

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO  
**COMUNE DI OULX**

---

ESSICATOIO COMUNALE IN FRAZIONE SAVOULX



## PERIZIA DI STIMA

---

08 Marzo 2021



### CONSORZIO FORESTALE ALTA VALLE SUSA

Via Pellousiere 6, 10056 Oulx (To)

Tel. +39.0122.831079 Fax +39.0122.831282

e-mail: [cfavs@postecert.it](mailto:cfavs@postecert.it) – [segreteria@cfavs.it](mailto:segreteria@cfavs.it) Web: [www.cfavs.it](http://www.cfavs.it)

P.IVA: 03070280015 C.F. 86501390016

IL DIRETTORE TECNICO  
DOTT. ALBERTO DOTTA

Commessa 03.2020.023



## 1 PREMESSA

Il sottoscritto Alberto DOTTA (Dr. Forestale regolarmente iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Torino al n° 415), in qualità di direttore del Consorzio Forestale Alta Valle Susa, ricevuto ed accettato l'incarico, provvedeva ad acquisire presso gli uffici comunali la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico effettuando i necessari sopralluoghi tecnici, munito delle mappe catastali e di ogni altro documento ritenuto dallo scrivente necessario per la valutazione economica di un immobile comunale con destinazione ad essiccatoio sito in frazione Savoulx, finalizzata alla conseguente cessione a terzi.

Visto lo scopo della consulenza (determinazione del valore di mercato), la presente relazione viene redatta a seguito di sopralluogo, utilizzando la superficie commerciale ragguagliata, calcolata sulla base della planimetria catastale secondo i criteri stabiliti dal DPR 138/98, tenuto conto delle caratteristiche edilizie, del livello di rifinitura, della dotazione impiantistica, della destinazione dei locali e dello stato manutentivo e conservativo dell'immobile e della localizzazione dello stesso.

I tecnici del C.F.A.V.S. hanno il sopralluogo ed i necessari rilievi, il sottoscritto, per provvedere ad assumere le necessarie informazioni in ordine ai prezzi medi di mercato, praticati in zona per immobili che possono ritenersi simili, nell'anno corrente e tenute presenti la destinazione urbanistica, la consistenza e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, fatte le relative proporzioni calcoli, si trova in grado di produrre la presente perizia. Si è inoltre provveduto a consultare analoghe perizie presentate dal Comune di Oulx.



Sul terreno oggetto di perizia, nell'anno 2002, è stato realizzato, dalla Comunità Montana Alta Valle Susa (ente ora soppresso), un fabbricato destinato ad uso essicatoio per piante officinali.

L'essicatoio è posto alla sinistra idrografica della Dora di Bardonecchia nelle immediate vicinanze della Frazione Savolux in un'area "pianeggiante" immediatamente a valle di una cappelletta dedicata a Sant'Anna. Dalle rilevazioni fatte dalla C.T.R. la località a posta a quota altimetrica di circa 1120 mt. sul livello del mare. Vi si accede, secondo le informazioni assunte in sede di sopralluogo, da servitù di passaggio sul mappale 261.

Trattasi all'apparenza di un fondo pietroso con la presenza di vegetazione arbustiva oltre ad un paio di piante di alto fusto. Non si nota l'utilizzo del fondo da parecchi anni. Nel corso dell'anno 1999 la Comunità Montana ha aderito con la redazione di un progetto alla realizzazione di un intervento speciale integrato "filiera piante officinali" mediante la costruzione di un edificio da destinare ad essiccazione e lavorazione di erbe.

L'immobile è censito al Catasto Urbano in via Bardonecchia snc al foglio XXI particella 596 sub. 1 quale Ente Urbano categoria D1, rendita €. 540,00 . Prima dell'inserimento in mappa il terreno era classificato come incolto produttivo di are 14.71 intestato a "Comune di Savoulx" individuabile al foglio XXI del Catasto Terreni particella 260 gravata da "uso civico" classificata nella categoria A art. 11 della Legge (terreni utilizzabili a bosco e pascolo). A tal proposito con Determinazione Dirigenziale n.776 del 04/09/2001 della Direzione Patrimonio della Regione Piemonte è stata autorizzata la sdemanializzazione del terreno in questione nell'ambito del progetto speciale integrato "Filiera Piante Officinali", che però non si è mai formalizzata in assenza dell'atto di vendita tra il Comune di Oulx e la Comunità Montana Alta Valle Susa, benché quest'ultima abbia provveduto al pagamento del prezzo di alienazione stabilito dalla perizia di stima all'epoca redatta ed approvata. Pertanto, ad oggi il terreno risulta ancora gravato da "uso civico".

L'Unione Montana Alta Valle Susa (ex Comunità Montana Alta Valle Susa) con verbale di Giunta dell'Unione n. 10/2019 del 14.03.2019 (allegata alla presente), ha deliberato che la struttura, ancorché realizzata dalla Comunità Montana Alta Valle Susa, non risulta interessata alla proprietà del capannone destinato alla lavorazione ed essiccazione delle piante officinali edificata su terreno del Comune di Oulx, rinunciando quindi ad ogni azioni di riconoscimento della proprietà del realizzato fabbricato, che a tutti gli effetti di legge rimane quindi in capo al Comune di Oulx.

Il fabbricato in oggetto risulta conforme dalla situazione catastale a quanto rappresentato sulla mappa catastale.

Il PRGC caratterizza l'area come area urbanistica PS Signols – scheda n. 4029 – aree per impianti produttivi esistenti da confermare.

Si tratta di edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale) confermati nell'attuale localizzazione. Gli interventi, sottoposti a singolo titolo abilitativo, riguardano: manutenzione ordinaria e straordinaria, modesti ampliamenti limitati ai volumi necessari all'adeguamento degli impianti e, ove assente, possibilità di realizzare abitazione residenziale per l'artigiano o per il personale di custodia a servizio dell'attività. Il tutto in conformità alle prescrizioni urbanistiche definite all'art. 44 delle N.T.A. e della relativa Scheda d'Area n. 4029.

## **2 RELAZIONE DI STIMA**

### **2a) Stato attuale**

L'immobile insiste su un terreno comunale di 1471 mq. Il fabbricato è in completo stato di abbandono e risulta notevolmente danneggiato da atti vandalici.

L'edificio risulta attualmente libero e inutilizzato, PER LA SUA EDIFICAZIONE HA OTTENUTO regolare concessione edilizia n. 105 del 31.12.2001 e successiva variante n. 88 del 17.12.2002. Attualmente non sono in corso pratiche edilizie. L'unità immobiliare non risulta gravata da alcuna ipoteca.

Le caratteristiche originarie del fabbricato progetto consistono in una struttura di altezza utile 4,00 m delle dimensioni esterne di nit 10,37x12,12 per una superficie di 125,68 mq.

