

Codice A1801B

D.D. 8 marzo 2023, n. 714

**Parere su istanza di sdemanializzazione dell'area del demanio idrico, ex alveo del torrente Cherasca in Frazione Ricca, censita al Catasto Terreni al foglio n. 21, ex particella n. 388 nel Comune di Diano d'Alba (CN). Richiedente: Immobiliare Abrigo Angelo snc.**



**ATTO DD 714/A1801B/2023**

**DEL 08/03/2023**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1800A - OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE,  
TRASPORTI E LOGISTICA**

**A1801B - Attività giuridica e amministrativa**

**OGGETTO:** Parere su istanza di sdemanializzazione dell'area del demanio idrico, ex alveo del torrente Cherasca in Frazione Ricca, censita al Catasto Terreni al foglio n. 21, ex particella n. 388 nel Comune di Diano d'Alba (CN).  
Richiedente: Immobiliare Abrigo Angelo snc.

Premesso che:

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, ha richiesto alla Regione Piemonte parere in merito all'istanza presentata dalla Immobiliare Abrigo Angelo snc per l'acquisto dell'area del demanio idrico, ex alveo del torrente Cherasca in Frazione Ricca, censita al Catasto Terreni al foglio n. 21, particella n. 388 nel Comune di Diano d'Alba (CN);

con D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008 e D.G.R. n. 30-2231 del 22 giugno 2011, la Giunta Regionale ha adottato le disposizioni e i criteri per l'espressione del parere unico regionale in merito alle procedure di sdemanializzazione e di vendita per sconfinamento di aree del demanio idrico, richiesto ai sensi degli accordi assunti in sede di Conferenza Stato-Regioni nelle date 20 giugno 2002 e 30 novembre 2006;

le predette deliberazioni richiamano, in particolare, le valutazioni da effettuarsi ai sensi dell'art. 5 della L. n. 37/1994, il quale stabilisce che il rilascio delle concessioni nonché le variazioni all'uso dei beni del demanio idrico sono soggetti ad esplicito provvedimento amministrativo che ne assicuri la tutela del buon regime delle acque, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e degli aspetti naturalistici e ambientali coinvolti dagli interventi realizzati, ed attribuiscono alle valutazioni idrauliche valore pregiudiziale rispetto alle altre che compongono il parere unico regionale, disponendo che non si proceda all'acquisizione degli ulteriori pareri in caso di parere idraulico negativo;

in considerazione della specificità delle vendite per sdemanializzazione, le citate deliberazioni prevedono, al fine del rilascio del parere unico regionale, un iter istruttorio che comprende le

valutazioni in linea idraulica e, nel caso in cui queste siano favorevoli, le ulteriori valutazioni circa la tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, degli aspetti naturalistici e ambientali.

Considerato che:

il Settore Tecnico regionale di Cuneo della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, con nota prot. n. 15472 del 29 marzo 2021, ha espresso, in ordine ad aspetti legati alla tutela della sicurezza idraulica, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, il seguente parere in merito all'istanza in oggetto:

*“Relativamente alla specifica domanda formulata da parte dell’Agenzia del Demanio in ordine alla possibilità di procedere alla sdemanializzazione delle aree in oggetto, in quanto da preliminari verifiche cartografiche condotte su sistemi informativi nazionali da parte della medesima Agenzia, le aree richieste, o porzioni, ricadrebbero in perimetrazioni di pericolosità secondo le norme del PAI, si espone quanto segue.*

*Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Diano d’Alba n.35 del 27/07/2018 è stata adottata la “Variante ai sensi dell’art.17 comma 12 lett. A) della LR 56/77 come modificata dalle LL.RR. n.3/2013 e n.17/2013”, di approvazione delle modificazioni, ossia correzioni, legate a errori materiali derivanti dalla delimitazione della sponda incisa dell’alveo del torrente Cherasca in frazione Ricca. Trattandosi di errori formali imputabili all’errata trasposizione del limite della Classe di pericolosità “Ee”, qui legato a fenomeni di allagamento areali, la perimetrazione è stata riportata correttamente in corrispondenza del ciglio di sponda reale; il limite della sponda è ben individuabile da tratti di opere di difesa spondale.*

*(omissis).*

*Considerato che:*

*- l’equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati non viene ad essere modificato. Infatti il mappale 388 del foglio 21 in oggetto insiste sull’alto terrazzo fluviale pianeggiante (difeso da una scogliera) in sponda idrografica destra del Torrente Cherasca, a valle del ponte comunale di via Parisio;*

