

Deliberazione della Giunta Regionale 28 settembre 2026, n. 18-3116

Artt. 17, 18 e 22 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8. Art. 2 comma 5bis, del regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii. Autorizzazione all'affitto dei terreni di proprietà regionale inseriti nel compendio "Sant'Antonio di Ranverso (TO)", Comuni di Buttigliera Alta e di Rosta (TO), mediante procedura comparativa a evidenza pubblica.



Seduta N° 191

Adunanza 28 SETTEMBRE 2026

Il giorno 28 del mese di settembre duemilaventisei alle ore 10:50 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, in deroga al Regolamento della Giunta regionale con l'intervento di Maurizio Raffaello Marrone Vicepresidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Daniela Cameroni, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Federico Riboldi, Andrea Tronzano con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

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

DGR 18-3116/2026/XII

OGGETTO:

Artt. 17, 18 e 22 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8. Art. 2 comma 5bis, del regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii. Autorizzazione all'affitto dei terreni di proprietà regionale inseriti nel compendio "Sant'Antonio di Ranverso (TO)", Comuni di Buttigliera Alta e di Rosta (TO), mediante procedura comparativa a evidenza pubblica.

A relazione di: (Vignale), Gallo

Premesso che:

- la legge 3 maggio 1982, n. 203 disciplina la materia dei contratti agrari;
- la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 disciplina le norme concernenti l'amministrazione dei beni e l'attività contrattuale della Regione;
- la legge regionale n. 1 del 27 gennaio 2015, contenente provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale, all'art. 5 comma 1 disciplina l'attribuzione in uso a titolo oneroso degli immobili regionali;
- il Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii., disciplina le disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 (Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale) relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali;
- la Regione Piemonte è proprietaria, con atto pubblico di compravendita n. 2237/1679 in data 31/07/2008 a rogito del notaio Dott. Enrico Prever, dei terreni agrari facenti parti del complesso immobiliare denominato "Sant'Antonio di Ranverso" distinti al C.T. del Comune di Buttigliera

Alta (TO), al Foglio 3 particelle 84-87-89 e al C.T. del Comune di Rosta (TO), al Foglio 7 particelle 214-215-218-219-224-225-226-227-228-229-23-46-50-53-133-147-150-151-17 ed individuato con codifica immobiliare IMM603 ai sensi della circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 9 luglio 2010, n. 16063;

- la deliberazione di Giunta regionale n. 15-2178 del 26 gennaio 2026, 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 e ha inserito il complesso immobiliare summenzionato nel patrimonio disponibile della Regione oggetto di valorizzazione.

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 immobiliare di cui sopra è stato complessivamente affittato a coltivatori diretti, per anni undici a decorre dalla data del 11/11/2008, precisamente:
 - con contratto repertorio n. 15466 stipulato in data 16/7/2010 autorizzato ai sensi della Determinazione del Settore Regionale "Patrimonio immobiliare" 02 luglio 2010, n. 613;
 - con contratto repertorio n. 15467 stipulato in data 16/7/2010 autorizzato ai sensi della Determinazione del Settore Regionale "Patrimonio immobiliare" 02 luglio 2010, n. 612;
 - con contratto repertorio n. 15468 stipulato in data 16/7/2010 autorizzato ai sensi della Determinazione del Settore Regionale "Patrimonio immobiliare" 02 luglio 2010, n. 614;
 - con contratto repertorio n. 15469 stipulato in data 16/7/2010 autorizzato ai sensi della Determinazione del Settore Regionale "Patrimonio immobiliare" 01 luglio 2010, n. 593;
- i contratti d'affitto suindicati sono ormai scaduti e pertanto si rende necessario avviare la procedura per l'affitto di tali beni immobili regionali che la deliberazione di Giunta regionale n. 15-2178 del 26 gennaio 2026 ha inserito nel patrimonio disponibile della Regione oggetto di valorizzazione;
- la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8:
 - all'art. 17 prevede che i beni appartenenti al patrimonio disponibile siano destinati all'uso loro assegnato dalla Giunta Regionale e l'art. 18, comma 1, prevede che i beni regionali siano amministrati dalla Giunta Regionale secondo le modalità fissate dalla legge medesima;
 - 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 presente legge;
 - all'art. 23 comma 2 prevede che può farsi ricorso anche all'asta pubblica, ove ritenuto conveniente per la Regione;
 - all'art. 26 comma 1 prevede che l'asta pubblica sia preceduta da avviso che viene affisso presso la sede della Giunta Regionale e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, nonché, per estratto, in due o più giornali quotidiani a divulgazione nazionale o larga diffusione locale, almeno quindici giorni prima del giorno fissato per l'incanto; al comma 2 vengono previsti gli elementi obbligatori da indicare nell'avviso di gara;
- il Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii. in conformità a quanto previsto dagli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015 n. 1:
 - all'art. 2, comma 5bis, prevede che fatti salvi i casi di assegnazione diretta previsti dal presente regolamento, le concessioni, le locazioni e gli affitti di beni regionali possono essere disposti d'ufficio o su istanza di parte, previa deliberazione autorizzativa della Giunta Regionale.
 - all'art. 2bis intitolato "Procedimento d'ufficio per la scelta del concessionario, del locatario o dell'affittuario" stabilisce che:
 - al comma 1, nel procedimento di confronto per la scelta del concessionario, del locatario o dell'affittuario avviato d'ufficio si proceda all'aggiudicazione con procedure comparative ad evidenza