Al suo interno trovano spazio:

➤ La zona destinata all'essiccazione con un'area di essiccazione vera e propria di mq 27; in testata all'essiccatoio uno spazio per prima lavorazione erbe della superficie di mq 28;

➤ Un'area destinata al primo immagazzinamento del secco, un locale centrale termica, destinato al funzionamento dell'essiccatoio;

➤ Uno spazio destinato alla tenuta dei documenti dell'impianto e a registrare il carico e scarico di prodotto della superficie di mq 5.00, uno spogliatoio (mq 4,67), un servizio igienico (mq 3.30)

La struttura portante verticale è costituita da colonne in acciaio zincato in profili HE poggianti a mezzo di idonei tirafondi su fondazioni in cemento armato; le strutture orizzontali porta copertura sono costituite da capriate reticolari in acciaio zincato. La copertura e la tamponatura laterale sono in pannelli sandwich in doppia lamiera zincata e preverniciata con interposto strato isolante in poliuretano espanso a celle chiuse. La pavimentazione del fabbricato è in massetto di cemento quarzato.

### **3. METODOLOGIA DI STIMA/PROCESSO DI VALUTAZIONE**

Sulla base di una ricerca di mercato nel raggio di 10 km, non è stato possibile individuare immobili con caratteristiche simili, pertanto la valutazione dell'unità immobiliare verrà realizzata applicando un valore di 230 €/mq in base alle caratteristiche attuali dell'immobile. Per quanto concerne l'area su cui insiste l'unità immobiliare, e stando alle informazioni assunte in loco ed al mercato locale, pare congruo attribuire all'area di pertinenza un valore di almeno 5,00 €/mq.

### **4. TABELLA DI STIMA DELL'IMMOBILE**

Nella tabella seguente vengono distinte le valutazione al mq del valore dell'immobile e dell'area di pertinenza, in modo tale da determinare il valore totale del compendio immobiliare.

Fg XXI mappale 596	Superficie ragguagliata	Valore unitario Ps	Valore complessivo Ps
Valore immobile	125,68 mq	230,00 €/mq	<b>28.906,40 €</b>
Valore terreno	1.345,32	5,00 €/mq	<b>6.726,60 €</b>
Valore complessivo			<b>35.633,00 €</b>

### **5. CONCLUSIONI**

Sulla scorta delle risultanze ottenute, il sottoscritto valuta in 28.906,40 € il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Oulx al foglio XXI particella 596, sito in Oulx, frazione Savoulx via Bardonecchia snc, al quale andrà aggiunto il valore dell'area pertinenziale stimato in 6.726,60 €, per un totale complessivo di 35.633,00 €.

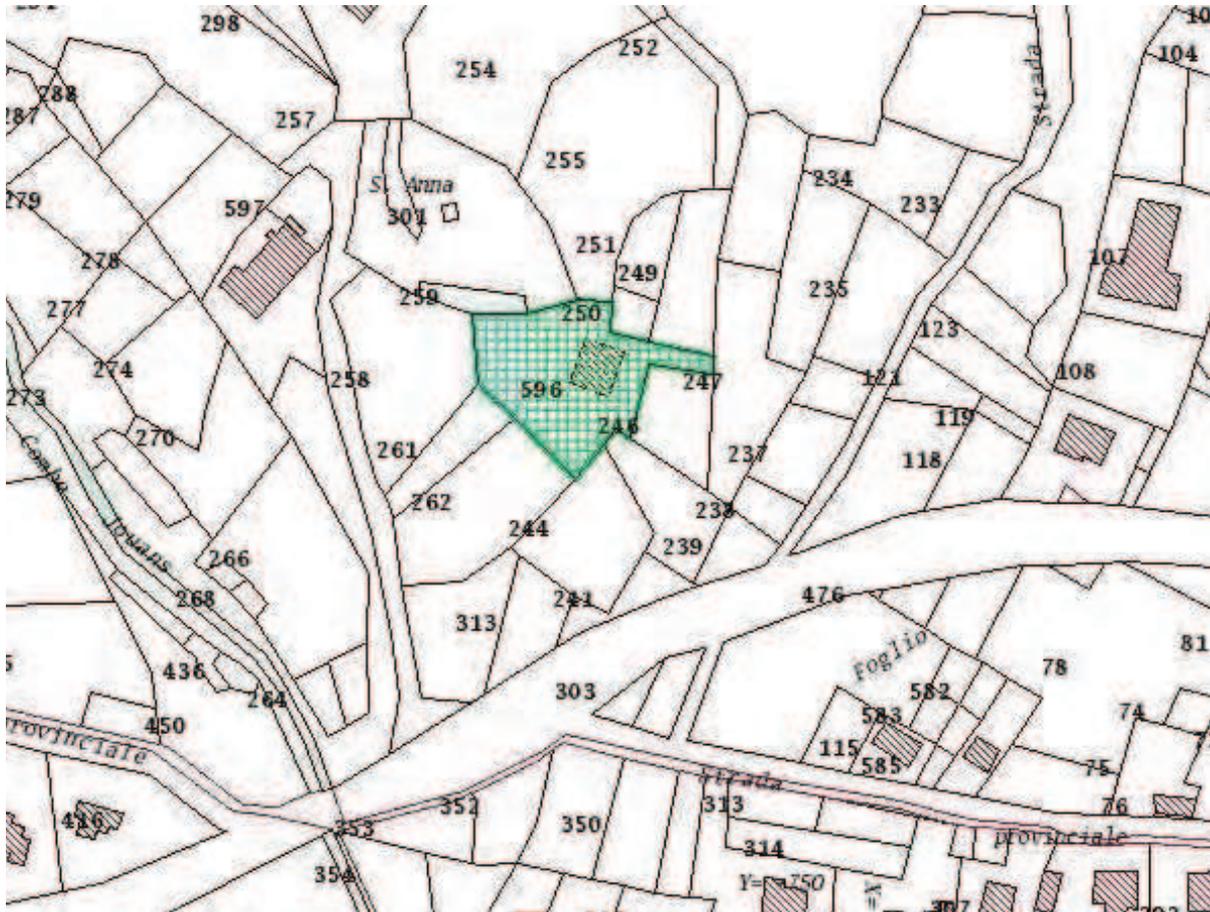
Il Sottoscritto allega alla presente, quale parte integrante la seguente documentazione

- Estratto catastale con evidenziazione dell'area oggetto di perizia
- Visure catastali e fotografie.
- Estratto e norme del P.R.G.C.
- Verbale di seduta della Giunta dell'Unione n. 10/2019

Tanto riferisce il sottoscritto ad espletamento del gradito incarico ricevuto  
Oulx, 8 Marzo 2021

Il Direttore del Consorzio Forestale Alta Valle Susa  
Dott. Alberto DOTTA

# ESTRATTO DI MAPPA



# VISURA CATASTALE

Catasto dei Fabbricati		OULX (TO) VIA BARDONECCHIA SNC Piano T Sez. _ Sez. Urbana SA Foglio SA/21 Particella 596 Subalterno I Categoria D/I Classe _ Rendita € 540,00	
N.	DATI ANAGRAFICI / DENOMINAZIONE	CODICE FISCALE/	DIRITTI E ONERI
1	COMUNE DI OULX con sede in OULX (TO)	01120470016	PROPRIETA' per 100% (1000/1000)
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2016 VARIAZIONE n. 183579 1/2016 in atti del 09/12/2016 (VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO)		
Catasto dei Terreni		OULX (TO) sezione di SAVOULX (B) Sez. B Foglio 21 Particella 596 Qualita' ENTE URBANO - Are 14 Ca 71 - - Partita 1	

# SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA – MAPPA CATASTALE



FOTOGRAFIE

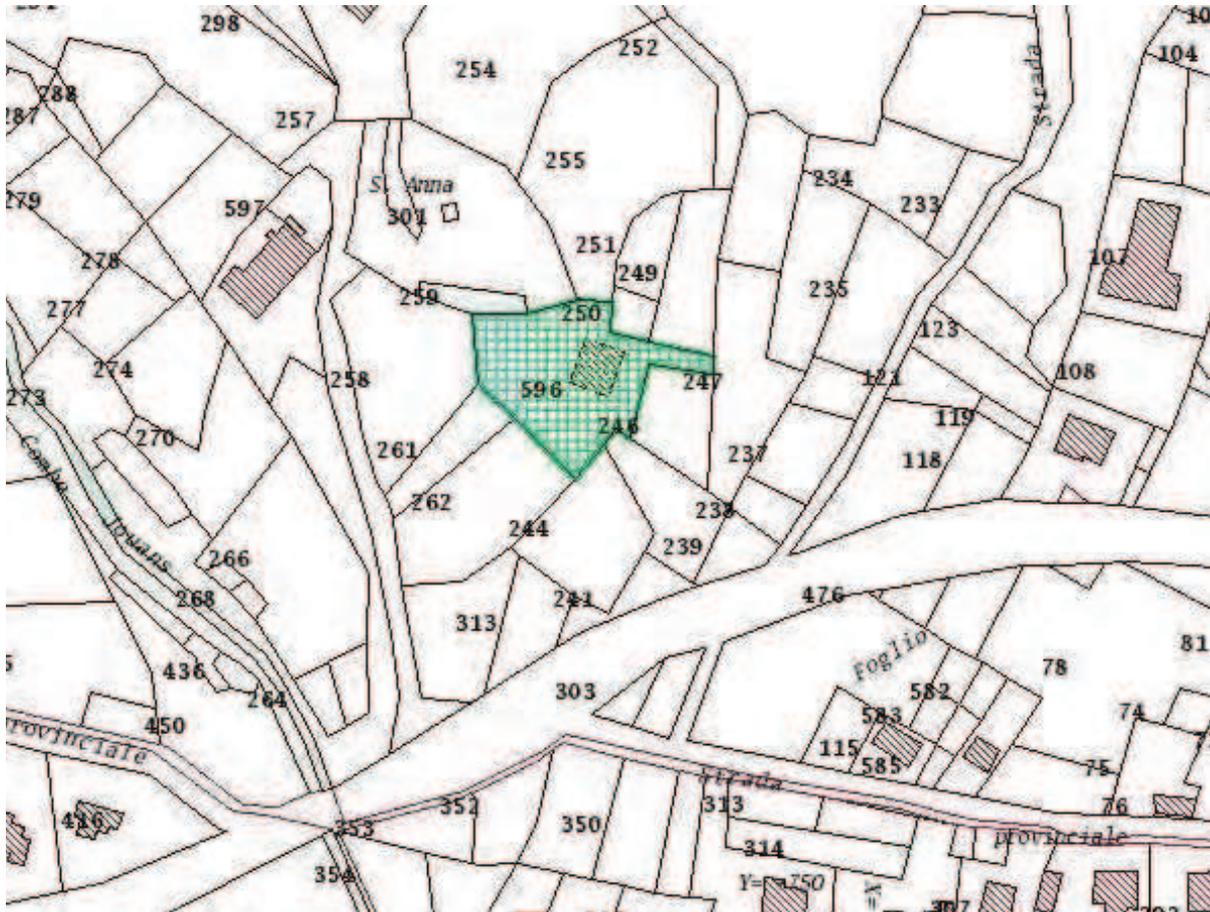


accesso alla particella 596





# ESTRATTO DI MAPPA



# VISURA CATASTALE

Catasto dei Fabbricati		OULX (TO) VIA BARDONECCHIA SNC Piano T Sez. _ Sez. Urbana SA Foglio SA/21 Particella 596 Subalterno I Categoria D/I Classe _ Rendita € 540,00	
N.	DATI ANAGRAFICI / DENOMINAZIONE	CODICE FISCALE/	DIRITTI E ONERI
1	COMUNE DI OULX con sede in OULX (TO)	01120470016	PROPRIETA' per 100% (1000/1000)
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2016 (VARIAZIONE n. 183579 1/2016 in atti del 09/12/2016 (VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO))		
Catasto dei Terreni		OULX (TO) sezione di SAVOULX (B) Sez. B Foglio 21 Particella 596 Qualita' ENTE URBANO - Are 14 Ca 71 - - Partita 1	

# SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA – MAPPA CATASTALE



FOTOGRAFIE



accesso alla particella 596





**COMUNE**



**DI OULX**

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
ALTA VAL SUSA

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., art. 17, 3° comma

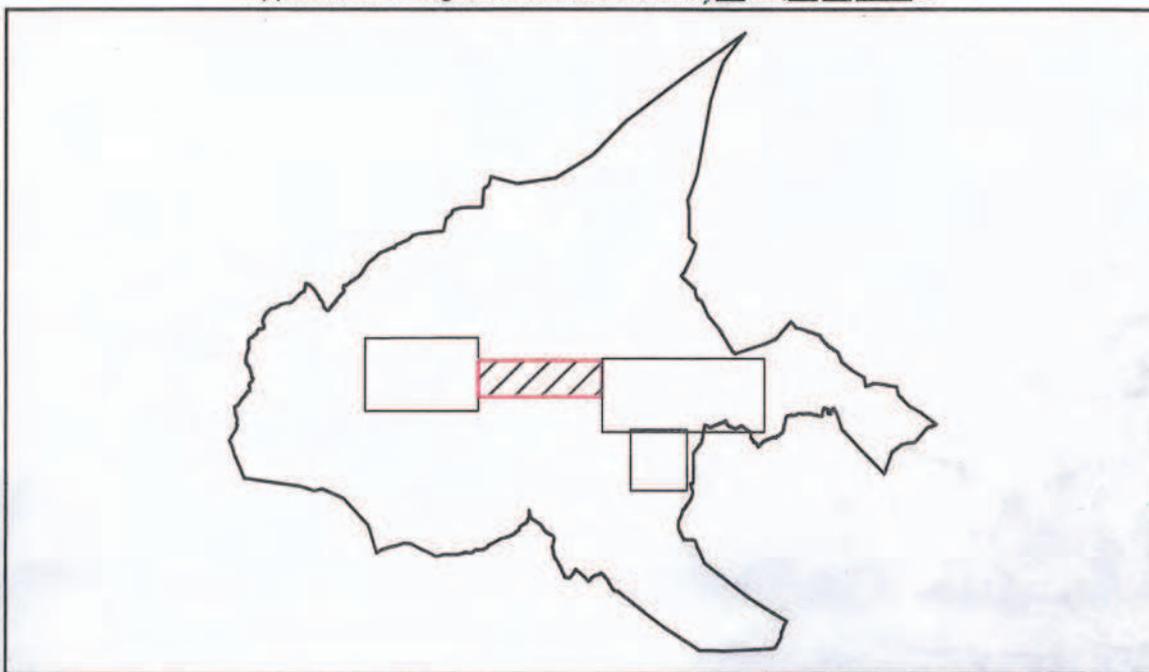
**VARIANTE DI REVISIONE GENERALE**  
al P.R.G.C. vigente  
**PROGETTO DEFINITIVO**

