

Citta' metropolitana di Torino

Comune di Oulx. Sdemanializzazione per la successiva alienazione a favore di terzi di terreno comunale gravato da uso distinto al C.T. Sez. Savoulx F. 19 Mappale 6 con permuta di aree private, Mappali 26, 27 e 29 del F. 20 in Savoulx, e contestuale trasferimento di uso civico. Autorizzazione ex art. 4 comma 1 lett. a) Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 192/25].

Il documento principale è la Determinazione Dirigenziale n. 1154 del 12/03/2026, allegata in pdf

ATTO N. DD 1154

DEL 12/03/2026

Rep. di struttura DD-RA2 N. 19

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI

OGGETTO: Comune di Oulx. Sdemanializzazione per la successiva alienazione a favore di terzi di terreno comunale gravato da uso distinto al C.T. Sez. Savoulx F. 19 Mappale 6 con permuta di aree private, Mappali 26, 27 e 29 del F. 20 in Savoulx, e contestuale trasferimento di uso civico. Autorizzazione ex art. 4 comma 1 lett. a) Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i. [Prat. U.C. 192/25].

Vista l'istanza del Comune di Oulx tramite PEC prot. n. 7853/2025 in data 13.08.2025, prot. CmTo n. 140146 medesima data, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Oulx ha richiesto la sdemanializzazione di un terreno comunale gravato da uso civico, per la successiva alienazione a favore di terzi con permuta di aree private e contestuale trasferimento di uso civico su queste ultime;

Richiamata la Sentenza del Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici n. 299 del 15.02.1985 di "Accertamento dell'esistenza degli usi civici sui terreni comunali di Oulx..." nella quale, tra le terre gravate dall'uso civico, sono elencate proprietà del demanio comunale site nel Comune di Oulx Frazione Savoulx, con assegnazione alla categoria A) dell'art. 11 della L. 1766/1927;

Preso atto che tra le terre civiche della precitata Sentenza Commissariale è presente il Mappale 6 del Foglio 19 di mq. 1.069 di qualità incolto produttivo, mai interessato da atti di aggiornamento catastale e che ha mantenuto invariate denominazione e superficie;

Acquisita ed esaminata la documentazione pervenuta tramite la menzionata PEC del 13.08.2025 e in particolare la Perizia di stima, prot. Comunale n. 3289 del 03.04.2025, delle aree oggetto di alienazione con permuta site in Oulx, distinte al C.T. Sez. Savoulx (B): Foglio 19 Mappale 6 di mq 1.069 e Foglio 20 Mappali 26 di mq 1.831, 27 di mq 261 e 28 di mq 1.453, redatta e sottoscritta dal Direttore del Consorzio Forestale Alta Valle di Susa, dott. Federico Morra di Cella, ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale di Oulx n. 16 del 30.07.2025;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CmTo ha avviato la procedura istruttoria nel mese di agosto 2025 e rilevato carenze documentali per le quali ha richiesto integrazioni con PEC protocollo n. 158793 in data 16.09.2025;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento istruttorio a seguito dell'integrazione documentale da parte del Comune di Oulx tramite PEC prot. CmTo n. 185442 del 24.10.2025, con la trasmissione dei documenti aggiornati a corredo della Perizia di stima e delle rinnovate motivazioni finalizzate all'alienazione dell'area sita in Comune di Oulx, Fraz. Savoulx (Sez. B), Foglio 19 Mappale 6, con permuta dei terreni privati siti in

Oulx, Fraz. Savoulx (Sez. B) Foglio 20 Mappali 26, 27 e 28;

Riscontrata la completezza della documentazione, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016, si è potuto procedere alla definizione della Scheda e relazione istruttoria della pratica U.C. 192/25, conservata agli atti;

Considerato che la Relazione peritale e la Scheda istruttoria della pratica U.C. 192/25 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Oulx, tra i quali: Sentenza Commissariale degli Usi Civici n. 299 del 15.02.1985, estratto di mappa catastale con localizzazione area, visure catastali, Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 12.08.2025 dal Funzionario delegato dell'Area Edilizia Comunale, con allegazione di estratto planimetrico P.R.G.C. e stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione, documentazione fotografica della zona d'interesse, Dichiarazioni a firma del Responsabile dell'Area Tecnica in data 12.08.2025 relative ai Mappali 6 (F. 19) e 26, 27 e 28 (F. 20) di inclusione tra i beni sottoposti al vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923, e di assoggettamento alla tutela ambientale lett. c) comma 1 art. 142 D.Lgs. 42/2004 in quanto terra civica ed inclusione nel Z.S.C. (ex S.I.C.) "Oasi xerotermitica di Oulx – Auberge";

