concessionari anche tramite l'esecuzione di opere, dando, al contempo, mandato al Responsabile del Settore Territorio di procedere con la pubblicazione del terzo esperimento di gara includendo detta possibilità.

Considerato che, durante lo svolgersi delle ultime fasi procedimentali, è subentrata una interessante opportunità di sviluppo territoriale con rilevanti benefici ambientali che di seguito si riporta:

Il Comune di Pianezza è, altresì, proprietario del Lago Fontanej, posto in fregio ai terreni sopraelencati ed alla Cascina Maria Bricca, individuato al Locale Catasto Terreni al Foglio n. 2, mappali nn. 16 e 17.

Nell'ambito dell'Istruttoria interdisciplinare di competenza della Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'art. 27 bis del D.lgs 152/2006 e s.m.i. relativa al progetto "*Ampliamento della discarica per rifiuti non pericolosi annessa all'impianto di trattamento e gestione rifiuti*" nel Comune di Druento presentato dalla Soc. CIDIU SERVIZI S.p.A., con nostra nota dell'11/05/2022 prot. n. 10645 è stata individuata dal Comune di Pianezza tra le opere realizzabili con i fondi derivanti dalle compensazioni ambientali connesse a detto progetto, la riqualificazione delle acque del lago Fontanej.

A seguito di comunicazioni, colloqui e sopralluoghi intercorsi con i competenti Uffici della Città Metropolitana di Torino, qualificati in materia ambientale ed, in considerazione della drastica riduzione della quantità di acqua presente nel lago, verificatasi nel corso dell'anno 2022, legata soprattutto alla siccità che ha colpito i nostri territori, è andata delineandosi la necessità di estendere la riqualificazione del lago anche agli ambiti del suo intorno, prevedendo un progetto ambientale di più ampio respiro con benefici ambientali, naturalistici e paesaggistici sui territori interessati e non solo.

La Città Metropolitana di Torino, infatti, con nota assunta al protocollo generale al n. 29102 del 28/12/2022, ha fornito alcune indicazioni tecniche su quanto emerso dall'istruttoria condotta dal Gruppo di lavoro qualificazioni e compensazioni ambientali, relative a potenziali interventi esaminati nel corso degli incontri tecnici e sopralluoghi condotti a supporto del Comune. In particolare, vista la proprietà comunale dei terreni intorno al lago, viene proposto un progetto *"di riqualificazione/rinaturalizzazione di un'ampia area intorno al lago Fontanej, da destinare alla creazione di un'area naturalistica di elevato valore, che apporterebbe un notevole beneficio in termini di incremento di servizi ecosistemici a vantaggio della popolazione locale e non. (...) La cascina Maria Bricca di proprietà comunale (...) potrebbe essere importante punto di appoggio per attività di promozione naturalistica e didattica, nonché essere oggetto di eventuali interventi di efficientamento energetico attraverso fondi derivanti da ulteriori finanziamenti (compensazioni ambientali o altri fondi disponibili) che potrebbero tendere all'autonomia energetica dell'edificio. (...) La proposta attuativa è quella di utilizzare i fondi derivanti dalle Compensazioni ambientali legati al progetto dell'ampliamento della discarica CIDIU in oggetto per procedere ad uno studio complessivo di fattibilità dell'idea progettuale, supportato da un opportuno studio idrologico che chiarisca dal punto di vista geoidrologico lo stato attuale di alimentazione del lago Fontanej e delle cause che hanno portato all'abbassamento anomalo del livello idrico nel recente periodo, al fine di valutare eventuali possibilità di ripristino dell'apporto idrico al lago, nonché l'origine delle diverse zone umide presenti sui terreni circostanti. Lo studio citato dovrebbe essere la base per lo sviluppo di una progettazione complessiva dell'intervento di riqualificazione dell'intera area e delle priorità/fattibilità dei primi lotti realizzativi, entrambi da realizzare con gli stessi fondi per la compensazione ambientale CIDIU.*

Il progetto nel suo complesso presuppone ottime possibilità di finanziamento, oltre che con i fondi derivanti dalle Compensazioni ambientali legati al progetto dell'ampliamento della discarica CIDIU, con gli ulteriori fondi derivanti dalle compensazioni ambientali del progetto di discarica per rifiuti pericolosi proposto dalla Soc. Barricalla nel Comune di Collegno, e con fondi FESR attraverso bandi regionali di prossima pubblicazione.