Adozione Proposta Tecnica di Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 30/07/2013

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 13 del 09/04/2014

Adozione Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: D.C.C. n. 19 del 12/05/2015

Approvazione Progetto Definitivo: D.C.C. n. 15 del 19/3/2016



Progetto

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Cso Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Mandatario dell'ATP costituito da:

Arch. Sara Bogetti  
Ing. Antonio Piero

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Responsabile del Procedimento

Data:

23 FEB. 2016



De Marchis Paolo

Sigot Livio

Guignet Angelo

TITOLO TAVOLA:

**Planimetria di progetto: Savoux**

NUMERO:

**P2.4/3**

BASE CARTOGRAFICA:

Carta Tecnica Provinciale

SCALA:

1:2.000



<b>Area Urbanistica</b>	<b>num.</b>
Ps Signols	4029

<b>DATI DIMENSIONALI</b>	Superficie Fondiaria	mq	130
	Rapporto di copertura massimo		40 %
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	Titolo abilitativo diretto		
<b>PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI</b>	Altezza massima	m	0
	Superficie coperta massima ammessa	mq	52
	Superficie coperta aggiuntiva	mq	0
<b>PRESCRIZIONI GENERALI</b>			
<b>PRESCRIZIONI GEOLOGICHE</b>	È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche di cui all'art. 64 delle NTA		
<b>PRESCRIZIONI AMBIENTALI</b>			
<b>PRESCRIZIONI ACUSTICHE</b>			

2. Nelle aree Pi, almeno 1/3 della superficie territoriale dovrà essere ceduta per servizi (verde e parcheggi).
3. Le abitazioni a servizio delle attività produttive, per il personale di custodia o il conduttore dell'azienda, potranno avere superficie pari a non più della metà di quella destinata a produttivo con un limite massimo di 150 mq di SUL a destinazione residenziale, da computare nelle superficie coperta massima ammissibile.

#### **Art. 44 – Ps – Aree per impianti produttivi esistenti da confermare**

1. Si tratta di edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale) confermati nell'attuale localizzazione.
2. Gli interventi sono sottoposti a ~~concessione singola~~ singolo titolo abilitativo.
3. In tali aree gli interventi ammessi sono:
  - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché modesti ampliamenti limitati ai volumi necessari al miglioramento degli impianti;
  - ove assente, possibilità di realizzare una abitazione residenziale per l'artigiano o per il personale di custodia in misura pari a non più della metà di quella destinata a produttivo con un limite massimo di 150 mq di SUL a destinazione residenziale, ~~per una massimo superficie massima di 150 mq a destinazione residenziale per ogni alloggio,~~ da computare nelle superficie coperta massima ammissibile.
4. Quando il rapporto di copertura sia inferiore al massimo consentito, sono possibili ampliamenti dei fabbricati industriali: le possibilità di ampliamento sono riportate nelle schede di intervento allegate.
5. Gli ampliamenti sono soggetti al reperimento di aree a servizio pubblico o assoggettate ad uso pubblico commisurate alla consistenza dell'intero impianto ed a copertura di eventuali fabbisogni pregressi. Inoltre le nuove realizzazioni ammissibili devono costituire ampliamento dei fabbricati esistenti e devono essere ad essi correlati, senza prefigurare attività imprenditoriali autonome di nuovo impianto nella misura definita dall'art. 21, 1° comma della L.R. 56/77.
6. In ogni intervento dovranno essere verificate le condizioni e/o le limitazioni imposte dalle indagini idrogeologiche e geologico-tecniche, di cui al successivo art. 64.

~~Nell'area Ps5 l'edificio esistente, in condizioni di fatiscenza, può essere demolito e ricostruito. Tale intervento (soggetto a concessione convenzionata, mediante la quale dovrà essere garantito il reperimento delle relative quote per spazi pubblici, commisurate a quanto richiesto dalla legge per gli interventi di riordino, individuate anche su aree a servizio all'uso destinate dal P.R.G., prossime all'area di intervento. Il nuovo volume sarà realizzato in modo da dismettere alla viabilità pubblica una fascia di mt. 2,5 su via Pelloussiere e consentire un arretramento, rispetto a questa, di 7,50 mt.; su via M. L. King la fascia in dismissione sarà di almeno mt. 2,5 oltre ad un arretramento, rispetto a questa, di mt. 5,0.~~

~~La superficie coperta massima del nuovo edificio non potrà superare quella esistente con esclusione delle tettoie e di ogni superfetazione esterna ai corpi di fabbrica principali~~

~~In sede di progetto dovranno ricercarsi, in termini di organizzazione volumetrica e di finiture, le soluzioni più idonee per garantire un corretto inserimento nella zona.~~

~~Per gli interventi previsti nell'area in oggetto valgono i parametri di cui alla tabella Ps5 delle schede sinottiche.~~

~~L'Amministrazione Comunale potrà valutare un'ulteriore riqualificazione dell'ambito urbano interessato, una possibile rilocalizzazione dell'attività produttiva esistente nell'area Ps5 con modalità e procedure conformi alle disposizioni di legge vigenti.~~

#### **Art. 45 – Pm – Aree per impianti produttivi e residenziali (miste) esistenti**

1. Si tratta di aree a destinazione mista produttiva (industriale, artigianale, artigianale-commerciale) e residenziale, realizzate secondo le previsioni e le indicazioni del precedente P.R.G.

Rtr - Ambiti di trasformazione urbanistica (art. 24-35bis)

 Superfici fondiarie

 Servizi pubblici

 Viabilità pubblica

 Rvp - Verde privato (artt. 24-37bis)

### Aree turistiche

 Ti - Aree turistico-ricettive di nuovo impianto (artt. 25-39)

 Ts - Aree turistico-ricettive sature (artt. 25-40)

 Ta - Attrezzature per il turismo (artt. 25-41)

 Taa - Attrezzature accessorie al turismo (art. 25)

 Tc - Aree a campeggio esistenti (artt. 25-42)

### Aree produttive

 Pi - Aree produttive di nuovo impianto (artt. 26-43)

 Ps - Aree per impianti produttivi esistenti (artt. 26-44)

 Pm - Aree miste (produttivo-residenziali) esistenti (artt. 26-45)

 Pa - Aree di pertinenza alle attività produttive (artt. 26-45bis)

 Pic - Aree destinate alla distribuzione di carburanti (artt. 26-45ter)

### Aree per servizi pubblici (art. 21 L.R. 56/77)

SERVIZI ESISTENTI NON COSTRUITI (artt. 27-46)

 Sve - Aree a parco, gioco, sport

 Spe - Aree per parcheggio

SERVIZI IN PROGETTO NON COSTRUIBILI (artt. 27-46)

 Svp - Aree a parco, gioco, sport

 Spp - Aree per parcheggio

SERVIZI ESISTENTI COSTRUITI (artt. 27-46)

 Sie - Aree per l'istruzione

 Sce - Aree di interesse comune

SERVIZI IN PROGETTO COSTRUIBILI (artt. 27-46)

 Sip - Aree per l'istruzione

 Scp - Aree di interesse comune

 Se - Aree a servizi afferenti le attività produttive

### Aree agricole

 E - Aree agricole (artt. 29-48)

