

Deliberazione della Giunta Regionale 18 maggio 2026, n. 34-2593

Artt. 22 e 31 quater, comma 1, della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii. Autorizzazione alla cessione della proprietà a titolo gratuito di terreni di proprietà della Regione Piemonte distinti al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496, del terreno della "Villa Broglia" identificato al CT del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella n. 186 e del fabbricato distinto.



Seduta N° 161

Adunanza 18 MAGGIO 2026

Il giorno 18 del mese di maggio duemilaventisei alle ore 10:40 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità telematica, in deroga al Regolamento della Giunta regionale con l'intervento di Maurizio Raffaello Marrone Vicepresidente e degli Assessori Enrico Bussalino, Marco Gabusi, Marco Gallo, Federico Riboldi, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori

Paolo BONGIOANNI - Daniela CAMERONI - Marina CHIARELLI - Matteo MARNATI

DGR 34-2593/2026/XII

OGGETTO:

Artt. 22 e 31 quater, comma 1, della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii. Autorizzazione alla cessione della proprietà a titolo gratuito di terreni di proprietà della Regione Piemonte distinti al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496, del terreno della "Villa Broglia" identificato al CT del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella n. 186 e del fabbricato distinto al NCEU del Comune di Ceres (TO), foglio 21, particella n. 515.

A relazione di: Vignale

Premesso che:

- la delibera CIPESS n. 10 del 21 marzo 2024 ha approvato il Programma Operativo Complementare (POC Piemonte) 2014-2020, assegnando alla Regione Piemonte risorse pari a 402.838.821,21 di euro da destinare al finanziamento di n. 9 Assi, tra cui l' "Asse 8 - Sviluppo urbano e regionale sostenibile: Euro 50.109.489,79";
- con deliberazione della Giunta regionale n. 41-8726 del 3 giugno 2024 è stata approvata, nell'ambito del Programma Operativo Complementare di azione e coesione (POC) Regione Piemonte 2014-2020, Asse 8 "Sviluppo urbano e regionale sostenibile", Linea 8.2 "Tutela patrimonio del Piemonte", per un importo complessivo di euro 16.976.541,33, l'individuazione degli interventi considerati strategici per il raggiungimento degli obiettivi di preservazione, valorizzazione del potenziale culturale e di fruizione degli immobili di proprietà della Regione Piemonte e di quelli finalizzati a garantire la realizzazione dei giochi mondiali universitari invernali Torino 2025, di cui al suo allegato A, che riporta, altresì, i relativi Responsabili dell'attuazione e Responsabili dei controlli;
- l'allegato A) della deliberazione n. 41-8726 del 3 giugno 2024 ha individuato fra gli interventi considerati strategici per il raggiungimento degli obiettivi di preservazione, valorizzazione del

potenziale culturale e di fruizione degli immobili di proprietà della Regione Piemonte il compendio immobiliare Colonia "Broglia" nel Comune di Ceres (TO), per cui è stato previsto l' abbattimento dell'immobile e la riqualificazione dell'area circostante ed individuando quale struttura responsabile dell' attuazione il Comune di Ceres (TO) previo accordo di programma con uno stanziamento di contributo pari a 300.000,00 euro;

- la Giunta della Regione Piemonte con deliberazione n. 2-8792 del 18 giugno 2024 ha approvato il documento "Attività di armonizzazione programmatoria di POR FSE 2014-2020, POR FESR 2014-2020, Sezione Speciale 2 del PSC Piemonte e POC Piemonte 2014-2020" e, richiamando l'allegato A) alla suddetta deliberazione n. 41-8726 relativo all'impianto programmatico del POC Piemonte definito dalla Delibera CIPESS n. 10/2024, ne ha previsto la sua conclusione definitiva entro il 31 dicembre 2026;

- con la deliberazione della Giunta Regionale n. 33-1039 del 22 aprile 2025, viene dato atto che, il Settore Programmazione Negoziata, quale Autorità responsabile del POC, in sede di verifica dell'avanzamento delle Linee di azione del Programma Operativo Complementare, riferite all'Asse 8, Linea di azione 8.1, ha evidenziato una disponibilità di risorse pari ad euro 5.850.000,00 che può essere utilizzata nel medesimo Asse 8, a favore della Linea di azione 8.2, per finanziare sia nuovi interventi (per euro 2.400.000,00) risultati strategici per il raggiungimento degli obiettivi di preservazione, valorizzazione del potenziale culturale e di fruizione degli immobili di proprietà della Regione Piemonte, sia per coprire il maggiore fabbisogno finanziario (per euro 3.450.000,00) che per alcuni interventi, già individuati con la sopra citata deliberazione della Giunta Regionale n. 41-8726 del 3 giugno 2024, si è reso necessario a seguito di approfondimenti progettuali o per l'aumento dei costi delle materie prime;