*- il tratto reliquato del Torrente Cherasca richiesto, avendo perso qualunque funzionalità idraulica, anche potenziale, non ha più alcuna attitudine alla finalità di uso pubblico, per quanto concerne chiaramente gli aspetti idraulici;*

*- il quadro dei dissesti vigente nello strumento urbanistico del Comune di Diano d’Alba, sull’area in oggetto, non indica fenomenologie di dissesto legate alla dinamica fluviale del Torrente Cherasca;*

*- (omissis);*

*- (omissis).*

*Il Settore scrivente, per quanto di competenza, esprime parere favorevole in ordine alla sdemanializzazione dell’area censita al foglio 21 particella 388 richiesta dalla soc. Immobiliare Abrigo Angelo snc”;*

l’Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 7980 del 15 luglio 2021, in relazione alle informazioni fornite dall’Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po con nota prot. n. 2385 del 24 marzo 2021, ha riferito che l’immobile demaniale (complesso delle aree censite al foglio n. 21, particelle nn. 388 e 389, e al foglio n. 24, particella n. 488) *“risulta parzialmente incluso in un’area individuata o perimetrata nell’ambito delle Mappe di pericolosità e del rischio alluvioni del vigente PGRA e classificata come area RSCM a pericolosità elevata P3 ed a rischio molto elevato R4”*, senza, tuttavia, indicare quali siano le porzioni di area che ricadono nelle classi P3 e R4, che, in quanto tali, sono incompatibili con un eventuale esito positivo di una procedura di sdemanializzazione;

il Settore Attività giuridica e amministrativa, in considerazione di quanto asserito dall’Agenzia del Demanio nella nota prot. n. 7980/2021, ha richiesto al Settore Tecnico regionale di Cuneo un nuovo

parere in merito all'istanza in oggetto, specificando, in caso di esito favorevole, gli identificativi catastali o porzioni di essi, comprensivi di superficie, delle aree cui fanno riferimento;

il Settore Tecnico regionale di Cuneo, preso atto del contenuto della suddetta nota, ha richiesto alla Immobiliare Abrigo Angelo snc, ai fini della prosecuzione dell'iter istruttorio, la trasmissione di una nuova identificazione catastale della superficie oggetto della manifestazione d'interesse all'acquisto, decurtata dell'area inedificabile ai sensi dell'art. 96, lett. f) del Regio Decreto n. 523/1904 corrispondente alla fascia di 10,00 m, misurata dal ciglio di sponda del corso d'acqua;

il medesimo Settore Tecnico, acquisita la documentazione richiesta alla Immobiliare Abrigo snc, con nota prot. n. 9677 del 03 marzo 2023, ha espresso, in ordine ad aspetti legati alla tutela della sicurezza idraulica, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, un nuovo parere in merito all'istanza in oggetto:

*“Vista la documentazione modificata, predisposta dal professionista incaricato (omissis) e trasmessa in data 12/12/2022 (omissis), dalla quale si evince che il frazionamento effettuato (nuovi mappali 392 e 393 del F. 21 del Comune di Diano d'Alba), ha recepito le richieste formulate dal Settore scrivente (omissis) in relazione all'individuazione della fascia di 10,00 m dal ciglio di sponda del Torrente Cherasca.*

*Considerato che, per il solo mappale 393 del F. 21 in oggetto:*

*- l'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati non viene ad essere modificato. Infatti la superficie richiesta insiste sull'alto terrazzo fluviale pianeggiante (difeso da una scogliera nella porzione di valle) in sponda idrografica destra del Torrente Cherasca, immediatamente a valle del ponte comune di via Parisio;*

*- il tratto reliquato del torrente Cherasca richiesto, avendo perso qualunque funzionalità idraulica, anche potenziale, non ha più alcuna attitudine alle finalità di uso pubblico, per quanto concerne chiaramente gli aspetti idraulici;*

*- (omissis);*

*- il quadro dei dissesti vigente nello strumento urbanistico del Comune di Diano d'Alba, sull'area in oggetto, non indica fenomenologie di dissesto legate alla dinamica fluviale del torrente Cherasca.*

*(omissis).*

*La particella risulta parzialmente interessata, nella cartografia del Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) del PGRA, da un'area di pericolosità P3 (omissis); tale area P3 corrisponde, per la parte edificata, ad una zona a rischio R4 del PGRA.*