Richiamata la Deliberazione del Consiglio del Comune di Oulx n. 16 del 30.07.2025 con la quale:

- è stata approvata la Perizia di stima redatta e sottoscritta dal Direttore del Consorzio Forestale Alta Valle Susa, dott. Federico Morra di Cella, che quantifica per gli immobili in argomento gli importi in € 6.623,00= [seimilaseicentoventitre/00], relativamente all'area Comunale sita in Savoulx (Sez. B) F. 19 Mappale 6, e nella somma complessiva di € 7.405,00= [settemilaquattrocentocinque/00], per le aree private di proprietà della Società Cave Miniere di Oulx da permutare e su cui trasferire l'uso civico, censite al C.T. Foglio 20 Sez. Savoulx (B) Mappali 26, 27 e 28, con esborso nullo da parte comunale;
- è stato incaricato il Responsabile dell'Area Tecnica all'attivazione della procedura ai sensi art. 4 L.R. n. 29/2009 e successive incombenze;

Tenuto favorevolmente conto delle motivazioni espresse con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Oulx n. 16 del 30.07.2025 e rinnovate con la comunicazione PEC prot. n. 8867 del 24.10.2025, secondo le quali il Comune di Oulx a seguito del ricevimento dell'istanza avanzata in data 23.06.2023, prot. comunale n. 6481, dalla Società Cave Miniere di Oulx, con sede in Almese, effettuate le opportune pattuizioni, ha considerato positivamente l'operazione di alienazione del bene per le seguenti ragioni:

1. i terreni proposti in permuta e su cui trasferire l'uso civico, siti in Oulx, Frazione Savoulx (Sez. B) Foglio 20 Mappali 26, 27 e 28, risultano limitrofi ad altri già di proprietà del Comune di Oulx soggetti ad uso civico;
2. l'attuale mappale 6 di proprietà comunale non consente di esercitare in forma attiva gli usi civici di pascolo e focatico;
3. dalla Perizia emerge una valutazione economica di € 6.623,00= [seimilaseicentoventitre/00] per l'area comunale di mq 1.069 e di € 7.405,00= [settemilaquattrocentocinque/00] per le aree di proprietà privata da permutare e su cui trasferire l'uso civico di superficie totale di mq 3.545;
4. la permuta delle aree di cui trattasi, per le valutazioni economiche di cui sopra, risulta favorevole per il Comune e senza alcun esborso economico da parte dello stesso;

Vista la Perizia di stima, prot. comunale n. 3289 del 03.04.2025, redatta e sottoscritta dal Direttore del Consorzio Forestale Alta Valle Susa, dott. Federico Morra di Cella, aggiornata solo a livello documentale in data 21.10.2025, che quantifica per gli immobili in argomento gli importi economici come seguono:

- relativamente all'area Comunale, sita in Savoulx (Sez. B) F. 19 Mappale 6, € 6.623,00= [seimilaseicentoventitre/00], comprensivo del valore dei frutti pendenti pari ad € 209,00=;
- per le aree private di proprietà della Società Cave Miniere di Oulx da permutare e su cui trasferire l'uso

civico, censite al C.T. Foglio 20 Sez. Savoulx (B) Mappali 26, 27 e 28, una somma complessiva pari ad € 7.090,00= [settemilanovanta/00], determinato dalla sommatoria di € 3.662,00 [tremilaseicentosessantadue/00] per il mappale 26, di € 522,00= [cinquecentoventidue/00] per il mappale 27 e di € 2.906,00= [duemilanovecentosei/00] per il mappale 28;

- valore dei frutti pendenti relativo alle piante in piedi sui Mappali 26, 27 e 28 del F. 20 in € 315,00= [trecentoquindici/00];
- per quanto sopra, la valutazione economica onnicomprensiva delle menzionate aree private risulta pari ad € 7.405,00= [settemilaquattrocentocinque/00];

Dato atto che gli importi periziati sono da considerarsi conformi agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, alla luce di una disamina di legittimità che coinvolge i parametri economici Regionali applicati;

Visti il C.D.U. in data 12.08.2025 a firma del Funzionario delegato dell'Area Tecnica Comunale e la Dichiarazione relativa ad altri vincoli ambientali resa dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Oulx in data 21.05.2021, agli atti dell'Ufficio Usi Civici della CmTO, con le quali si certifica e attesta che:

- tutte le aree d'interesse ricadono in zona E - Aree agricole: *“Si tratta di aree destinate alla messa in coltura o al pascolo o agli incolti produttivi, boschi”*;
- tutti i Mappali precitati, 6 (F. 19) e 26, 27 e 28 (F. 20), ricadono tra i beni sottoposti al vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923, e assoggettati alla tutela ambientale lett. c) comma 1 art. 142 D.Lgs. 42/2004 in quanto terra civica ed inclusi nel Z.S.C. (ex S.I.C.) “Oasi xerotermica di Oulx – Auberge”;

Ritenuto che autorizzare il Comune di Oulx ad effettuare la sdemanializzazione per la successiva alienazione, con permuta, dell'area comunale gravata da uso civico sia conforme agli indirizzi e ai criteri previsti dalla normativa vigente;

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 lettera b) dell'articolo 5 della L.R. Piemonte n. 23/2015, al comma 1 lettera a) dell'articolo 4 della L.R. Piemonte n. 29/2009, così come modificato dal comma 1 dell'articolo 33 della Legge Regionale Piemonte n. 4 del 05.04.2018, e agli articoli 11 e ss. del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, è la Città metropolitana di Torino a dover rilasciare autorizzazione, nel caso di alienazione;

Dato atto che la presente Determinazione rientra nell'obiettivo operativo cod. 0103Ob40 – efficientare la gestione degli espropri e degli usi civici - riportato nel DUP anno 2026/2028 approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 53/2025 del 19/12/2025 e successivi aggiornamenti;

Rilevata l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di Comportamento della Città metropolitana di Torino;

Dato atto che:

- a carico del Dirigente che sottoscrive il presente provvedimento non ricorrono le cause di divieto di cui all'art. 35-bis del Decreto Legislativo 30/03/2001, n. 165, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, che pregiudichino l'esercizio imparziale delle funzioni attribuite al sottoscritto, né cause di obbligatoria astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013;
- i responsabili dell'istruttoria hanno sottoscritto, rispetto al procedimento in argomento, la dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e art. 7 del D.P.R. 62/13 e degli articoli 7 e 8 del Codice di comportamento della Città metropolitana di

Torino, depositata agli atti;

Visti:

- la Legge 07.04.2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusione dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11.08.2014 n. 114 di conversione del Decreto Legge 24/06/2014 n. 90;
- l'articolo 1 comma 50 della Legge 07.04.2014 n. 56, in forza del quale alle Città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'articolo 4 della Legge 05.06.2003 n. 131;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e dell'articolo 45 dello Statuto della Città metropolitana di Torino, approvato alla Conferenza metropolitana in data 14.05.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

Rilevato che l'Amministrazione ha operato nel rispetto delle normative in materia di protezione dei dati personali in applicazione delle vigenti norme in materia;

