

Divisione Patrimonio, Partecipate e Facility
Area Patrimonio
Servizio Contratti Attivi di Mercato,
Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari
CT
0

2019 04784/131

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

13 novembre 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Marco PIRONTI

Sergio ROLANDO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Antonietta DI MARTINO - Roberto FINARDI - Maria LAPIETRA - Francesca Paola LEON - Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO AGRICOLO. RINNOVI CONTRATTUALI.

Proposta degli Assessori Iaria, Sacco e Unia.

La Città di Torino è proprietaria di terreni in diverse zone all'interno del Comune di Torino condotti ad uso agricolo da soggetti privati e per la maggior parte destinati dal Piano Regolatore Generale vigente a parchi urbani e fluviali.

Alcune di queste aree, pervenute alla Città anche in attuazione della Convenzione stipulata il 12 luglio 2007 "Programma integrato localizzato in Strada della Pronda" sono incluse nel Parco denominato (P28); su tali aree, al momento della formale acquisizione in proprietà dalla Città, erano operanti alcune aziende agricole con le quali la Città di Torino, previa analisi delle pluralità delle singole situazioni specifiche, nell'anno 2011 ha raggiunto un accordo per consentire alle medesime la prosecuzione dell'utilizzo di tali aree già oggetto di affittanze agrarie con i precedenti proprietari.

Giova, infatti, precisare che i contratti agrari sono disciplinati dalla Legge 3 maggio 1982 n. 203 "Norme sui contratti agrari". Tale legge regola nel dettaglio la materia, prevedendo espressamente all'art. 45 che *"È fatto comunque divieto di stipulare contratti di mezzadria, colonia parziaria, di compartecipazione agraria, esclusi quelli stagionali e quelli di soccida. È fatto altresì divieto di corrispondere somme per buona entrata. In ogni caso le organizzazioni professionali agricole possono stipulare accordi collettivi in materia di contratti agrari"*.

L'Amministrazione, come sopra accennato, nel corso del 2011 ha convocato le Organizzazioni Professionali Agricole di categoria maggiormente rappresentative a livello nazionale tramite le loro Organizzazioni provinciali, al fine di individuare e stabilire in apposito Accordo Quadro, i criteri e le linee guida cui dovevano conformarsi le parti proprietaria e conduttrice relativamente alle varie clausole contrattuali da prevedersi nei contratti da sottoscrivere per l'utilizzo dei predetti fondi rustici.

Tale accordo, sottoscritto in data 28 novembre 2011, era volto anche a salvaguardare la conservazione e la redditività del patrimonio fondiario della Città di Torino e nel contempo le esigenze agricole degli affittuari.

Con la sottoscrizione dell'Accordo le suddette Organizzazioni hanno inteso consolidare lo spirito giuridico di autonomia in materia di contratti agrari, così come previsto dal citato art. 45, nonché consentire un'ottimale conduzione e programmazione aziendale, dando un segnale positivo al potenziamento delle Aziende presenti sul territorio.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 6 dicembre 2011 (mecc. 2011 07425/131) si è proceduto all'approvazione dell'Accordo quadro e, in attuazione di tale provvedimento sono stati stipulati 11 contratti di affitto fondi rustici ex art. 45 Legge 3 maggio 1982 n. 203 con gli agricoltori conduttori dei seguenti terreni:

<u>Ubicazione</u>	<u>Descrizione beni</u>
ZONA STRADA DELVILLARETTO	1005 1p - 1006 108p - 1011 12p - 1011 13p - 1011 14p - 1011 20p - 1011 41p - 1011 62p - 1011 63p - 1028 11AA p - 1028 11AB p - 1028 25p - 1028 27AA p - 1028 27AB p - 1029 3p
ZONA STRADA DEL DROSSO	1469 28p - 1469 33p - 1469 35AA p - 1469 35 AB p - 1470 3AA p - 1470 3AB p - 1470 14AA p - 1470 14AB p - 1471 5p 1471 7AA p - 1471 7AB p - 1471 8AA p - 1471 8AB p
ZONA STRADA DEL VILLARETTO	1003 18p - 1003 25p - 1005 2p - 1005 3p - 1005 165p
STRADA CASSAGNA-DRUENTO	25 24
ZONA CORSO SACCO E VANZETTI ZONA STRADA DEL DROSSO	1115 46p - 1115 49p - 1163 43p - 1164 9p - 1471 27 - 1472 21 - 1472 32
ZONA STRADA PELLERINA	1162 10p - 1162 173p - 1162 174p
ZONA STRADA DEL VILLARETTO	1003 20p - 1004 14p - 1005 7p - 1005 8p - 1005 30p - 1005 113AA p 1005 113AB p - 1005 114p - 1005 115p - 1005 116AA p - 1005 116AB p - 1005 159p - 1005 174p - 1005 217p - 1009 4p - 1009 17p - 1009 173p - 1009 175p - 1009 177p - 1009 30AA p - 1009 30AB p - 1029 1p
ZONA STRADA DEL VILLARETTO	1003 2p - 1003 3p - 1003 5p - 1003 6p - 1012 1p - 1027 1p - 1027 2p 1027 18p - 1027 141p - 1027 142p
ZONA STRADA DELLA BARBERINA	1041 50p - 1041 54p - 1041 125p - 1041 128p - 1041 130p - 1041 132p - 1042 141p - 1042 142p - 1042 151p - 1042 157p - 1010 109p - 1011 2p - 1011 3p - 1011 4p - 1011 45p - 1050 222p
ZONA STRADA AEROPORTO	1007 33p - 1007 33AB p - 1007 34p - 1007 35p - 1007 39p - 1007 46p - 1007 172p - 1007 215p - 1007 463p - 1007 492p - 1033 59p - 1033 60p - 1034 45p - 1038 16p - 1038 17p - 1007 433p - 1038 15p
ZONA STRADA AEROPORTO	1007 35AA p - 1007 35AB p - 1007 66p - 1007 46p - 1007 132p - 1007 500p - 1034 20p - 1034 22p - 1034 24p - 1034 25p - 1034 26p - 1034 48p - 1035 6AA p - 1035 6AB p - 1035 12p - 1035 13p - 1035 15p - 1035 19AA p - 1035 19AB p - 1035 20p - 1035 20AB p - 1035 21p - 1035 54AA p - 1035 54AB p - 1035 71p - 1035 72p - 1035 73p - 1035 74p - 1038 1p - 1038 2p - 1038 12p - 1038 13p - 1038 14p

L'art. 2 dei predetti contratti prevede la scadenza degli stessi al 10 novembre 2019 nonché la possibilità di rinnovo, previa adozione di apposito provvedimento, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima.

Nel corso dell'istruttoria volta al rinnovo dei contratti, il confronto con la Divisione Urbanistica e la Divisione Verde ha fatto emergere che è in corso l'attività volta a dare attuazione agli indirizzi per la revisione generale del Piano Regolatore, recepiti con apposita deliberazione del Consiglio Comunale approvata in data 22 maggio 2017 (mecc. 2017 01354/009), peraltro già indicati nel Programma di Governo di cui alla deliberazione (mecc. 2016 03358/002) del luglio 2016.

Nell'ambito del Progetto Speciale Piano Regolatore, tali indirizzi intendono orientare, nel caso di aree libere periurbane e/o non urbanizzate, l'uso del suolo ad usi agricoli per l'autoproduzione del cibo (orti urbani) e a processi di rinaturalizzazione, anche attraverso il riconoscimento della destinazione agricola e la tutela delle aziende agricole esistenti e la promozione di nuove attività. Tale intendimento nasce anche dalla volontà dell'Amministrazione di dare riscontro alla necessità espressa dalle Organizzazioni di categoria di individuare normativamente aree da destinare specificatamente ad uso agricolo; aree sino ad ora destinate dal PRG a servizi, bosco o parco.