Considerato che:

i terreni adiacenti al Lago Fontanej che la Città Metropolitana di Torino ha individuato di interesse per l'intervento proposto, facendo tutti parte del demanio civico del Comune di Pianezza e, come tali, rispondenti al principio di utilizzo collettivo derivante dalla creazione di un'area naturalistica, sono corrispondenti ai seguenti Lotti:

Lotto 3 (F. 3 mapp. 3, 14, 113, 117, 444parte)	mq 46.332;
Lotto 4 (F. 2 mapp. 3, 4, 5, 6, 7, 33)	mq 56.716;
Lotto 5 (F. 2 mapp. 8, 12, 13parte, 14parte, 49parte, 50parte)	mq 57.042;
Lotto 6 (F. 2 mapp. 9parte, 10parte, 143, 148, 149, 153) -	mq 75.875;

per una superficie complessiva pari a mq 235.965, oltre alla Cascina Maria Bricca.

Tali terreni che sono stati oggetto dei precedenti bandi, sono ora di interesse ambientale nel progetto sopra descritto e se, nell'ambito del terzo esperimento di gara di imminente approvazione, detti lotti venissero concessi per l'utilizzo agricolo, la loro piena disponibilità non potrebbe essere garantita con tempistiche conciliabili con l'accesso ai finanziamenti prospettati dalla Città Metropolitana, precludendo in tal modo la realizzazione del progetto proposto.

Ritenuto, pertanto, opportuno:

- di dare mandato al Responsabile del Settore Territorio di procedere con la pubblicazione del terzo esperimento di gara per l'assegnazione dei terreni assoggettati ad uso civico di coltura agraria esuberanti, ai sensi degli artt. 9 e 12 del Regolamento come modificato con la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio Comunale n 19 del 07/12/2022, prevedendo la corresponsione del canone dovuto anche tramite l'esecuzione di opere.

- di inserire i seguenti Lotti di terreni nel Bando Pubblico quali terreni assoggettati ad uso civico di coltura agraria esuberanti come da planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

Lotto 1 (Foglio 3 mapp. 4, 96, Foglio 4 mapp. 65, 66, 67)	mq 57.256;
Lotto 2 (F. 3 mapp. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 33)	mq 67.712;
Lotto 7 (F. 2 mapp. 24, 48, 145, 146, 151, 152, 170)	mq 66.238;
Lotto 8 (F. 2 mapp. 36)	mq 15.444;

- di prevedere che i Lotti 3, 4, 5 e 6 ed eventualmente la Cascina Maria Bricca facciano parte del progetto di rigenerazione ambientale del Lago Fontanej proposto dalla Città Metropolitana di Torino che dovrà svilupparsi sulla base di un approfondito studio ambientale e idrogeologico, come sopra argomentato.

Vista la Legge 16.06.1927 n.. 1766.

Visto il Decreto Commisariale del 2 Giugno 1934

Vista la Legge Regionale 2 Dicembre 2009 n. 29 e s.m.i.

Visto il *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza* adottato con deliberazione del Commissario Straordinario - Assunti i poteri del Consiglio Comunale - n. 11 del 11.08.2022 e modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio Comunale n 19 del 07/12/2022.

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

Visto il D.lgs 152/2006 e s.m.i.

Tutto ciò premesso :

Con i poteri spettanti alla Giunta Comunale

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa in narrativa a far parte integrante e sostanziale del dispositivo.
2. Di dare mandato al Responsabile del Settore Territorio di procedere con la pubblicazione del terzo esperimento di gara per l'assegnazione dei terreni assoggettati ad uso civico di coltura agraria esuberanti, ai sensi degli artt. 9 e 12 del Regolamento come modificato con la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio Comunale n 19 del 07/12/2022, prevedendo la corresponsione del canone dovuto anche tramite l'esecuzione di opere.

3. Di inserire i seguenti Lotti di terreni nel Bando Pubblico quali terreni assoggettati ad uso civico di coltura agraria esuberanti come da planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
- | | |
|---|------------|
| Lotto 1 (Foglio 3 mapp. 4, 96, Foglio 4 mapp. 65, 66, 67) | mq 57.256; |
| Lotto 2 (F. 3 mapp. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 33) | mq 67.712; |
| Lotto 7 (F. 2 mapp. 24, 48, 145, 146, 151, 152, 170) | mq 66.238; |
| Lotto 8 (F. 2 mapp. 36) | mq 15.444; |
4. Di prevedere che i lotti 3, 4, 5 e 6 ed eventualmente la Cascina Maria Bricca facciano parte del progetto di rigenerazione ambientale del Lago Fontanej proposto dalla Città Metropolitana di Torino che dovrà svilupparsi sulla base di un approfondito studio ambientale e idrogeologico, come argomentato in premessa.
5. Di dare atto che dall'assunzione del presente provvedimento non derivano oneri a carico del Bilancio Comunale.

Successivamente, con i poteri spettanti alla Commissario Straordinario Giunta Comunale,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del TUEL 267/2000 e ss.mm.i.

**Delibera del commissario Straordinario con i poteri spettanti al Commissario
Straordinario Giunta Comunale
n° 11 del 26/01/2023**

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott.ssa Brunella FAVIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Vice Dott. Gianluca GUARDABASCIO