



**REGIONE PIEMONTE**

**ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEL PO PIEMONTESE**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO N. 23**

*OGGETTO:*

***Approvazione Piano di alienazione (cava ex Mazzucchetti).***

*L'anno duemilaventiquattro il giorno 18 del mese di marzo alle ore 17.45, presso la sede legale dell'Ente in via Alessandria, 2 a - Castagneto Po, si è riunito il Consiglio dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese, nelle persone di:*

PRESENTI	ASSENTI
ROBERTO SAINI (Presidente)	
UGO BALDI	
MATILDE CASA	
ALICE CERUTTI (Vice Presidente)	
LIBERO FARINELLI	
LUCA FERRARI	X
ANDREA MANDARINO	
LAURA POMPEO	
DANIELE RONCO	X

*Partecipa all'adunanza con voto consultivo la Direttrice, Emanuela Sarzotti, in qualità di segretaria.*

*Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.*

## **IL CONSIGLIO**

Richiamata la L.R. 19/2009 e s.m.i., con la quale, a far data dall'01/01/2021, è stato istituito l'Ente di gestione delle Aree Protette del Po piemontese, cui sono affidati in gestione il Parco naturale del Po piemontese, il Parco naturale del Bosco della Partecipanza e delle Grange vercellesi, il Parco naturale della Collina di Superga, la Riserva naturale di Castelnuovo Scrivia, la Riserva naturale del Torrente Orba, la Riserva naturale del Bosco del Vaj, la Riserva naturale del Mulino Vecchio, la Riserva naturale dell'Isolotto del Ritano;

dato atto che il compendio immobiliare denominato "Lago Sorgente Po" (ex cava Mazzucchetti ) in loc. Mezzaluna a San Mauro Torinese (TO), interessato da un progetto di escavazione finalizzato al recupero ambientale ai sensi dell'art. 3.10 NdA Piano d'Area vigente, è pervenuto nella proprietà dell'Ente Parco a seguito di cessione gratuita da parte del soggetto titolare dell'intervento di escavazione e recupero ambientale - in attuazione delle Convenzioni sottoscritte, con atto del Notaio Mussa n. rep. 136.573 del 1 giugno 2023;

richiamata la propria deliberazione n. 102 del 10 novembre 2023, con la quale si esprimevano indirizzi per la alienazione dell'ex proprietà Mazzucchetti, considerato che il suddetto fondo è situato all'esterno dell'area protetta del Parco naturale del Po piemontese, in area contigua F5, esterna altresì ai siti della Rete Natura 2000 in gestione all'Ente Parco e che in area contigua l'Ente Parco non riveste alcun ruolo diretto di competenza, né ruoli indiretti, che potrebbero essere giustificati dalla stretta vicinanza o adiacenza con l'area protetta; di fatto tale area comporta allo stato attuale esclusivamente dei costi per la sua protezione ai fini di evitare intrusioni improprie, che potrebbero comportare rischi per la sicurezza delle persone;

visto l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

*Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

*"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*

*2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3*

*dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto-legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 165 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

tenuto conto, quindi, che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

dato atto che con D.D. n.347 del 28/12/2023 è stato conferito incarico al Dott. For. Marco Allasia di San Mauro Torinese per la redazione di una perizia estimativa del valore del suddetto compendio e che tale perizia, in fase di asseverazione presso il competente Tribunale, è pervenuta all'Ente Parco con prot. 1535 del 13/3/2024, allegata alla presente per costituirne parte integrante;

preso atto che da tale perizia si evince che:

- l'area in oggetto ricade in Zona N.3 "zona di potenziale interesse naturalistico" di cui all'art. 2.3 delle N.d.A del Piano d'Area, nella quale sussistono vincoli agli usi;
- l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettere c, f e g;
- l'area ricade nelle fasce A e B del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico);
- seppur oggetto di forte pressione antropica l'area presenta un elevato potenziale in termini di possibile evoluzione verso un ambiente ricco di nicchie ecologiche per specie che trovano cibo e riparo in ambienti lacustri;
- il valore del compendio immobiliare (area più fabbricato, al netto di demolizioni e ripristini) assomma ad euro 100.961,00.

dato atto che, pur in assenza di procedure di evidenza pubblica, alla data attuale non sono pervenute all'Ente Parco istanze di richiesta di uso del compendio suddetto;

ritenuto dunque di procedere all'inserimento del bene nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

ritenuto di confermare, per quanto di propria competenza, le destinazioni d'uso del compendio di cui alle norme urbanistiche di cui sopra;

preso atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 deve essere allegato al Bilancio di previsione, in quanto atto con funzione ricognitiva e programmatica;

visto l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2024;

dato atto che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

visto il D.Lgs. n. 118/2011;

dato atto che è stato espresso il parere favorevole della Direttrice dott.ssa Emanuela Sarzotti, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

con 6 voti favorevoli e 1 contrario espressi nei modi e nelle forme di legge;

### *d e l i b e r a*

- 1) di prendere atto della perizia di stima redatta da professionista abilitato (acquisita al protocollo dell'ente con n. 1535 del 13/03/2024), allegato alla presente;
- 2) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione e l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 costituisce integrazione al bilancio di previsione finanziario dell'esercizio 2024 e pluriennale 2024 - 2026, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 4) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico del bilancio;
- 7) di demandare alla Direzione gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
- 8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;
- 9) di trasmettere il Piano alla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 29 della l.r. 19/2009 e s.m.i.

La presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente-Parco, sul sito istituzionale [www.parcopiemontese.it](http://www.parcopiemontese.it).

Allegati: Perizia di Stima dell'immobile  
Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2024-2026

Letto, confermato e sottoscritto (*con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005*)

**IL SEGRETARIO**

**Firmato Digitalmente**

**Dott.ssa Emanuela Sarzotti**

**IL PRESIDENTE**

**Firmato Digitalmente**

**Roberto Saini**

**PUBBLICAZIONE ON LINE**

La presente deliberazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata sul sito dell'Ente [www.parcopiemontese.it](http://www.parcopiemontese.it) per 15 giorni consecutivi, alla Sezione Albo Pretorio [ALBO PRETORIO DIGITALE - Ente G. A. P. Po Piemontese \(servizipubblicaamministrazione.it\)](#).