



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 62

DEL 15 febbraio 2023

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 8
LOTTI DI TERRENO VINCOLATI AD USO CIVICO DI "COLTURA
AGRARIA" - TERZO ESPERIMENTO

IL RESPONSABILE DI SETTORE

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 e ai sensi del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R, per gli utilizzi agricoli e ludico-sportivi-ricreativi, per gli immobili sopraelencati, ed ha approvato con la medesima deliberazione la perizia di stima redatta dal Settore Territorio - Ufficio Urbanistica che stabilisce gli importi annui dei canoni di concessione, secondo quanto previsto dal citato Regolamento nonché secondo le indicazioni degli Uffici Usi Civici della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino.

Con la finalità di assegnare in concessione gli immobili sopraelencati tramite bando pubblico, questi sono stati suddivisi nei seguenti 8 lotti omogenei:

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 agevolare 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.

Durante lo svolgersi delle ultime fasi procedimentali, inoltre, è subentrata, su proposta dalla Città Metropolitana di Torino, una interessante opportunità di sviluppo territoriale con rilevanti benefici ambientali, relativa al Lago Fontanej ed ai terreni ad uso civico ad esso limitrofi, individuati dalla stessa Città Metropolitana nei sopraelencati Lotti 3, 4, 5 e 6 già oggetto dei precedenti bandi.

Con la finalità di non precludere la realizzazione di detto progetto, con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti alla Giunta Comunale n 11 del 26/01/2023 è stato dato mandato al Responsabile del Settore Territorio di procedere con la pubblicazione del terzo esperimento di gara unicamente per l'assegnazione dei terreni assoggettati ad uso civico individuati nei Lotti 1, 2, 7 e 8, demandando la definizione dei Lotti 3, 4, 5 e 6 ed eventualmente della Cascina Maria Bricca agli approfondimenti nell'ambito del progetto di rigenerazione ambientale del Lago Fontanej proposto dalla Città Metropolitana di Torino.

Considerato che:

E' necessario procedere ai sensi dell'art. 9 del citato *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*, con l'assegnazione dei sottoelencati lotti, come definiti nella citata Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti alla Giunta Comunale n 11 del 26/01/2023, tramite l'espletamento del terzo esperimento di bando pubblico:

- | | |
|---|------------|
| ◦ 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; |

come meglio illustrato nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale quale "Allegato B", prevedendo, ai sensi dell'art. 12 co. 4 del medesimo *Regolamento*, la corresponsione del canone dovuto dai concessionari, oltre che in denaro, anche tramite l'esecuzione di lavori ed opere di interesse pubblico.

Dato atto che:

ai sensi del citato **art. 9 "Modalità di concessione dei terreni esuberanti"** del *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*:

1. una volta soddisfatti i titolari di uso civico, i terreni comunali *esuberanti* verranno concessi a terzi mediante procedure aperta anche ai non residenti, con i medesimi criteri e modalità di assegnazione di cui all'art. 8;
2. A parità di offerta costituirà titolo di preferenza la residenza nel Comune di Pianezza.

ai sensi del citato **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*:

- Coloro che parteciperanno, dovranno attestare di rientrare in una delle seguenti casistiche, cioè essere:
 - a) **Coltivatori diretti a titolo principale e/o Imprenditori a titolo principale** (la cui unica attività è l'agricoltura);
 - b) **Imprenditori agricoli e/o Agricoltori con partita IVA** (la cui prima attività non è l'agricoltura);
 - c) **Non agricoltori** (semplici cittadini residenti nel Comune di Pianezza).
- Nel caso in cui un singolo lotto sia richiesto da più aventi diritto, saranno applicate, nell'ordine, le seguenti priorità di scelta:
 - 1) residenza nel Comune di Pianezza da almeno due anni;
 - 2) coltivatore diretto a titolo principale o imprenditore agricolo a titolo principale (la cui attività prevalente è l'agricoltura) di età inferiore ad anni 40 al momento dell'assegnazione;
 - 3) coltivatore diretto a titolo principale o imprenditore agricolo a titolo principale (la cui attività prevalente è l'agricoltura);
 - 4) imprenditore agricolo o agricoltore con P.IVA (la cui prima attività non è l'agricoltura) di età inferiore ad anni 40 al momento dell'assegnazione;
 - 5) imprenditore agricolo o agricoltore con P.IVA (la cui prima attività non è l'agricoltura);
 - 6) non agricoltore;
 - 7) maggior rialzo offerto rispetto al canone a base d'asta;
 - 8) sorteggio pubblico.
- il **canone annuale** concessorio di riferimento è stato stabilito come di seguito:
 - Lotto 1: € **7.524,75**;
 - Lotto 2: € **9.701,29**;
 - Lotto 7: € **10.623,05**;
 - Lotto 8: € **2.698,05**;
- ai sensi dell'art. 12 co. 4 del citato *Regolamento*, il predetto canone potrà essere costituito oltre che da corrispettivo in denaro per l'intera cifra, anche da lavori ed opere di interesse

pubblico, secondo il discrezionale bilanciamento stabilito dall'Amministrazione Comunale; per il bando in questione, al fine di agevolare la concessione dei terreni, si ritiene congrua la **corresponsione,, in denaro pari al 30% del canone e l'esecuzione di lavori ed opere volti al miglioramento ambientale del patrimonio comunale per il 70% del canone.**

