



COMUNE DI CERES

- Città Metropolitana di Torino -

C.A.P. 10070 - Tel. 0123.53316 - Fax 0123.53501 - www.comune.ceres.to.it

Codice Fiscale 83000610010 - Partita IVA 04393920014

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 9 del Reg	OGGETTO: CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE IN FAVORE DEL COMUNE DI CERES – ACCETTAZIONE PROPOSTA DI CESSIONE DELL'IMMOBILE EX COLONIA BROGLIA E PORZIONE DI TERRENO PERTINENZIALE, E TERRENI ADIACENTI ALL'ISTITUTO SCOLASTICO E CASERMA CARABIERI
Data 24/06/2026	

L'anno duemilaventisei il giorno ventiquattro del mese di giugno alle ore diciotto e minuti trenta nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
Davide EBOLI	X	
Mauro POMA	X	
Teresio GARIAZZO	X	
Francesca GRANERI	On line	
Danilo FRANCESETTI	X	
Giovanni BIANCO		X

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
Roberto GALLO	X	
Franca GIUSTI	X	
Attilio BENEDETTO		X

Assegnati n° 9
In carica n° 9

Presenti n° 7
Assenti n° 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor Davide EBOLI nella sua qualità di Sindaco
- Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Nicoletta BLENCIO
- La seduta è pubblica

IL PRESIDENTE DICHIARA APERTA LA DISCUSSIONE SULL'ARGOMENTO IN OGGETTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, sul territorio del Comune di Ceres, sono presenti fabbricati e terreni di proprietà della Regione Piemonte, e nello specifico:

- il complesso dell'Ex Colonia Broglia con n. 3 fabbricati, uno adibito un tempo a colonia estiva, uno destinato a locale tecnico oltre la villa padronale in stile Liberty, con relativi terreni pertinenziali, identificati a catasto al foglio 21 particelle 186 e 515;
- terreno posto tra l'istituto scolastico e viale della Stazione, nella zona retrostante la caserma dei carabinieri, identificato a catasto al foglio 20, mappali 680,679,496;

Dato atto che, il Comune di Ceres, negli anni, ha perseguito l'obiettivo della messa in sicurezza del versante sopra l'abitato del concentrico, con l'attuazione di importanti interventi di messa in sicurezza e regimazione delle acque e, tra tali interventi, è prevista la messa in sicurezza e il miglioramento della viabilità su via Chios, posta a monte del complesso ex colonia Broglia;

Considerata inoltre l'esigenza di provvedere a una riqualificazione del tessuto edilizio presente, in particolare nella zona di piazza IV Novembre, con un intervento di abbattimento dei fabbricati pericolanti, un intervento di riqualificazione e messa in sicurezza al fine di rendere accessibile l'area a mezzi motorizzati garantendo, contestualmente, un miglioramento in termini urbanistici e paesaggistici, oltre che migliorare la viabilità nella zona dell'istituto scolastico e della stazione ferroviaria implementando le aree a parcheggio e a servizio della collettività;

Ricordate le note e le segnalazioni trasmesse da questo Ente alla Regione Piemonte in merito allo stato di conservazione dell'ex complesso della Colonia Broglia, con la richiesta di un intervento di messa in sicurezza dei fabbricati e pulizia delle aree di proprietà della Regione Piemonte:

- nota prot. n. 3937 dell'11 novembre 2025 trasmessa al Settore Regione Piemonte "*Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro*", in cui si richiedeva 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, adiacenti al polo scolastico "L. Murialdo", alla caserma dei Carabinieri e alla stazione ferroviaria Torino-Ceres; zona ritenuta strategica per la realizzazione futura di servizi pubblici essenziali, quali un parcheggio pubblico, un parco giochi attrezzato nonché 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;
- nota prot. n. 68868 del 25 novembre 2025 trasmessa al Settore regionale "*Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro*", di richiesta della 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, in stato di completo abbandono, prevedendo una serie di opere atte a garantire un' adeguata sicurezza alle case poste a monte dell'area oggetto di intervento;

Preso atto che:

- il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile - CIPRESS, con Delibera 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= da destinare al finanziamento di n. 9 Assi, tra cui l' "Asse 8 - Sviluppo urbano e regionale sostenibile per € 50.109.489,79=";

- con deliberazione della Giunta Regione Piemonte 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", di importo complessivo di € 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 sopracitata 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, individuando, quale struttura responsabile dell'attuazione, il Comune di Ceres previo accordo di programma con uno stanziamento di contributo pari a € 300.000,00=;
- la Giunta della Regione Piemonte, con deliberazione n. 2-8792 del 18 giugno 2024, ha approvato il documento "Attività di armonizzazione programmatica 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, venne 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 a € 5.850.000,00=;
- che tali risorse possono essere utilizzate nel medesimo Asse 8, a favore della linea di azione 8.2, per finanziare nuovi interventi (€ 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, e per coprire il maggiore fabbisogno finanziario (€ 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 ovvero per l'aumento dei costi delle materie prime;
- che, con riferimento alle risorse pari a € 3.450.000,00=, la deliberazione succitata ha individuato 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 da € 300.000,00= è stato incrementato in euro fino a € 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";