 Es - Aziende agricole (artt. 29-48)

 EE/sa - Area agricola di salvaguardia (art. 29-48)

 EE/f - Area agricola fluviale di tutela

 e salvaguardia (artt.29-48)

### Impianti e strutture di interesse comune

 AIC/e - Aree per attrezzature per la fornitura di servizi tecnologici e cimiteriali (artt.27bis-47)

 AIC/f - Aree per attrezzature riservate alle funzioni ferroviarie in attività (artt.27bis-47)

### Zone e fasce di rispetto

 Ia - Aree di pregio paesistico (artt. 32-47bis-56)

 Ia-r - Edifici residenziali in zona impropria (art. 47bis)

 It - Aree di pregio turistico-ambientale di interesse per gli sport invernali (artt. 32-48bis)

 Ia ter - Aree di pregio paesistico soggette a vincolo paesistico (artt. 32-48bis)

 Zrr - Zona di rispetto ristretta

 Zra - Zona di rispetto allargata

 Area di potenziale tracciato viabilistico (art. 60)

 Fasce di rispetto stradali (art. 60)

 Fascia di rispetto ferroviaria (art. 60)

 Fasce di rispetto dei depuratori (art. 60bis)

 Fasce di rispetto cimiteriali (art. 60bis)

 Fascia di rispetto fluviale ai sensi

 del R.D. 523/1904 (art. 62)

 Fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art.29

 L.R. 56/1977 (art. 62)

 Fascia di rispetto delle acque pubbliche

 ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (art. 62)

Canale a cielo aperto - fascia di rispetto di m 5 per lato, misurata a partire dalla sponda.

 Eventuali edifici ricadenti all'interno della fascia dovranno essere posti in classe IIIb4.

Canale intubato - fascia di rispetto di m 5 per lato, misurata a partire dalla sponda.

 Eventuali edifici ricadenti all'interno della fascia dovranno essere posti in classe IIIb4.

### Dissesti lineari (art. 64)

 Eel - Processi torrentizi lineari pericolosità molto elevata

 Ebl - Processi torrentizi lineari pericolosità elevata

 Eml - Processi torrentizi lineari pericolosità media-moderata

### Dissesti areali (art. 64)

 Ee - Processi torrentizi areali pericolosità molto elevata

 Eb - Processi torrentizi areali pericolosità elevata

 Em - Processi torrentizi areali pericolosità media-moderata

 Rme - Aree a rischio molto elevato

### Delimitazioni delle fasce fluviali della Dora (art. 64)

 Limite delle fascia A

 Limite della fascia B

 Limite della fascia C

### Classe II - Media pericolosità geomorfologica (art. 64)

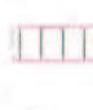
Classe II

 Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica superabili nell'ambito del progetto esecutivo

Classe II LB

 Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica condizionata dalla presenza della falda freatica, superabili nell'ambito del progetto esecutivo

Classe II SG

 Porzioni di territorio con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica condizionata dalla presenza di carsismo, superabili nell'ambito del progetto esecutivo

### Classe III - Elevata pericolosità geomorfologica (art. 64)

Classe IIIa1

 Aree inedificate soggette a fenomeni di attività torrentizia lineare o areale

Classe IIIa2

 Aree inedificate soggette a fenomeni con dinamica gravitativa

Classe IIIa3

 Aree inedificate soggette a fenomeni di caduta di massi

Classe IIIa4

 Aree inedificate in dissesto lineare e puntuale, sia nei processi gravitativi di versante sia per la dinamica torrentizia

Classe IIIa5

 Aree inedificate soggette a fenomeni valanghivi

Classe IIIa6

 Aree inedificate caratterizzate dalla presenza di ammassamenti di rocce e da fenomeni di subsidenza differenziale

 Classe IIIa2 - IIIa6

Classe IIIb2

 Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio impongono interventi di riassetto territoriale

Classe IIIb3

 Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio impongono interventi di riassetto territoriale

Classe IIIb4

 Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio impongono interventi di riassetto territoriale

Classe III indifferenziata

 Versanti montani vulnerabili non edificati e con





**Concessione per eseguire attività edilizia  
o di trasformazione urbanistica**

CONCESSIONE  
N. 88 /2002

PRATICA EDILE  
N. 77/2002



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista l'istanza presentata da:

- **COMUNITA' MONTANA "ALTA VALLE ORBA ERRO BORMIDA SPIGNO"** con sede in Ponzone (AL) ===  
tendente ad ottenere la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune  
seguenti lavori: **variante a conc. edil. n. 105/01 - costruzione "filter  
piante officinali** - da realizzare in Oulx, loc. Savoulx, F. 21 particella r  
accertato che la stessa ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la r  
concessione;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'  
Tecnico Comunale e del Responsabile del Procedimento a sensi L  
241/90;

Visto il progetto a firma del Geom. Renato DAPINO;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data **19.10.2002**;

Visto il parere, acquisito agli atti, del Servizio Igiene e  
Pubblica;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 76  
gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.  
48 - 40084 del 14.11.1994, la variante n. 1 approvata con D.G.R. 08.C  
N. 12-24758 e la variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 15-2688  
15.3.1999 e vista la Legge n. 127/1997;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edi  
consentita, per la progettata opera, la destinazione a filiera per  
officinali;

per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato  
denza delle spese di urbanizzazione mediante:  
si di concessione gratuita a termini art. 9, lettera "f", della Legge  
7 e s.m.i.;  
per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al  
li costruzione mediante:  
come punto a);

IDERATO che la variante propone essenzialmente adeguamenti alle  
zioni contenute nella concessione edilizia n. 105/91 e della Regione  
nte - Settore Gestione Beni Ambientali;

**CONCEDE**

omunità Montane **ALTA VALLE ERRO BORMIDA DI SPIGNO**  
**de in Ponzone (AL) e COMUNITA' MONTANA A.V.S. - con sede**  
**x, Via Monginevro 35 - C.f. 86501410012 -**  
ttuare i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni  
teria edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto  
tato.

I lavori dovranno essere iniziati: vedi conc. edil. n. 105/01 e dovranno  
terminati entro il 01.07.2005 e, se non ultimati nel termine stabilito, ai  
dell'art. 4, V comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere  
ta nuova concessione per la parte non ultimata.

**17 DIC 2002**

*Residenza Comunale, li*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Geom. Angelo GUIGUET)



oscritto dichiara di avere ritirato oggi 19.12.2002 l'originale della  
nte concessione con 3 allegati.  
CHIARANTE Angelo Guiguët

ore lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori

concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estren  
presente concessione;

16) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativa obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida solo in una specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati del progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e senza alcun effetto;

18) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148, del 14 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987) recante: "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudi di edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti";

e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti le apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";

f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991) recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di risparmio dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 del 8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitati e nell'ambiente esterno";

h) al D. Lgs. 14.08.1996, n. 494 - "Attuazione della direttiva 92/55/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili";

19) In caso di nuove edificazioni e/o ristrutturazioni, dovranno prevedersi impianti separati per lo smaltimento delle acque nere e bianche.

Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni ostacolo di danno a persone e a cose;

Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con un muretto lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria la necessaria autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, e in caso di ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di autorizzazione dell'Ente competente;

Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a luce bianca e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione;

L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli oneri canonici precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a cui relativi regolamenti;

Gli allineamenti stradali, il posizionamento dei nuovi fabbricati e la distanza mediana dal piano campagna (quota zero) dovranno essere comunicati all'Ufficio Tecnico comunale in tempo utile per eventuali controlli da parte di quest'ultimo;

E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere di conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche stabilite al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. n. 212 del 1° settembre 1987), D.M.LL.PP. del 09.01.1996 ed al D.M. LL.PP. del 14.08.1996;

Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione; per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova I applicazione la legge 28 febbraio 1985 n. 47.



# COMUNE di OULX

Provincia di Torino

P.zza Garambois n.1 - 10056 - tel. 0122/831.102 fax 0122/831.232  
UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia  
o di trasformazione urbanistica

CONCESSIONE  
N. 105 /2001

PRATICA EDILE  
N. 82/1999

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza presentata da:

- COMUNITA' MONTANA "ALTA VALLE ORBA ERRO BORMIDA DI SPIGNO" con sede in Ponzone (AL) ==

tendente ad ottenere la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, i seguenti lavori: **costruzione "filiera" per piante officinali** - da realizzare in Oulx, loc. Savoulx, F. 21 particella n. 260; accertato che la stessa ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Responsabile del Procedimento a sensi Legge n. 241/90;

Visto il progetto a firma del Geom. Renato DAPINO;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data **13.11.1999**;

Vista la deliberazione del C.C. n. 66 del 14.12.1999 con la quale, tra l'altro, era prevista la cessione a titolo gratuito (donazione) del terreno di proprietà comunale censito al C.T. Comune Censuario di Savoulx F. 21 mappale n. 260, a favore della Comunità Montana Alta Valle di Susa;

Vista la deliberazione della G.C. n. 29 del 27.03.2001 avente per oggetto la cessione alla Comunità Montana A.V.S. di appezzamento del terreno comunale in Savoulx F. 21 n. 260, per la costruzione di essiccatoio - integrazione e cessione a titolo oneroso;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 776 del 04.09.2001 della Regione Piemonte - Direzione Patrimonio e Tecnico - Settore Usi Civici, avente per oggetto la "sdemanializzazione" per la successiva alienazione a favore della Comunità Montana Alta Valle Susa del terreno comunale gravato da uso civico, sito in Oulx, Fraz. Savoulx, F. 21 n. 260, di mq. 1471 ;

Vista la Conferenza dei Servizi, riunitasi in seconda convocazione in data 24.1.2000;

Visto il parere favorevole condizionato da parte della Reg. Piemonte - Direzione Gestione Urbanistica - Settore Beni Ambientali, del 21.1.2000, prot. 1215/19/19.20;

Visto il parere favorevole condizionato da parte della Reg. Piemonte – Settore Idrogeologico – del 21.1.2000;

Visto il parere favorevole condizionato da parte del Corpo Forestale dello Stato – Coordinamento Prov.le di Torino in data 24.01.2000;

Vista l'autorizzazione al passaggio sul mappale n. 261 del F. 21 di Savoulx del 21.11.2001;

Visto il parere da parte del Geologo Dr. Giovanni Marco Bosetti pervenuto in data 21.12.2001 tramite fax ed in originale in data 27.12.2001;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Visto il parere, acquisito agli atti, del Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 48 - 40084 del 14.11.1994, la variante n. 1 approvata con D.G.R. 08.06.1998 N. 12-24758 e la variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 15-26829 del 15.3.1999 e vista la Legge n. 127/1997;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la destinazione a filiera per piante officinali;

**Richiamato inoltre l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:**  
**PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante: "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti";

e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";

f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991, S.O.) recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 del 8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

h) al D. Lgs. 14.08.1996, n. 494 - "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

19) In caso di nuove edificazioni e/o ristrutturazioni, dovranno prevedersi due impianti separati per lo smaltimento delle acque nere e bianche.



8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) Gli allineamenti stradali, il posizionamento dei nuovi fabbricati e la quota media dal piano campagna (quota zero) dovranno essere comunicati all'Ufficio Tecnico comunale in tempo utile per eventuali controlli da parte di quest'ultimo;

10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge,

11) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui al D.M.27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. n. 212 del 11 settembre 1987), D.M.LL.PP. del 09.01.1996 ed al D.M. LL.PP. del 16.01.1996;

12) Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

14) Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;

18) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante: "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:  
- trattasi di concessione gratuita a termini art. 9, lettera "F", della Legge 10/1977 e s.m.i.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:

- come punto a).

### CONCEDE

alle Comunità Montane ALTA VALLE ORBA ERRO BORMIDA DI SPIGO con sede in Ponzone (AL) e COMUNITA' MONTANA A.V.S. - con sede in Oulx, Via Monginevro, 35 - C.f. 86501410012 -

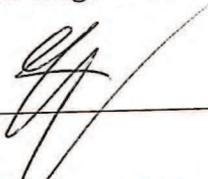
di effettuare i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati: entro un anno dalla data della presente, pena la decadenza e terminati entro tre anni dalla data di effettivo inizio dei medesimi e, se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, V comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Comunale, li 31 DIC. 2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Geom. Angelo GUIGUET)



  
\_\_\_\_\_

AG/bfr

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 03/01/2002 l'originale della presente concessione con n. 05 allegati.

IL DICHIARANTE 

Il direttore lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori



Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Gravere,  
Meana di Susa, Moncenisio, Oulx, Salbertrand

### Verbale di seduta della Giunta dell'Unione n. 10/2019

**OGGETTO: PROGETTO SPECIALE INTEGRATO 'FILIERA PIANTE OFFICINALI'. DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA STRUTTURA REALIZZATA IN LOCALITÀ SAVOULX DEL COMUNE DI OULX (TO).**

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattordici del mese di marzo, alle ore 14.00, in Oulx, presso la Sala Giunta dell'Unione Montana Alta Valle Susa, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta dell'Unione Montana dei Comuni della Alta Valle Susa, nelle persone dei Signori:

n.	Rappresentante	COMUNE	Carica	Presente
1	NURISSO Piero Franco	Sindaco del Comune di Gravere	PRESIDENTE	Presente
2	DE MARCHIS Paolo	Sindaco del Comune di Oulx	VICE PRESIDENTE	Presente
3	AVATO Francesco	Sindaco del Comune di Bardonecchia	ASSESSORE	Presente
4	COTTERCHIO Adele	Sindaco del Comune di Meana di Susa	ASSESSORE	Presente
5	CASTELLANO Michelangelo	Sindaco del Comune di Exilles	ASSESSORE	Assente

Partecipa alla seduta il Segretario pro-tempore della Unione, Segretario Comunale di Gravere, Dott.ssa Maria Grazia Mazzolari, ai sensi dell'art. 15 comma 4 dello Statuto.

Il Sindaco del Comune di Gravere, Nurisso Piero Franco, in qualità di Presidente pro-tempore della Unione, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta .

## LA GIUNTA DELL'UNIONE MONTANA

Premesso che con deliberazione di G.E. n° 20/99 in data 27/03/1999 la ex Comunità Montana Alta Valle Susa ha approvato un progetto speciale integrato, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 28/92, denominato "Filiera piante officinali", di importo complessivo pari a £. 1.341.824.400 (€ 692.994,47), predisposto di comune intesa fra le seguenti Comunità Montane:

- Comunità Montana Alta Valle Orba Erro Bormida di Spigno (con sede in Ponzzone – AL). Soggetto capo fila del progetto.
- Comunità Montana Alta Val Tanaro Mongia Cevetta (con sede in Ceva – CN).
- Comunità Montana Alta Valle Susa (con sede di Oulx – TO).

Oltre alle precitate Comunità montane è stato altresì coinvolto nel suddetto progetto, come partner privato, anche la Cooperativa Agronatura Coop.r.l. raggruppante agricoltori operanti nel settore delle erbe officinali.

Preso atto che con successiva deliberazione di Consiglio n° 27/99 in data 21/12/1999, la ex Comunità Montana Alta Valle Susa ha altresì approvato l'iniziativa, assegnando idoneo mandato alla Comunità Montana Alta Valle Orba Erro Bormida di Spigno (con sede in Ponzzone – AL), quale capofila del progetto, stipulando una prima convenzione fra le 3 Comunità Montane suddette e la Agronatura Coop.r.l. per la costruzione dell'immobile da adibire ad essiccatoio delle erbe officinali, nonché una ulteriore convenzione per la gestione degli impianti tra la Comunità Montana capofila e la Agronatura Coop.r.l.

Rilevato che il progetto di cui trattasi prevedeva la realizzazione di specifici interventi sui territori delle Comunità montane coinvolte nell'iniziativa e, in particolare, sul territorio della Comunità Montana Alta Valle Susa, è stato realizzato un capannone per l'essiccazione, la lavorazione ed il primo immagazzinamento di prodotti officinali, in frazione Savoulx del Comune di Oulx, su un terreno di proprietà del Comune di Oulx (catasto terreni Comune di Oulx, censuario Savoulx foglio 21 mappale 260).

Preso atto che il Comune di Oulx con deliberazione della Giunta Comunale n° 29 del 27/03/2001 ha deliberato la cessione a titolo oneroso a favore della Comunità Montana Alta Valle Susa del suddetto terreno comunale, quantificando il relativo prezzo in £ 4.910.000 (€ 2.535,80) quale ristoro per la perdita da parte della collettività dei diritti di godimento dell'uso civico, come da specifica Determina Dirigenziale della Regione Piemonte n° 776 del 04/09/2001 di sdemanializzazione del terreno in oggetto. La suddetta somma è stata regolarmente liquidata al Comune di Oulx dalla Comunità Montana Alta Valle Susa.

Rilevato che non risulta essere mai stato formalizzato mediante atto pubblico il trasferimento della proprietà del precitato terreno dal Comune di Oulx alla ex Comunità Montana Alta Valle Susa.

Preso atto il terreno su cui è stata realizzata la struttura per la lavorazione delle piante officinali non aveva accesso diretto alla viabilità pubblica per cui è stato stipulato specifico accordo in data 21/11/2001 con i proprietari del terreno confinante (particella n° 261 del foglio di mappa 21, censuario Savoulx) i quali hanno autorizzato la Comunità Montana Alta Valle Susa e tutti i soggetti aventi diritto a passare sul suddetto terreno per accedere alla viabilità pubblica. Non risulta essere mai stato formalizzato l'atto pubblico di costituzione della suddetta servitù di passaggio.

Preso atto che con lettera in data 30/07/2009 la Agronatura Coop.r.l. ha comunicato le notevoli difficoltà ad attuare il progetto che prevedeva la coltivazione e lavorazione delle piante officinali, data la scarsità del prodotto e l'impossibilità di avviare nuove coltivazioni invitando quindi la Comunità Montana Alta Valle Susa a trovare nuove destinazioni d'uso per l'utilizzo della struttura in oggetto. Da quell'epoca il manufatto della Comunità Montana Alta Valle Susa è abbandonato ed improduttivo.

Dato atto che, a seguito del processo di riordino territoriale delle Comunità montane, la Regione Piemonte aveva costituito, con D.P.G.R. n° 83 del 28/08/2009, la nuova "Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone", derivante dall'accorpamento della Comunità Montana Alta Valle Susa, della Comunità Montana Bassa Valle Susa e Val Cenischia e della Comunità Montana Val Sangone.

Rilevato che, a causa dell'intervenuta abolizione normativa delle Comunità montane, in data 24/07/2014 è stata costituita l'Unione Montana Alta Valle Susa tra i Comuni di Bardonecchia, Chiomonte, Exilles, Giaglione, Gravere, Meana di Susa, Moncenisio, Oulx e Salbertrand.

In data 18/11/2014 è stata approvata la D.G.R. n. 1-568 ad oggetto: "D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito nella L. 7 agosto 2012 n. 135; L.R. 28/09/2012 n. 11, art. 8; L.R. 14/03/2014 n. 3, art. 9 - Adozione della Carta delle forme associative del Piemonte - Primo stralcio", con cui la Regione Piemonte, nell'ambito del processo di superamento delle Comunità montane e di attuazione della normativa nazionale in materia di associazionismo, ha riconosciuto, all'interno del territorio della Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone, l'istituzione dell'Unione Montana dei Comuni della Alta Valle Susa.

Preso atto che con successiva D.G.R. n. 13-1179 del 16/03/2015 è stata verificata l'ottemperanza alle condizioni e rilievi posti con la DGR 1-568 del 18/11/2014 e pertanto è stato definitivamente attestato l'inserimento dell'Unione Montana Alta Valle Susa nella Carta delle Forme Associate Regionali quindi, con deliberazione della G.R. n. 29-2051 del 01/09/2015 avente ad oggetto: "Ricognizione degli enti titolari al 01 settembre 2015 delle funzioni amministrative di cui all'art. 3, comma 2, lettera c) della Legge Regionale 14 marzo 2014 n. 3", è stata inserita anche l'Unione Montana Alta Valle Susa, per cui risultano definitivamente conferite all'Unione Montana Alta Valle Susa, a far data dal 01/09/2015, le funzioni amministrative già di competenza delle ex Comunità montane.

Considerato che nei vari passaggi, prima da Comunità Montana Alta Valle Susa a Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone e poi da Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone ad Unione Montana Alta Valle Susa, non risulta nei rispettivi piani di riparto e liquidazione, essere stata inserita la struttura realizzata in frazione Savoulx del Comune di Oulx e finalizzata alla essicazione e lavorazione delle piante officinali di cui al progetto in oggetto.

La struttura benché realizzata dalla Comunità Montana Alta Valle Susa è costruita su un terreno di proprietà del Comune di Oulx e quindi viene a configurarsi un diritto di superficie di fatto dovuto alla costruzione dell'immobile rispetto alla proprietà del Comune di Oulx.

Preso atto che, come risulta anche da specifica visura catastale, il capannone in oggetto è censito al catasto terreni, Comune di Oulx sezione urbana SA, foglio 21, particella 596 ed è intestato al Comune di Oulx.

Rilevato che questa Unione Montana Alta Valle Susa non risulta interessata a tale struttura, ancorché realizzata dalla Comunità Montana Alta Valle Susa, poiché non ritiene di dover affrontare – specie per incapacità di bilancio – esborsi dovuti sia alla ristrutturazione e messa in sicurezza dell'immobile (peraltro neppure indentificato nel piano di riparto regionale in sede di costituzione dell'Unione montana), sia alla formalizzazione notarile del diritto di proprietà.