Negli appositi Tavoli tecnici e nella Commissione Consultiva Comunale Agricoltura e Foreste è emersa, in prima analisi, l'esigenza di acquisire e mettere a confronto le diverse banche dati e verificare infine i dati a disposizione. La finalità è quella di introdurre nell'apparato normativo del Piano, zone agricole, caratterizzate tuttavia da forti e specifici contenuti nell'ottica anche dei Servizi ecosistemici e in relazione al territorio del comune capoluogo fortemente antropizzato e delicato sotto il profilo paesaggistico ambientale.

In tal senso occorrono approfondimenti su questa importante tematica che mette in luce nuove e diverse strategie d'uso del suolo, sempre nell'ottica dei Servizi Ecosistemici diffusi e l'eventuale orientamento verso pratiche agricole non energivore e in ogni caso virtuose nel rispetto dei caratteri ambientali.

La salvaguardia delle attività agricole si pone anche in coerenza agli orientamenti contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP2 inerenti, tra gli altri, il recupero della multifunzionalità e del valore dell'agricoltura come presidio del territorio, la tutela e la messa in valore del sistema dei segni del territorio agricolo storico, riconoscendo che il territorio cittadino è caratterizzato soprattutto dalle cd. "aree periurbane" descritte dal PTCP2 come aree altamente urbanizzate, la cui identità sembra essere "la non – identità" in quanto "non sono ambiti urbani, né agricoli e neppure rurali".

Tali contenuti sono già stati in parte recepiti con l'approvazione di tre atti deliberativi: Consiglio Comunale (mecc. 2012 00758/046) approvata in data 5 marzo 2012 "Progetto TOCC – Torino Città da coltivare", Consiglio Comunale (mecc. 2012 003549/002) approvata il 15 ottobre 2012 "Tutela delle aree agricole periurbane e nuovi indirizzi per la realizzazione di orti urbani nella Città di Torino" e la variante n. 301 al PRG approvata in data 7 aprile 2016, con la quale viene data una ulteriore apertura agli usi agricoli, seppur con specifiche regolamentazioni, anche se già ammessi nell'apparato normativo del Piano Regolatore approvato nel 1995.

Il redigente Piano Strategico dell'Infrastruttura Verde di Torino, documento che verrà allegato anche al nuovo Piano Regolatore Generale, conterrà un approfondimento proprio su queste aree in quanto esse rappresentano un'opportunità di sviluppo di attività agricole con risvolti sociali e ambientali significativi oltre ad essere un bacino di aree libere verdi con alta potenzialità in termini di sviluppo di servizi ecosistemici.

A questo proposito il servizio Verde Pubblico ha svolto negli ultimi mesi un'analisi di buone pratiche messe in atto da altri comuni sul territorio nazionale proprio per massimizzare gli aspetti sociali e ambientali delle attività agricole.

Inoltre, sempre il Servizio del Verde Pubblico insieme all'Area Ambiente ha in corso un'analisi dei servizi ecosistemici generati dal patrimonio di aree verdi del Comune di Torino, entrambe le analisi andranno a definire le future modalità di gestione e di eventuale concessione anche delle aree comunali oggi ad uso agricolo a partire dalla scadenza dei contratti rinnovati interessati dall'attuale deliberazione.

Nell'ottica di quanto sopra e nelle more delle norme di attuazione della variante urbanistica, in relazione ai terreni di proprietà comunale utilizzati ad uso agricolo, come sopra meglio descritti, si ritiene opportuno prevedere rinnovi contrattuali della durata di tre anni dalla scadenza, e quindi fino al 10 novembre 2022.

Si è perciò reso necessario convocare le Associazioni di Categoria, Coldiretti, Confagricoltura e Cia che attualmente assistono gli agricoltori titolari dei contratti di cui all'accordo, e in data 6 novembre 2018 si è proceduto alla sottoscrizione di un verbale propedeutico alle operazioni di modifica dell'accordo quadro citato in premessa.

Nel verbale viene inoltre specificato che si procederà al rinnovo dei contratti solo in assenza di qualsiasi tipologia di morosità da parte dei conduttori nei confronti della Città di Torino.

