

Codice A1111D

D.D. 17 dicembre 2025, n. 1320

Attuazione della D.G.R. n.38-1003 del 14.4.2025. Approvazione dello schema di atto per permuta senza conguaglio di alcune particelle di proprietà regionale site nel Comune di Castelletto Cervo (BI) con alcune particelle di pari valore di proprietà del sig.Poma Roberto site nel Comune di Castelletto Cervo (BI).



ATTO DD 1320/A11000/2025

DEL 17/12/2025

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

OGGETTO: Attuazione della D.G.R. n.38-1003 del 14.4.2025. Approvazione dello schema di atto per permuta senza conguaglio di alcune particelle di proprietà regionale site nel Comune di Castelletto Cervo (BI) con alcune particelle di pari valore di proprietà del sig.Poma Roberto site nel Comune di Castelletto Cervo (BI).

Premesso che la Giunta Regionale con la DGR 14.4.2025, n.38-1003, ha disposto la sdemanializzazione dell'area sita nel Comune di Castelletto Cervo (BI) censito al catasto terreni al Foglio 19 mappali 296 e 298;

dato atto che è pervenuta al Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e sicurezza ambienti di lavoro della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio una proposta di permuta con un terreno di proprietà del sig.Roberto Poma sito nel comune di Castelletto Cervo (BI), censito al catasto al Foglio 19 mappale 390 e Foglio 19 mappale 393, come da documentazione agli atti, proveniente dal citato sig.Roberto Poma;

considerato che tale porzione di terreno (are 43, centiare 100), inserita nella sezione 1 dell'ultimo Piano 2023 di cui alla citata deliberazione non è attualmente utilizzata per alcuna finalità istituzionale, nè si prevede che possa essere utilizzata per tale scopo in futuro, e che quindi si reputa conveniente per l'Ente conveniente procedere alla permuta, considerato che sul terreno che offre in permuta il sig. Poma, sono stati di recente effettuati lavori di scavo, riporto, risagomatura e posa canalette nuove, e che la finalità della permuta consiste nel permettere la realizzazione di un fosso canale all'interno di ogni camera di risaia, in modo da mantenere costantemente allagata la risaia stessa ed al fine di consentire il regolare svolgimento dei cicli riproduttivi delle specie tipiche della zona umida, e quindi anche per un più generale interesse pubblico ambientale alla corretta conservazione dell'ecosistema;

premessi, in punto di valutazione, che le particelle oggetto di permuta hanno le seguenti caratteristiche:

- di proprietà della Regione Piemonte:

- **Foglio 19 mappale 296 (ex 7 parte) di ettari 00.20.90** (ettari zero, are venti e centiare novanta) Seminativo Irriguo di Classe 2 Deduz. A1 R.D. Euro 20,51 R.A. Euro 16,19;

- **Foglio 19 mappale 298 (ex 6 parte) di ettari 00.23.10** (ettari zero, are ventitre e centiare dieci) Seminativo Irriguo di Classe 2 Deduz. A1, R.D. Euro 22,67 R.A. Euro 17,90;

detti mappali formano un corpo unico confinante con i mappali 297, 299, 300, 18, 392, 393, 394 e 7, tutti del Fol. 19 del C.T., nonché con proprietà di altro Foglio di mappa;
- di proprietà del sig. Roberto Poma:

- **Foglio 19 mappale 390 (ex 4 parte) di ettari 00.04.20** (ettari zero, are quattro e centiare venti) Seminativo Irriguo di Classe 2 Deduz. A1 R.D. Euro 4,12 R.A. Euro 3,25;

- **Foglio 19 mappale 393 (ex 6 parte) di ettari 00.05.35** (ettari zero, are cinque e centiare trentacinque) Risaia Stab. di Classe 2 R.D. Euro 7,18 R.A. Euro 4,14;

detti mappali formano un corpo unico confinante con i mappali 7, 391, 394, 298, 392 e 389, tutti del Fol. 19 del C.T., nonché con proprietà di altro Foglio di mappa.

dato atto che si è ritenuto, dall'osservazione dei Valori Agricoli Medi, che il valore dei due terreni in permuta consista in euro 24.200,00, si ritiene congruo tale valore e conseguentemente si procederà con una permuta senza congruaglio;

ritenuto pertanto necessario dar corso alla stipula del contratto di permuta tra Regione Piemonte e il sig. Roberto Poma delle suddette aree;

vistolo schema del contratto di permuta allegato in copia al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale e che con il presente provvedimento si approva, autorizzandone eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sua sottoscrizione;

dato atto che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti nè effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n.8-8111 del 25 gennaio 2024;