Richiamate:

- la 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, e inserito, 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;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 2593-2026 avente ad 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. 51”*;

Vista l'opportunità proposta di cessione gratuita delle proprietà sopracitate da parte della Regione Piemonte in favore del Comune di Ceres;

Dato atto che, come stabilito dalla DGR n. 2593-2026, le spese per il frazionamento del terreno identificato al CT del Comune di Ceres (TO) foglio 21, particella 186, nonché gli oneri notarili e 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;

Richiamati gli artt. 769 e ss. del Codice Civile, in materia di donazioni e, in modo particolare:

- l'art. 782, 1° comma, in base al quale la donazione deve essere fatta per atto pubblico, in forma solenne, a pena di nullità, e l'accettazione può essere fatta in calce all'atto stesso di donazione o con atto pubblico successivo;
- l'art. 782, 2° comma, in base al quale, nel caso in cui l'accettazione venga effettuata con atto pubblico posteriore, la donazione non è perfetta se non dal momento in cui l'atto di accettazione è notificato al donante;

Dato atto che, a seguito dell'entrata in vigore della Legge 15 maggio 1997 n. 127, l'accettazione di donazioni da parte dei Comuni non è più soggetta ad autorizzazione prefettizia, come confermato successivamente con Legge 22 giugno 2000 n. 192;

Visto, in particolare, l'art 13, comma 1, della legge 127/97, così come sostituito dall'art. 1, L. 22 giugno 2000, n. 192, che prevede l'abrogazione delle disposizioni di legge e codice civile che prescrivono autorizzazioni per l'acquisto di immobili o per accettazione di donazioni, eredità e legati da parte di persone giuridiche, ovvero il riconoscimento o autorizzazioni per l'acquisto di immobili o per accettazione di donazioni, eredità e legati da parte delle associazioni, fondazioni e di ogni altro ente non riconosciuto;

Visto l'articolo 42, comma 2°, lettera l), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che demanda al Consiglio Comunale la competenza a deliberare gli acquisti e le alienazioni immobiliari;

Rilevato altresì, che l'istituto giuridico della donazione, impone che il Comune – donatario formalizzi il proprio intendimento con apposito atto deliberativo, il cui contenuto verrà successivamente trasfuso nell'atto pubblico;

Considerato che l'accettazione della donazione di cui trattasi non comporta incremento di spesa per il bilancio comunale, ma determina l'incremento dello stato patrimoniale e, come tale, è a esclusivo vantaggio di questo Comune;

Rilevato altresì che, ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 346/1990 “non sono considerati oggetto del tributo i trasferimenti a favore dello Stato, delle Regioni, delle Province”;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, emessi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

D E L I B E R A

1. **DI ACCETTARE** la cessione gratuita da parte della Regione Piemonte di alcuni immobili di sua proprietà siti nel comune di Ceres e, nello specifico:
 - A. porzione di terreno oggetto di frazionamento del terreno identificato al foglio 21 particella 186;
 - B. fabbricato e terreno identificato al foglio 21 particella n. 515;
 - C. terreno posto tra l'Istituto scolastico e Viale della Stazione, nella zona retrostante la caserma dei carabinieri, identificato a catasto al foglio 20, mappali 680,679,496;
2. **DI DEMANDARE** al responsabile dell'area tecnica incarico per la predisposizione degli atti e procedimenti propedeutici al frazionamento del terreno sopracitato con incarico a professionista esterno, nonché incarico per la stipula di atto notarile di cessione;
3. **DI DEMANDARE** al responsabile dell'area finanziaria incarico per l'affidamento degli impegni di spesa necessari per gli incarichi di frazionamento e atto notarile;
2. **DI AUTORIZZARE** la cessione gratuita dei beni in oggetto e la sottoscrizione della stessa da parte del Sindaco pro tempore.
- 3.

Successivamente, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di dar corso agli adempimenti conseguenti.

viene sottoscritto come segue.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to digitalmente

Dott.ssa Nicoletta BLENCIO

IL SINDACO

F.to digitalmente

Davide EBOLI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

|x| è stata pubblicata dal 13/07/2026 per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico, come prescritto dall'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69;

|x| è stata comunicata, con lettera ai Signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267;

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Nicoletta BLENCIO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

|| decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Nicoletta BLENCIO