La Città di Torino, oltre ai contratti in essere di cui all'accordo quadro, ha in diverse zone della Città ulteriori aree utilizzate ad uso agricolo dagli agricoltori conduttori dei seguenti terreni:

<u>Ubicazione</u>	<u>Descrizione Beni</u>
ZONA STRADA ANTICA DI GRUGLIASCO	1294 365 - 1294 366 - 1294 367
ZONA STRADA DELLA PRONDA	1294 376p - 1294 413p - 1294 414p - 1294 416p - 1294 419p - 1294 427p - 1294 429p - 1294 430p - 1295 113p - 1295 114p - 1295 144p - 1295 145p - 1295 147p - 1295 148p - 1295 149p - 1295 150p - 1295 151p - 1295 152p - 1295 153p - 1295 154p - 1295 155p - 1295 162p - 1295 242p - 1295 243p
ZONA VIA BERTANI - CIMITERO PARCO	1433 17p - 1433 18p
STRADA DELL'ARRIVORE	1085 3 - 1085 7 - 1085 8

ZONA PARCO STURA	1084 1 - 1084 6 - 1084 14 - 1084 16 - 1084 21 - 1084 33 - 1084 34 - 1085 30
ZONA LAGHETTI FALCHERA	1015 7 - 1015 10 - 1015 12p - 1015 13 - 1015 14 - 1015 17p - 1015 18p
STRADA PROVINCIALE DI LANZO	1007 209p
VIA INGRIA – AREA CIMITERO SUD	1433 59p - 1433 16p

I contratti suddetti sono stati stipulati in momenti diversi e con scadenze diverse, ma trattandosi comunque di terreni agricoli il cui uso sarà meglio disciplinato nella fase di revisione del PRG, ed al fine di uniformare tutti i contratti della medesima tipologia, si ritiene opportuno procedere, anche in relazione all'uso di tali terreni, alla predisposizione di un Accordo Quadro.

Anche in tali casi le tempistiche previste, oltre all'opportunità di allineare tutte le scadenze contrattuali, comportano la necessità di procedere ai rinnovi sino al 10 novembre 2022.

Inoltre, anche per tali contratti si procederà al rinnovo, previa verifica puntuale dei singoli casi e solo in assenza di qualsiasi tipologia di morosità da parte dei conduttori nei confronti della Città di Torino.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884;

Vista la circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa che qui integralmente si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 1) di prendere atto delle determinazioni assunte con la sottoscrizione del verbale del 6 novembre 2018 (**all. 1**);
- 2) di determinare le scadenze al 10 novembre 2022 dei contratti citati nel presente provvedimento aventi ad oggetto aree agricole, nelle more dell'approvazione delle norme attuative della variante urbanistica di revisione del Piano Regolatore Generale;
- 3) di demandare a successivo provvedimento l'approvazione dell'accordo quadro da sottoscrivere con le associazioni di categoria;
- 4) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 2**);
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia,
LL.PP. e Patrimonio
Antonino Iaria

L'Assessore al Commercio,
Attività Produttive, Economato,
Contratti e Appalti, Avvocatura
Alberto Sacco

L'Assessore all'Ambiente, Fondi
Europei, Energia, Verde e Illuminazione
Alberto Unia

Il Direttore
Divisione Patrimonio
Partecipate e Appalti
Antonino Calvano

La Direttrice

Divisione Commercio,
Turismo, Attività Produttive
e Sviluppo Economico
Paola Virano

Il Direttore
Divisione Ambiente,
Verde e Protezione Civile
Claudio Lamberti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente
Servizio Contratti Attivi di Mercato,
Acquisizioni e Dismissioni Immobiliari
Magda Iguera

Il Dirigente
Area Commercio
Roberto Mangiardi

Il Dirigente
Area Verde
Sabino Palermo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata

Alessandra Gaidano

Verbale n. 59 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 19 novembre 2019 al 3 dicembre 2019;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 29 novembre 2019.