pubblica mediante avvisi pubblici che contengono in particolare:

a) gli elementi identificativi del bene; b) le finalità della concessione, locazione o affitto; c) la durata della concessione, locazione o affitto; d) le condizioni d'uso; e) il canone a base d'asta richiesto determinato, di norma, dagli uffici a valore di mercato; f) i requisiti del concessionario, locatario o affittuario, tenuto conto delle caratteristiche del bene; g) ogni altro elemento utile al perseguimento dell'interesse pubblico;

- al comma 2, che, i criteri e le modalità di aggiudicazione siano stabiliti dall'avviso di gara;

- al comma 3, l'aggiudicazione avvenga con offerte segrete in aumento da confrontarsi con la base d'asta e con aggiudicazione al miglior offerente anche in presenza di una sola offerta valida, purché l'offerta sia almeno pari o superiore alla base d'asta o, in alternativa, con aggiudicazione sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa individuazione dei criteri di valutazione e relativa ponderazione;

- all'articolo 12, comma 1, prevede che l'uso dei beni appartenenti al patrimonio disponibile possa essere consentito mediante stipula di contratti affitto secondo la natura dei beni e la normativa vigente in materia; con tale normativa si intende la legge statale 3 maggio 1982, n. 203 (Norme sui contratti agrari), la cui applicazione si coordina con le procedure ad evidenza pubblica e le disposizioni procedurali stabilite dall'articolo 2bis e seguenti del citato Regolamento regionale n. 7/2015;

- l'articolo 12, al comma 2, stabilisce altresì che "All'approvazione dei contratti di cui al comma 1 ed alla loro stipula provvede la struttura regionale competente in materia di patrimonio o la struttura affidataria della gestione del bene";

- all'art 13, comma 1, prevede che i beni del patrimonio disponibile della Regione possono essere assegnati in locazione o affitto con le modalità previste agli articoli 2bis e 2ter del presente regolamento, di norma a canoni di mercato, come determinati dagli uffici competenti per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile;

- all'art 13, comma 3, prevede che il canone sia adeguato annualmente in misura corrispondente al 75 per cento della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

pertanto nel rispetto delle norme e provvedimenti citati, ed in particolare degli articoli 17, 18, comma 1, 22, 23 comma 2, 26 comma 1 e 2, della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8, dell'articolo 5, comma 1, nonché dell'art.2 comma 5bis, art. 2bis, commi 1-2-3, dell'art. 12 comma 1, dell'art. 13, commi 1-3, del regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii. e della legge n. 203/1982, si ritiene che possano essere affittati i terreni agrari facenti parti del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Sant'Antonio di Ranverso" distinti al C.T. del Comune di Buttigliera Alta (TO), al Foglio 3 particelle 84-87-89 e al C.T. del Comune di Rosta (TO) al Foglio 7 particelle 214-215-218-219-224-225-226-227-228-229-23-46-50-53-133-147-150-151-17 ed individuato con codifica immobiliare IMMP603 ai sensi della circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 9 luglio 2010, n. 16063 secondo i seguenti indirizzi:

- l'individuazione dei soggetti cui assegnare in affitto tali beni sarà effettuato mediante procedura di evidenza pubblica secondo il canone di mercato posto a base d'asta, ai sensi dell'art 13, comma 1, del Regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii;
- l'affitto dei terreni sarà corrisposto a corpo ed il canone annuo corrispondente al prezzo di aggiudicazione verrà aggiornato, come previsto dall'art 13, comma 3 del regolamento citato, annualmente a decorrere dalla seconda annualità nella misura del 75% della variazione, verificatasi nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertata dall'Istat e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale. Non si procederà all'adeguamento del canone in caso di indice Istat negativo;
- la durata dell'affitto sarà pari a 15 (quindici) annate agrarie, secondo quanto previsto dall'art. 1 della legge 03 maggio 1982 , n. 203 e ss.mm.ii avente ad oggetto "disposizioni integrative e modificative dell'affitto di fondi rustici" che prevede che i contratti di affitto a coltivatori diretti,

singoli o associati, abbiano la durata minima di quindici anni;

- i terreni oggetto del contratto dovranno essere destinati ad uso agricolo, con divieto generale di ogni uso diverso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria, secondo quanto previsto dall'art. 17 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 che dispone che i beni appartenenti al patrimonio disponibile siano destinati all'uso loro assegnato.

Ritenuto, alla luce delle risultanze istruttorie sopra esposte, ai sensi degli artt. 17, 18 e 22 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8, nonché dell'art.2 comma 5bis, del regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii., di:

- autorizzare l'affitto dei terreni agrari facenti parte del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Sant'Antonio di Ranverso" distinti al C.T. del Comune di Buttigliera Alta (TO), al Foglio 3 particelle 84-87-89 e al C.T. del Comune di Rosta (TO) al Foglio 7 particelle 214-215-218-219-224-225-226-227-228-229-23-46-50-53-133-147-150-151-17 ed individuato con codifica immobiliare IMMP603 ai sensi della circolare del Ministero dell' Economia e delle Finanze in data 9 luglio 2010, n. 16063 mediante l'esperimento della procedura comparativa a evidenza pubblica, secondo gli indirizzi sopra delineati;
- demandare al 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.

Visti:

- la legge n. 203/1982;
- la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale n. 1 del 27 gennaio 2015 e ss.mm.ii.;
- il regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2015 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 comporta effetti contabili diretti ed effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto trattasi di un contratto di locazione attiva da cui non derivano oneri a carico del bilancio regionale ma che implica l'incasso a favore di Regione di un canone di affitto annuale che verrà definito in sede di aggiudicazione di gara sulla base del canone di mercato posto a base d'asta.

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

1- di autorizzare, ai sensi degli artt. 17, 18 e 22 della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8, nonché dell'art.2 comma 5bis, del regolamento regionale n. 7/R del 23 novembre 2015 e ss.mm.ii., l'affitto dei terreni agrari facenti parte del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Sant'Antonio di Ranverso" distinti al C.T. del Comune di Buttigliera Alta (TO), al Foglio 3 particelle 84-87-89 e al C.T. del Comune di Rosta (TO), al Foglio 7 particelle 214-215-218-219-224-225-226-227-228-229-23-46-50-53-133-147-150-151-17 ed individuato con codifica immobiliare IMMP603 ai sensi della circolare del Ministero dell' Economia e delle Finanze in data 9 luglio 2010, n. 1606;

2- di disporre che l'individuazione dei soggetti cui assegnare in affitto tali beni immobili regionale venga effettuata mediante procedura di evidenza pubblica, come previsto dalla normativa in

premessa citata, secondo gli indirizzi in premessa rappresentati;

3- di demandare al 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;

4- che la presente deliberazione comporta effetti contabili diretti ed effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

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.