- inoltre, con riferimento alle risorse pari ad euro 3.450.000,00, tale deliberazione ha individuato, quale modifica alla citata deliberazione della Giunta Regionale n. 41-8726 del 3 giugno 2024, gli interventi a cui dare copertura del maggiore fabbisogno finanziario, tra cui è stato ricompreso il compendio immobiliare Colonia 'Broglia' Comune di Ceres (TO), il cui costo e relativa copertura *omissis* da euro 300.000,00 è stato incrementato in euro 450.000,00, in quanto è risultato necessario, per realizzare l'intervento di demolizione, un consolidamento della strada esistente e del muro di contenimento vista la conformazione del versante su cui insiste l'intero complesso di proprietà regionale;

- la Giunta della Regione Piemonte con deliberazione n. 17-1274 del 25 giugno 2025 ha aggiornato l'elenco delle strutture regionali responsabili dell'attuazione e dei controlli, tenendo conto dei nuovi assetti organizzativi definiti con la deliberazione della Giunta Regionale n. 37-1089 del 6 maggio 2025 e in conformità agli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 2-8792 del 18 giugno 2024;

- nella medesima deliberazione della Giunta Regionale, per l'intervento di abbattimento dell'immobile dell' ex colonia e la riqualificazione dell'area circostante presso il compendio immobiliare colonia "Broglia" del Comune di Ceres (TO), è stato individuato responsabile di attuazione il Settore regionale "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione "Risorse Finanziarie e Patrimonio", mentre la gestione della misura è stata affidata al Comune di Ceres (TO), mediante accordo di programma e il responsabile dei controlli è stato affidato al Settore regionale "Raccordo giuridico legislativo, valutazione e controllo" della Direzione "Coordinamento Politiche e Fondi Europei";

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 15-2178 del 26 gennaio 2026, che ha aggiornato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 112/2008 e dell'art. 6 della Legge regionale 9/2015, sono stati inseriti fra gli immobili oggetto di alienazione, nella sezione 3) della citata deliberazione, con codifica immobiliare IMMP605, l'ex colonia "Broglia" facente parte del complesso immobiliare ex colonia montana e i terreni in prossimità del complesso scolastico "L. Murialdo" e della caserma dei Carabinieri.

Dato atto che dall'istruttoria della direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro"

risulta quanto segue:

- il complesso della "Colonia Broglia" identificato al NCEU del Comune di Ceres (TO) al foglio 21 particella n. 186 e al NCEU del Comune di Ceres (TO) al foglio 21 particella n. 515 è pervenuto alla Regione Piemonte in seguito agli effetti della legge n. 764/1975 che ha soppresso l'Ente "Gioventù Italiana del Littorio - G.I.L." ed ha trasferito il relativo patrimonio alle Regioni con relativo verbale di consegna del 12 luglio 1976, mentre i terreni identificati al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496 sono pervenuti alla Regione Piemonte in seguito ad atto pubblico di permuta tra la Regione Piemonte e il Comune di Ceres (TO) ricevuto in data 30 novembre 1994 dal notaio Antonio Maria Marocco in Torino repertorio n. 126840 registrato in data 12 dicembre 1994 al n. 28981 *omissis* al Catasto Terreni del Comune di Ceres (TO);
- la Regione Piemonte dunque è proprietaria del compendio immobiliare denominato "Colonia Broglia" situato nel Comune di Ceres (TO), identificato con codifica immobiliare IMMP605 di cui alla dgr15-2178 del 26 gennaio 2026, che si compone: di una villa in stile Liberty, del terreno identificati al NCEU del Comune di Ceres (TO) al foglio 21, particella n.186, dell'ex colonia estiva denominata "Colonia Broglia" identificata al NCEU del Comune di Ceres (TO) al foglio 21, particella n. 515 e dei terreni identificati al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 496, 679 e 680;
- la villa in stile Liberty e il terreno identificati al NCEU del Comune di Ceres (TO) al foglio 21, mappale n. 186, sono dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 con decreto del Ministero per i beni e le attività culturali- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte in data 24 agosto 2010, come da documentazione agli atti;
- il Comune di Ceres (TO) con nota prot. n. 3937 dell' 11 novembre 2025 trasmessa al Settore regionale "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", ha richiesto alla Regione Piemonte la cessione della proprietà a titolo gratuito delle tre particelle di terreno di proprietà regionale identificate al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496, situate al margine sud del centro abitato, che si trovano in una zona strategica, adiacente al polo scolastico "L. Murialdo", alla caserma dei Carabinieri e alla stazione ferroviaria Torino-Ceres e che il Comune di Ceres (TO), zona che vorrebbe trasformare in servizi pubblici essenziali, quali: un parcheggio pubblico a servizio sia della scuola sia della stazione ferroviaria; un parco giochi attrezzato e sicuro a servizio della vicina scuola dell'infanzia e primaria attualmente sprovviste di aree ricreative adeguate; il miglioramento della viabilità mediante la creazione di una nuova rampa di accesso per mezzi motorizzati (in sostituzione dell'attuale scalinata pedonale) per agevolare il transito dei mezzi pesanti verso l'area scolastica, oggi limitato da strade troppo strette;
- il Comune di Ceres (TO) con nota prot. n. 68868 del 25 novembre 2025 trasmessa al Settore regionale "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro", ha inoltre richiesto alla Regione Piemonte la cessione della proprietà a titolo gratuito dell'immobile identificato al NCEU del Comune di Ceres al Foglio 21, particella n. 515 e della porzione di terreno della "Villa Broglia" identificato al NCEU del Comune di Ceres al foglio 21, particella n. 186, al fine di perseguire l'obiettivo di una rigenerazione urbana, con un miglioramento dell'intera area e una riqualificazione del patrimonio esistente ormai in stato di completo abbandono, che prevede a una serie di opere, in considerazione dell'orografia del luogo, atte a garantire un' adeguata sicurezza alle case poste a monte dell'area oggetto di intervento e su cui sono previste opere di abbattimento e movimentazione materiale di notevole impatto;
- la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 all'art. 22 prevede che all'acquisto ed all' alienazione di beni, alle prestazioni di servizi, alle convenzioni e agli altri contratti comunque riguardanti le funzioni e i servizi della Regione, sia attinenti a competenze proprie che a quelle delegate dallo Stato, provvede, mediante contratti, la Giunta Regionale, ai sensi dell' art. 39 dello Statuto, con le modalità ed entro i limiti stabiliti dalla suddetta legge;
- all'art. 31 quater comma 1 prevede che in casi eccezionali è consentito procedere alla cessione di

proprietà o di altro diritto reale, di immobili a titolo gratuito, di proprietà regionale, di suoi enti strumentali o di aziende del servizio sanitario regionale, previa deliberazione della Giunta regionale, a favore dello Stato o di altri enti pubblici territoriali per il raggiungimento di un interesse pubblico equivalente o superiore a quello derivante dall'utilizzo o dallo sfruttamento economico del bene da parte della Regione;

- l'ex colonia facente parte del complesso immobiliare "Broglia" identificata al NCEU del Comune di Ceres al foglio 21, particella n. 515, il terreno della "Villa Broglia" identificato al NCEU del Comune di Ceres al foglio 21, particella n. 186 e i terreni in prossimità del complesso scolastico "L. Murialdo" e della caserma dei Carabinieri identificati al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496, inseriti con codifica immobiliare IMM605 nella deliberazione di Giunta regionale n. 15-2178 del 26 gennaio 2026, che ha aggiornato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 112/2008 e dell'art. 6 della Legge regionale 9/2015, sono stati tutti inseriti fra gli immobili oggetto di alienazione;

- la cessione della proprietà a titolo gratuito dei predetti immobili oggetto di richiesta può essere autorizzata ai sensi dell'artt. 22 e 31 quater comma 1 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii., in quanto il Comune di Ceres (TO) è un ente pubblico territoriale e gli interventi previsti consentono il raggiungimento di un interesse pubblico equivalente o superiore a quello derivante dall'utilizzo o dallo sfruttamento economico del bene da parte della Regione; in particolare riguardo a tale interesse pubblico equivalente o superiore:

- l'immobile identificato al NCEU del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella n. 515 e il terreno della "Villa Broglia" di Ceres (TO) identificato al CT del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella n. 186 si trovano in pessime condizioni, in modo particolare la colonia, che è in completo stato di abbandono, con evidenti segni di degrado e cedimento, rappresenta una vera e propria emergenza a livello urbano che, con il suo abbattimento da effettuarsi entro il 31.12.26 come stabilito nella citata DGR 2-8792 del 18 giugno 2024, consente una vera e propria riqualificazione in termini paesaggistici per il paese, attraverso la realizzazione di una nuova area parcheggio, una zona verde ed un' area parco giochi per i bambini, mentre il terreno circostante consente l'allargamento della strada comunale, Via Chios;

- i terreni distinti al CT del Comune di Ceres (TO) identificati al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496 adiacenti al polo scolastico "L. Murialdo", alla Caserma dei Carabinieri e alla stazione ferroviaria Torino-Ceres, considerato l'evidente stato di abbandono e degrado degli stessi, verrebbero trasformati dal Comune di Ceres (TO) in servizi pubblici essenziali diretti alla riqualificazione di tali aree con l'ampliamento dei servizi ai cittadini del Comune di Ceres (TO), quali in particolare: un parcheggio pubblico a servizio sia della scuola sia della stazione ferroviaria; un parco giochi attrezzato e sicuro a servizio della vicina scuola dell'infanzia e primaria attualmente sprovviste di aree ricreative adeguate; il miglioramento della viabilità mediante la creazione di una nuova rampa di accesso per mezzi motorizzati (in sostituzione dell'attuale scalinata pedonale) per agevolare il transito dei mezzi pesanti verso l'area scolastica, oggi limitato da strade troppo strette;

- della cessione della proprietà regionale a titolo gratuito al Comune di Ceres (TO) del terreno identificato al CT del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella 186 è stato dato corso all'iter per l'ottenimento dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 55 e dell'art. 56, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 42/2004 presso il competente organo di tutela ministeriale, dal momento che il terreno in questione riveste interesse culturale di cui agli art. 10-12 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. come risulta dal decreto del Ministero per i Beni e le Attività culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte in data 24 agosto 2010; pertanto la cessione di tale proprietà regionale a titolo gratuito è subordinata all'ottenimento di tale autorizzazione;

- le spese per il frazionamento del terreno identificato al CT del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella 186, nonché gli oneri norarili ed ogni imposta e tassa connessi alla cessione delle proprietà regionali a titolo gratuito identificate al NCEU del Comune di Ceres (TO) al foglio 21, particella n. 515 e particella n. 186 nonché al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496, saranno a carico

del Comune di Ceres (TO); quindi nessun ulteriore onere per tale cessione è previsto a carico della Regione Piemonte.

Ritenuto alla luce delle risultanze sopra esposte di:

- autorizzare, ai sensi dell' artt. 22 e 31 quater comma 1 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii., la cessione della proprietà a titolo gratuito in favore del Comune di Ceres (TO) degli immobili di proprietà della Regione Piemonte come segue:

- terreni identificati al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496;
 - immobile identificato al NCEU del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella n. 515 e terreno della "Villa Broglia" identificato al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 21 particella n. 186, previo ottenimento dell' autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- demandare al Dirigente del Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio", l'adozione di tutti gli atti occorrenti a dare attuazione alla presente deliberazione compresa l'approvazione del contratto di cessione gratuita della proprietà, come sopra dettagliato.

Visti:

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- l' art. 22 e l'art 31 quater comma 1 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 15-2178 del 26 gennaio 2026.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto tutti gli oneri connessi alla cessione delle proprietà regionale a titolo gratuito al Comune di Ceres (TO) sono posti a carico di quest'ultimo.

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

Tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

delibera

- di autorizzare, ai sensi degli artt. 22 e 31 quater comma 1 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii., la cessione gratuita della proprietà in favore del Comune di Ceres (TO) degli immobili di proprietà della Regione Piemonte come segue:

- terreni identificati al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 20, mappali n. 680, 679, 496;
- immobile identificato al NCEU del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella n. 515 e terreno *omissis* della "Villa Broglia" identificato al CT del Comune di Ceres (TO) al foglio 21 particella n. 186, previo ottenimento dell' autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;

- demandare al Dirigente del Settore "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio", l'adozione di tutti gli atti occorrenti a dare attuazione alla presente deliberazione;

- che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come attestato in premessa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