tutto ciò premesso,

IL VICEDIRETTORE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- artt.4,16 e 17 del D.Lgs.n.165/2001;
- D.lgs.n.118/2011 e s.m.i.;
- artt.17 e 18 della LR n.23/2008 e ss.mm.ii.;
- DGR n.38-6152 del 2.12.2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A,B,D, della DGR 12-5546 del 29.8.2017";
- Regolamento regionale n.11 del 21.12.2023 "Modifiche al regolamento regionale 16.7.2021, n.9 (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale);
- DGR n.8-8111 del 25.1.2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle DGR 17.10.2016 N.1-4046 E 14.6.2021 n.1-3361;
- DGR n.11-739/2025 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027";
- Legge regionale 27.2.2025, n.1 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di stabilità regionale 2025);
- Legge regionale 27.2.2025 n.2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- DGR n.12-852 del 3.3.2025 "D.Lgs.n.118/2011, artt. 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n.2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Approvazione del

documento tecnico di accompagnamento e del Bilancio finanziario gestionale 2025-2027";

- DGR 26.5.2025, n.38-1162 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla DGR n.11-739 del 31.1.2025. Parziale modifica del Piano triennale di fabbisogno del personale, sottosezione 3.4 dell'Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale" e relative tabelle;
- Legge regionale n.16 del 6.8.2025 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- DGR n.5-1482 dell'8.8.2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Attuazione della Legge regionale 6.8.2025, n.16 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Variazione al Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027".;

DETERMINA

di approvare lo schema di atto di permuta senza conguaglio in allegato, in esecuzione della DGR n.38-1003 del 14.4.2025, da stipularsi tra la Regione Piemonte ed il sig.Roberto Poma, avente ad oggetto i terreni siti in comune di Castelletto Cervo (BI) indicati in premessa, schema allegato in copia al presente provvedimento a costituirne parte integrante e di cui si autorizzano eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie prima della sottoscrizione;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti nè effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art.61 dello Statuto e dell'art.5 della Legge regionale 12 ottobre 2010, n.22. Il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n.33/2013.

IL VICEDIRETTORE

Firmato digitalmente da Alberto Siletto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. attoPoma2.pdf

Allegato



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

N. di Repertorio N. di Raccolta

PERMUTA SENZA CONGUAGLIO

REPUBBLICA ITALIANA

Il

duemilaventicinque in Cossato, nel mio studio

2025

Davanti a me DR. PIERLEVINO RAJANI, Notaio iscritto nel Ruolo

dei Distretti Notarili Riuniti di Biella ed Ivrea, [REDACTED]

con studio ivi alla Via Marconi n. 21

sono presenti

Da una parte:

- **POMA ROBERTO** [REDACTED] residente

in [REDACTED], imprenditore agricolo, codice fi-

scale [REDACTED], il quale mi dichiara di essere coniu-

gato in regime di [REDACTED]

Dall'altra parte:

- l'Ente "**REGIONE PIEMONTE**"

in persona di

autorizzat

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi di-
chiarano di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e con-

vengono quanto segue.

= **ARTICOLO 1** = Il signor Poma Roberto cede e trasferisce a titolo di permuta all'Ente "Regione Piemonte", che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei terreni siti in Comune di **CASTELLETTO CERVO** (Provincia di Biella), ricompresi in area

e riportati nel **Catasto Terreni** intestati al cedente come segue:

- **Foglio 19 mappale 390 (ex 4 parte) di ettari 00.04.20** (ettari zero, are quattro e centiare venti) Seminativo Irriguo di Classe 2 Deduz. A1 R.D. Euro 4,12 R.A. Euro 3,25;

- **Foglio 19 mappale 393 (ex 6 parte) di ettari 00.05.35** (ettari zero, are cinque e centiare trentacinque) Risaia Stab. di Classe 2 R.D. Euro 7,18 R.A. Euro 4,14;

detti mappali formano un corpo unico confinante con i mappali 7, 391, 394, 298, 392 e 389, tutti del Fol. 19 del C.T., nonché con proprietà di altro Foglio di mappa.

PROVENIENZA: detti terreni sono pervenuti al signor Poma Roberto per acquisto fattone con atto ricevuto dal Notaio Giovanni Fulcheris di Biella in data 6 luglio 1998, Rep. 54.393, ivi trascritto il 16 detti ai n.ri 5544/4049.

= **ARTICOLO 2** = A sua volta, l'Ente "Regione Piemonte", come sopra rappresentata, cede e trasferisce a titolo di permuta al signor Poma Roberto, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei terreni siti in Comune di **CASTELLETTO CERVO** (Provincia di

Biella), ricompresi in area

e riportati nel **Catasto Terreni** intestati alla parte cedente come segue:

- **Foglio 19 mappale 296 (ex 7 parte) di ettari 00.20.90** (ettari zero, are venti e centiare novanta) Seminativo Irriguo di Classe 2 Deduz. A1 R.D. Euro 20,51 R.A. Euro 16,19;

- **Foglio 19 mappale 298 (ex 6 parte) di ettari 00.23.10** (ettari zero, are ventitre e centiare dieci) Seminativo Irriguo di Classe 2 Deduz. A1, R.D. Euro 22,67 R.A. Euro 17,90;

detti mappali formano un corpo unico confinante con i mappali 297, 299, 300, 18, 392, 393, 394 e 7, tutti del Fol. 19 del C.T., nonché con proprietà di altro Foglio di mappa.

