



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

Copia

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N° 57 /2026

OGGETTO : **CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
DELLA REGIONE PIEMONTE IN FAVORE DEL COMUNE DI CERES -
DETERMINA INCARICO PER RADAZIONE DOCUMENTAZIONE E
PREDISPOSIZIONE FRAZIONAMENTO PROPEDEUTICO ALLA
STIPULA ATTO DI CESSIONE CIG: BC40C198E9**

L'anno duemilaventisei addì ventiquattro del mese di giugno nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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, nello specifico un fabbricato adibito un tempo a colonia estiva, un fabbricato destinato a locale tecnico e la villa padronale in stile Liberty, con relativi terreni pertinenziali, identificati a catasto al foglio 21 particella 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, mappale 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 del paese con l'attuazione di importanti interventi di messa in sicurezza e regimazione delle acque, e tra tali interventi è previsto come ultimo la messa in sicurezza e il miglioramento della viabilità su Via Chios, posta a monte del complesso Ex Colonia Broglia;

Considerata l'esigenza inoltre 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 e un intervento di riqualificazione e messa in sicurezza di via Chios al fine di rendere accessibile l'area a mezzi motorizzati e garantirne una riqualificazione e miglioramento in termini urbanistici e paesaggistici; inoltre migliorare la viabilità nella zona dell'istituto scolastico e della stazione ferroviaria implementando le aree a parcheggio e a servizio della collettività;

Dato atto delle note e delle segnalazioni trasmesse 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 e nello specifico:

- 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 è 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, zona ritenuta strategica per la realizzazione futura di 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;

- 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 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;

Preso atto che:

- il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile, CIPESS, 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 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 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", 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 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 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 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, 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 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";

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, 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.

- 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. 515.

- la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 24/06/2026 di accettazione della proposta di cessione a titolo gratuito dei beni di proprietà Regionale come sopracitati;

Ravvisata la necessità di provvedere a incarico a professionista esterno per la predisposizione del frazionamento catastale propedeutico alla stipula dell'atto di cessione di porzione di terreno di proprietà della Regione Piemonte a favore del Comune di Ceres;

APPURATO:

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle [offerte anomale](#);

PRESO ATTO del preventivo pervenuto in data 10/06/2026 del Geom. CHIABODO Fabio con studio in Cantoirà (TO) in via Lensi n. 32, il quale si è offerto di espletare il servizio per la redazione della documentazione tecnica relativa al frazionamento propedeutico alla cessione delle proprietà della Regione Piemonte al comune di Ceres per un importo pari a 1.942,50 euro cassa previdenziale inclusa e IVA esente;

RITENUTO:

- di affidare all'operatore economico succitato le attività in parola per un importo complessivo di euro 1.942,50 euro, in quanto l'offerta risulta adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante;
- di assumere idoneo impegno di spesa;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

RITENUTO che l'adozione del presente provvedimento compete al responsabile dell'Area per il combinato disposto degli artt. 107 e 109, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

RITENUTO di impegnare la somma necessaria per la copertura dell'incarico di cui trattasi;

VISTO il bilancio di previsione 2026/2028 approvato con deliberazione del consiglio n. 22 del 23/12/2025 e ravvisato che in tale documento contabile sono state previste risorse sufficienti per fare fronte alla spesa di cui trattasi;

DETERMINA

- 1- approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2- DI AFFIDARE, per le ragioni esplicitate in preambolo, al professionista Geom. CHIABODO Fabio, con studio in Cantoira, in via Lensi n. 32, incarico per la redazione della documentazione tecnica relativa al frazionamento propedeutico alla cessione delle proprietà della Regione Piemonte al comune di Ceres per un importo pari a 1.942,50 euro cassa previdenziale inclusa e IVA esente; precisando che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
- 3- DI DARE ATTO che per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il codice CIG di cui all'oggetto;
- 4- Di imputare la spesa a carico del seguente intervento del bilancio corrente: 6130/6133/1 codice 08.01.02. del bilancio 2026/2028
- 5- Di approvare il disciplinare di incarico allegato alla presente da far sottoscrivere al professionista suindicato ad accettazione dell'incarico professionale;

Letto, confermato e sottoscritto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to digitalmente
Arch. Silvia RICHIARDI

Visto per la regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FINANZIARIO
Miriam BERTOLO