*Il PRG di Diano d'Alba è stato adeguato ai criteri del PAI con variante approvata con DGR n. 9-8956 del 16/06/2008. Con DGC n. 35 del 27/07/2018 (omissis) è stata approvata la correzione di alcuni errori materiali, verificatisi nella trasposizione dagli elaborati geologici e idraulici di PRG alle tavole di piano del medesimo PRG. Secondo le indagini geologiche e idrauliche del PRG, la particella oggetto di richiesta di sdemanializzazione non è interessata dalle esondazioni (aree Ee del PAI) del torrente Cherasca.*

*Lo scostamento fra le cartografie del PRG di Diano d'Alba e quelle del PGRA trae origine dai suddetti errori grafici (successivamente corretti con DGC 35/2018) del PRG, dal quale sono state derivate le cartografie del PGRA (il problema potrà essere risolto, per chiarezza amministrativa, attraverso le previste procedure di aggiornamento del PGRA).*

*(omissis).*

*La procedura di sdemanializzazione di cui si tratta non risulta quindi condizionata allo stato attuale dalla disciplina del PGRA.*

*Il settore scrivente, per quanto di competenza e per quanto sopra esposto, esprime parere favorevole in ordine alla sdemanializzazione dell'area censita al Foglio 21 particella 393 richiesta dalla ditta Abrigo”.*

Considerato, altresì, che il Settore Tutela delle acque della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, coinvolta nelle procedure di sdemanializzazione in ordine alla tutela degli aspetti naturalistici e ambientali, ha espresso, per quanto di propria competenza, con nota prot. n. 17447 del 09 aprile 2021, il seguente parere in merito all'istanza in oggetto:

*“Esaminati gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di parere questa Direzione evidenzia che:*  
*- il tratto di ex-alveo del torrente in questione non risulta incluso nel novero dei canali ed opere demaniali;*  
*- il torrente Cherasca è un corpo idrico designato nel piano di gestione del Po (omissis), ma l'area in questione non fa più parte dell'alveo attuale del corso d'acqua (omissis) e inoltre tale area non risulta interessata ad alcuna attività di monitoraggio del corso d'acqua;*  
*- il tratto di sedime oggetto di sdemanializzazione non risulta interferire con aree protette e non è soggetto a verifica o valutazione ai sensi della legge regionale 40/1998;*  
*(omissis) si ritiene, per quanto di competenza della scrivente Direzione, che non esistano peculiari valenze di carattere naturalistico-ambientale ostative alla realizzazione della richiesta di sdemanializzazione del tratto di ex-alveo del torrente Cherasca censito al mappale n. 388 del foglio 21 del Comune di Diano d'Alba (CN)”*.

Dato atto dei pareri summenzionati, è possibile esprimere parere favorevole alla richiesta di sdemanializzazione della Immobiliare Abrigo snc, per la sola particella n. 393 (porzione dell'ex particella n. 388) del foglio n. 21 del Comune di Diano d'Alba (CN), e parere negativo per particella n. 392 (porzione dell'ex particella n. 388) del foglio n. 21 del Comune di Diano d'Alba (CN), corrispondente alla fascia di 10,00 m, misurata dal ciglio di sponda del corso d'acqua, che, ai sensi della D.G.R. n. 60-9156 del 07 luglio 2008, non può essere sdemanializzata.

Attestata la regolarità amministrativa della presente determinazione ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021;

#### **LA DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Art. 5 della L. n. 37 del 5 gennaio 1994;
- D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008;
- D.G.R. n. 30-2231 del 22 giugno 2011;

#### **DETERMINA**

di esprimere **parere favorevole** alla vendita dell'area del demanio idrico, ex alveo del Torrente Cherasca in Frazione Ricca, censita al Catasto Terreni al foglio n. 21, particella n. 393 (porzione dell'ex particella n. 388) nel Comune di Diano d'Alba (CN);

di esprimere **parere negativo** alla vendita della particella n. 392 del foglio n. 21 del Comune di Diano d'Alba (CN), corrispondente alla porzione dell'ex particella n. 388 corrispondente alla fascia di 10,00 m, misurata dal ciglio di sponda del corso d'acqua, che, ai sensi della D.G.R. n. 60-9156 del 07 luglio 2008, non può essere sdemanializzata;

di inviare all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, copia dei pareri citati in premessa.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi

dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.r. n. 22/2010.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni e al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'avvenuta piena conoscenza dell'atto.

LA DIRIGENTE (A1801B - Attività giuridica e amministrativa)  
Firmato digitalmente da Silvia Riva