PROVENIENZA: detti terreni sono pervenuti all'Ente - nell'originaria consistenza - giusta "atto di trasferimento immobiliare coattivo a causa di esproprio per pubblica utilità" autenticato nelle firme dal Notaio Vincenzo Minieri di Vercelli in data 8 ottobre 1985, Rep. 2411, ed in data 18 ottobre 1985, Rep. 2453/852, registrato a Vercelli il 4 novembre 1985 al n. 1223 e trascritto a Biella il 14 detti ai n.ri 7928/6290.

PRECISAZIONE

Le parti - in proprio e come sopra rappresentata - dichiarano che la presente permuta viene effettuata ai fini della realizzazione di un fosso/canale all'interno di ogni camera di risaia, in modo da mantenere costantemente allagata la risaia stessa ed al fine di consentire

il regolare svolgimento dei cicli riproduttivi delle specie tipiche della zona umida.

= ARTICOLO 3 = Le cessioni di cui alla presente permuta sono fatte ed accettate nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, a corpo e non a misura.

= ARTICOLO 4 = Il possesso degli immobili col presente atto permutati passa da oggi ai rispettivi aventi causa i quali da oggi ne faranno propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi, anche fiscali e tributari.

Inoltre entrambe le parti permutanti (in proprio e come sopra rappresentati) reciprocamente dichiarano, ciascuno per i diritti vantati, che i terreni in oggetto sono liberi da occupanti.

= ARTICOLO 5 = Ai fini fiscali le parti (in proprio e come sopra rappresentato) dichiarano che il valore dei diritti immobiliari oggetto della presente permuta è identico e, precisamente, pari ad Euro 24.200 (ventiquattromiladuecento);

pertanto le parti riconoscono di non doversi far luogo a conguagli di sorta rilasciandosi reciprocamente ampia quietanza a discarico.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto (in proprio e come sopra rappresentate) dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministra-

tiva applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente permuta di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

= ARTICOLO 6 = Dichiarano e garantiscono i permutanti di essere pieni, assoluti ed esclusivi titolari dei diritti immobiliari permutati e che sugli stessi non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli (fatto eccezione per quanto infra precisato), prestandosi all'uopo reciprocamente ogni più ampia garanzia di fatto e di diritto per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale.

In particolare, il signor Poma Roberto dichiara - e la Regione Piemonte, come sopra rappresentata, ne prende atto - che i citati mappali 390 e 393 come sopra ceduti a titolo di permuta sono stati oggetto della scrittura privata contenente "Contratti preliminari per la costituzione del diritto di superficie per lo sviluppo e la realizzazione di un impianto fotovoltaico" in favore della Società "Sette Sorelle S.r.l." con sede in Bolzano (P.ta IVA 03186330217), scrittura privata da me Notaio autenticata nelle firme in data 22 febbraio 2023, Rep. 158.740/35.668, registrata a Biella il 27 detti al n. 985 Serie 1T ed ivi trascritta in pari data ai n.ri 1775/1497;

precisandosi però che, con scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data odierna, Rep.

in corso di registrazione e di annotamento, il signor Poma Roberto e la Società "Sette Sorelle S.r.l." concordemente hanno escluso i citati mappali 390 e 393 dal citato preliminare.

Il Notaio rogante dichiara di avere effettuato per l'ultimo ventennio le relative visure ipotecarie, nonchè di avere esaminato le relative visure catastali storiche, garantendo per detto ventennio la insussistenza di altre formalità pregiudizievoli.

= ARTICOLO 6 = Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, le parti (in proprio e come sopra rappresentata) dichiarano che i terreni in oggetto hanno le caratteristiche di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelletto Cervo in data

che in originale si allega al presente atto con la lettera " ";

che fino ad oggi non sono stati modificati gli strumenti urbanistici per tali terreni e che non è stata trascritta alcuna ordinanza sindacale accertante lottizzazione non autorizzata.

= ARTICOLO 8 = Le parti rinunciano a qualsiasi eventuale ipoteca legale.

= ARTICOLO 9 = Le spese di questo atto e sue conseguenziali cedono a carico

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto parte a

macchina e parte a mano da persona di mia fiducia e parte di mio

pugno su

fogli per

facciate per intero e fin qui della

è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo

sottoscrivono alle ore