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il R.D. n. 332 del 16.02.1928;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Legge n. 241 del 7.08.1990;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;
- il Decreto Legislativo n. 42/2004;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;
- il Decreto Legislativo n. 152/2006;
- la Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 lettera b) articolo 5;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, aggiornato ed integrato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 7/R del 04.08.2023;
- la Legge Regionale n. 19 del 25.10.2016, articolo 9;
- la Legge n. 168 del 20.11.2017 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018, articolo 33;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6-7499 del 07.09.2018;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-7645 del 05.10.2018, pubblicata sul B.U.R. in data 25.10.2018;
- la Legge Regionale n. 15 del 09.07.2020, articoli 81 e 82;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e l'art. 45 dello Statuto della Città Metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015, attraverso i quali la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. Di dare atto delle motivazioni contenute nella Deliberazione del Consiglio Comunale di Oulx n. 16 del 30.07.2025, secondo le quali il Comune di Oulx ha considerato positivamente l'alienazione del bene, Mappale 6 F. 19 Sez. B (Savoulx) e contestualmente l'acquisizione delle aree private in permuta, identificate al C.T. Sez. B (Savoulx) F. 20 Mappali 26, 27 e 28;
2. Di autorizzare il Comune di Oulx (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico, identificata con il terreno comunale distinto al Catasto Terreni - Sezione Censuaria di Savoulx - con il Foglio 19 Mappale 6, al fine di consentirne l'alienazione;
3. Di autorizzare il Comune di Oulx (TO) ad alienare alla Società Cave Miniere di Oulx S.r.l. C.F. 01809940016, con sede in Via Gaiera 8, 10040 Almese (TO), l'area comunale gravata da uso civico distinta al Catasto Terreni del Comune di Oulx - Sezione Censuaria di Savoulx - con il Foglio 19 Mappale 6 di complessivi mq 1.069, con valutazione economica onnicomprensiva pari ad € 6.623,00= [seimilaseicentoventitre/00], come da perizia di stima approvata e depositata agli atti;
4. Di autorizzare il Comune di Oulx a permutare i terreni siti in Comune di Oulx, distinti al Catasto Terreni - Sezione Censuaria di Savoulx - Foglio 20 Mappali 26, 27 e 28 di complessivi mq 3.545, di proprietà della Società Cave Miniere di Oulx con sede in Almese, con valutazione economica onnicomprensiva pari ad € 7.405,00= [settemilaquattrocentocinque/00], in assenza di esborso economico da parte comunale, come da perizia depositata agli atti ed approvata dalla D.C.C. del Comune di Oulx n. 16/2025;
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 14 del D.P.G.R. 22 marzo 2019 n. 4/R Regolamento regionale di "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10, delle norme di attuazione del Ppr", qualora il Comune di Oulx (TO) intenda procedere ai sensi dell'art. 33 comma 19 delle NdA del Ppr e dell'art. 47 del Regolamento n. 8/R in materia di usi civici, come previsto dall'art. 3 comma 6 della Legge 20 novembre 2017 n. 168 "Norme in materia di domini collettivi", il vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 permane in ogni caso;
6. Di disporre che l'alienazione in argomento, con permuta, è condizionata al rilascio da parte della Società Cave Miniere di Oulx della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura de quo nei confronti della Città metropolitana di Torino e del Comune per la restituzione di somme derivanti da eventuali abbattimenti disposti successivamente alla conclusione del presente procedimento, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;
7. Di prendere atto, attraverso la Deliberazione del Consiglio Comunale di Oulx n. 16 del 30.07.2025, del trasferimento dell'uso civico sulle terre distinte al C.T., Comune di Oulx, Sez. B (Savoulx) F. 20 Mappali 26, 27 e 28, di superficie complessiva mq 3.545;
8. Di disporre, ai sensi del comma 3 lettera e) art. 6 della Legge Regionale n. 29/2009, che il Comune di Oulx (TO), per la favorevole conclusione di quanto indicato al precedente punto 6, provveda quanto

prima e comunque entro 30 giorni, ai sensi del comma 5 art. 6 L.R. 29/2009, alla trasmissione del proprio provvedimento collegiale di perfezionamento della procedura alla competente Struttura Regionale, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di usi civici;

9. Di dare atto che questa Amministrazione si riserva, su richiesta delle Parti, la possibilità di adeguare il profilo economico della presente istanza nel caso di revisione dei valori periziati, in occasione di future verifiche o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di accertamenti demaniali, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;
10. Di dare atto, art. 12 L.R. 29/2009 e s.m.i., che la presente autorizzazione prevede la *clausola di retrocessione delle terre all'alienante*, in favore del Comune di Oulx (TO), qualora vengano disattese le finalità per le quali è stata richiesta l'autorizzazione in oggetto;
11. Di disporre che la clausola del precedente punto 10, di inefficacia dell'alienazione, venga inserita nel contratto di compravendita e nella trascrizione del medesimo;
12. Di disporre che tutte le spese notarili o equipollenti nonché quelle derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti le autorizzazioni di cui al presente provvedimento ivi comprese le spese di istruttoria, trascrizione e volturazione, siano a totale carico della Parte Privata acquirente;
13. Di disporre che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, a perfezionamento dell'alienazione venga trasmesso alla Direzione Programmazione e monitoraggio OO.PP. beni e servizi della Città metropolitana di Torino copia del relativo atto;
14. Di dare atto che questa Amministrazione, ex comma 3 dell'articolo 44 del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016 relativamente alla raccolta finalizzata all'aggiornamento dell'archivio storico regionale degli usi civici dei titoli autorizzatori rilasciati da Codesta Città metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa dalla Direzione Programmazione e monitoraggio OO.PP. beni e servizi al competente Ufficio Usi Civici Settore A1014C della Regione Piemonte;
15. Di disporre che la presente Determinazione sarà pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione all'indirizzo web www.cittametropolitana.torino.it e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Oulx (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
16. Di attestare l'insussistenza di conflitto d'interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art.7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
17. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Via Confienza n. 10 – Torino, entro il termine di 60 (sessanta) giorni, ovvero al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di ricezione della stessa.

Il presente atto non assume rilevanza contabile per la Città metropolitana di Torino, trattandosi di provvedimento meramente autorizzatorio, ed è efficace dalla data della sua adozione indicata in calce.

Torino, 12/03/2026

IL DIRIGENTE (DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E
MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI)
Firmato digitalmente da Enrico Bruno Marzilli