- In particolare, qualora il concessionario ritenga di avvalersi della possibilità di corresponsione del canone come sopradescritto, si prevede la possibilità di eseguire direttamente una o più delle seguenti opere manutentive:
 - 1)MANUTENZIONE ORDINARIA CANALE DEI PRATI: servizi di trinciatura, riprofilazione e ripristino fondo scorrevole del Canale dei Prati (concedibile a corpo ad un unico operatore)
 - 2) SERVIZI DISERBO TERRITORIO COMUNALE: n. 4 passaggi su tutto il territorio comunale di diserbo chimico totale con erbicida registrato ed autorizzato per tale impiego di strade, viali, parcheggi, ecc, compresa eradicazione, asporto e smaltimento della vegetazione di risulta.
 - 3) SERVIZI DI DECESPUGLIAMENTO DI SCARPATE STRADALI: n. 4 interventi di decespugliamento con mezzi meccanici, da eseguirsi con e senza rimozione dei materiali di risulta a seconda dei punti interessati.
- i rapporti tra Comune e concessionario saranno regolati da concessione amministrativa che avrà **durata di anni 11**;

Dato atto, infine, che:

- è stato predisposto il bando di gara per l'assegnazione dei lotti di terreno ad **uso civico di "coltura agraria" esuberanti** con le modalità dettagliate ai punti precedenti nel testo allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A), corredato da planimetria unica (Allegato B), dal modello di istanza di partecipazione alla gara (Allegato C) e di offerta economica (Allegato D), al fine di semplificare le modalità e procedure di partecipazione;
- la procedura aperta verrà esperita secondo il criterio dell'offerta segreta ai sensi del combinato disposto degli art. 73, lett. c) e 76 del R.D. 827/1924;
- alla gara sarà garantita opportuna pubblicità mediante pubblicazione del relativo bando all'Albo Pretorio on-line del Comune di Pianezza e sul sito istituzionale del Comune.

Ritenuto necessario approvare il terzo esperimento di Bando Pubblico per l'assegnazione di n. 4 lotti di terreno esuberanti vincolati ad uso civico di "coltura agraria" ai sensi dell'art. 9 "Modalità di concessione dei terreni esuberanti" del *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza* prevedendo, ai sensi dell'art. 12 co. 4 del medesimo *Regolamento*, la corresponsione del canone dovuto dai concessionari, oltre che da corrispettivo in denaro per l'intera cifra, anche tramite l'esecuzione di lavori ed opere volti al miglioramento ambientale del patrimonio comunale, con le modalità sopradettagliate.

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 - Assunti i

poteri del Consiglio Comunale - n. 19 del 07.12.2022.

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

Tutto ciò premesso :

DETERMINA

1. Di richiamare la premessa in narrativa a far parte integrante e sostanziale del dispositivo.
2. Di approvare il terzo esperimento di Bando Pubblico per l'assegnazione di n. 4 lotti di terreno esuberanti vincolati ad uso civico di "coltura agraria" ai sensi dell'art. 9 "Modalità di concessione dei terreni esuberanti" del *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza* nel testo allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A), corredato da planimetria unica (Allegato B), dal modello di istanza di partecipazione alla gara (Allegato C) e di offerta economica (Allegato D).
3. Di dare atto che nel caso in cui un singolo lotto sia richiesto da più aventi diritto, saranno applicate le priorità di scelta definite in premessa, ai sensi degli articoli 9 "Modalità di concessione dei terreni esuberanti" e 8 "Criteri e modalità di assegnazione dei terreni ad uso civico di coltura agraria" e del *Regolamento Comunale per l'esercizio degli Usi Civici competenti al Comune di Pianezza*
4. Di dare atto che il canone annuale concessorio di riferimento è stato stabilito come di seguito riportato:
 - o Lotto 1: € 7.524,75
 - o Lotto 2: € 9.701,29
 - o Lotto 7: € 10.623,05
 - o Lotto 8: € 2.698,05
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 12 co. 4 del citato *Regolamento*, il predetto canone potrà essere costituito, oltre che da corrispettivo in denaro per l'intera cifra, anche da lavori ed opere di interesse pubblico secondo il discrezionale bilanciamento stabilito dall'Amministrazione Comunale, che è stato determinato nel seguente modo:
 - o **30% del canone** da corrispondere in denaro;
 - o **70% del canone** da corrispondere mediante **l'esecuzione di lavori ed opere volti al miglioramento ambientale del patrimonio comunale;**con le modalità dettagliate in premessa.
6. Di dare atto che i rapporti tra Comune e concessionario saranno regolati da concessioni che avranno durata di anni 11.
7. Di dare seguito agli adempimenti previsti dalla vigente normativa per la conclusione del contratto nella formula e con le clausole richiamate in narrativa.
8. Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'articolo 29 1° comma, del 50/2016 mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

9. Di dare atto cge a norma dell'art.8 della legge 241/1990 e s.m.i. che il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile del Settore Territorio, Arch. Antonella Mangino.
10. Di dare mandato al Responsabile del Settore Territorio di approvare gli atti amministrativi conseguenti alla presente deliberazione e costituenti il procedimento in oggetto.
11. La presente determinazione diventa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Pianezza, 15 febbraio 2023

IL RESPONSABILE DI SETTORE
MANGINO Arch. Antonella
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

Istruttore della determina: ARDIZZONE ANTONELLA
12. Proposta di determina n° 13 del 02/02/2023