Ritenuto, quindi:

- di non intraprendere azioni amministrative atte sia al riconoscimento della titolarità dell'immobile a modificazione del suddetto piano regionale di riparto, sia alla valorizzazione dell'immobile, lasciando che gratuitamente il diritto di superficie, come esistente di fatto, anche di fatto si riunisca alla nuda proprietà;
- di rilevare che la riunione della superficie alla proprietà sia a titolo gratuito per il Comune di Oulx, in quanto questa Unione montana non subisce alcuna esposizione finanziaria, né patisce danno al patrimonio e la liquidazione dell'uso civico erogata nell'anno 2001 al Comune di Oulx in £ 4.910.000 (€ 2.535,80) è stata resa da Ente ormai estinto.

Ritenuto, inoltre, di esprimere, quale parte contraente cedente, nulla osta alla cessione della scrittura privata costitutiva del diritto di passaggio per accesso al mappale, a condizione che il Comune di Oulx si faccia carico, a propria cura e spese di definire le necessarie azioni contrattuali con i proprietari del fondo servente.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta spesa, e che implica espressione di parere favorevole acquisito dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49 della D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, modificato dall'art. 3 comma 1, lettera b, D.L. 10.10.2012, n. 174 in relazione alla trattazione di argomento patrimoniale.

Rilevato che la proposta di deliberazione ha ottenuto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 della D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, modificato dall'art. 3 comma 1, lettera b, D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito nella legge 7.12.2012 n. 213, dal Responsabile del Servizio tecnico;

Dato atto che la presente deliberazione rientra tra le competenze della Giunta ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000.

CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE MEDIANTE ASSENSO VERBALE:

### **DELIBERA**

Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Di rilevare che questa Unione Montana Alta Valle Susa non risulta interessata alla proprietà del capannone destinato alla lavorazione ed essiccazione delle piante officinali, ancorché realizzata dalla Comunità Montana Alta Valle Susa, poiché non ritiene di dover affrontare – specie per incapacità di bilancio – esborsi dovuti sia alla ristrutturazione e messa in sicurezza dell'immobile (peraltro neppure indentificato nel piano di riparto regionale in sede di costituzione dell'Unione montana), sia alla formalizzazione notarile del diritto di proprietà.

Di non intraprendere azioni amministrative atte sia al riconoscimento della titolarità dell'immobile a modificazione del suddetto piano regionale di riparto, sia alla valorizzazione dell'immobile, lasciando che gratuitamente il diritto di superficie, come esistente di fatto, anche di fatto si riunisca alla nuda proprietà;

Di configurare la riunione della superficie alla proprietà a titolo gratuito per il Comune di Oulx, in quanto questa Unione montana non subisce alcuna esposizione finanziaria, né patisce danno al patrimonio e la liquidazione dell'uso civico erogata nell'anno 2001 al Comune di Oulx in £ 4.910.000 (€ 2.535,80) è stata resa da Ente ormai estinto.

Di esprimere, quale parte contraente cedente, nulla osta alla cessione della scrittura privata in data 21/11/2001 fra la Comunità Montana Alta Valle Susa e i proprietari del terreno di cui alla particella n° 261 del foglio di mappa 21, censuario Savoulx, costitutiva del diritto di passaggio per accesso al mappale, a condizione che il Comune di Oulx si faccia carico, a propria cura e spese, di definire le necessarie azioni contrattuali con i proprietari del fondo servente.

Di disporre che qualsiasi spesa derivante dall'assunzione del presente atto dovrà essere esclusivamente a carico del Comune di Oulx.

Di trasmettere copia del presente atto al Comune di Oulx per gli opportuni provvedimenti di competenza.

SUCCESSIVAMENTE

### **LA GIUNTA DELL'UNIONE MONTANA**

Attesa l'urgenza del precedente contestuale atto deliberativo per garantire la rapida esecuzione degli atti in merito;

Visto l'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE MEDIANTE ASSENSO VERBALE:

## **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile il precedente contestuale atto deliberativo in conformità all'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, per garantire la rapida esecuzione degli atti in merito.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Nurisso Piero Franco

IL SEGRETARIO

F.to Mazzolari Maria Grazia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 44 /2019 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna sul sito web istituzionale dell'Unione Montana Alta Valle Susa nell'apposito link : ALBO PRETORIO ON LINE ( art. 32 comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69) per rimanervi quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Oulx, . 21 MAR 2019

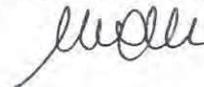
Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Valter RE

Copia conforme all'originale, in carta libera , ad uso amministrativo.

Addì, . .

21 MAR 2019

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE  
Maria Grazia Mazzolari



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario dell'Unione  
ATTESTA

- Che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 D.Lgs 267/00);

Oulx, . . 21 MAR 2019

Il Segretario dell'Unione  
F.to Dott.ssa Maria Grazia Mazzolari

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ per la scadenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma D.Lgs 267/00);

Oulx

Il Segretario dell'Unione  
Dott.ssa Maria Grazia Mazzolari

*Il Direttore Regionale*

Prot. n. 25522/10/10.17

Torino, li - 6 SET. 2001

RACCOMANDATA A.R.



Al SINDACO  
del Comune di  
10056 OULX (TO)

OGGETTO: Determinazione Dirigenziale n. 776 del 04/09/2001. COMUNE DI OULX (TO).  
Istanza di sdemanializzazione per la successiva alienazione a favore della C.M. Alta  
Val Susa di terreno comunale di uso civico sito in Oulx Fraz. Savoulx, Fg. 21 - mapp.  
260 di mq. 1.471 per realizzazione essicatoio per piante officinali nell'ambito del  
progetto Filiera Piante Officinali. Autorizzazione.  
Trasmissione copia conforme.

Con la presente si informa la S.V. che con Determinazione Dirigenziale n. 776 del  
04/09/2001, esecutiva ai sensi di legge, questo Ente ha autorizzato l'Istanza di sdemanializzazione  
in oggetto indicata.

Si trasmette pertanto copia conforme di tale atto per i successivi provvedimenti di  
competenza.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE REGIONALE  
(Dr.ssa Maria Grazia FERRERI)

MS/gi



REGIONE PIEMONTE



Direzione PATRIMONIO E TECNICO

Settore Attivita' negoziale e contrattuale - espropri - usi civici

DETERMINAZIONE NUMERO: 446

DEL: 4 SET. 2001

Codice Direzione: 10

Codice Settore: 10.7

Legislatura: 7

Anno: 2001

### Oggetto

COMUNE DI OULX (TO). Istanza di sdemanializzazione per la successiva alienazione a favore della C.M. Alta Val Susa di terreno comunale di uso civico sito in Oulx Fraz. Savoulx, Fg. 21 - mapp. 260 di mq. 1.471 per realizzazione essicatoio per piante officinali nell'ambito del progetto Filiera Piante Officinali. Autorizzazione.

Premesso che la Comunità Montana Alta Valle Susa con Deliberazione G.E. n. 20/99 del 27/03/1999 ha approvato il progetto speciale integrato, a sensi art. 28 della L.R. n. 28/92, denominato "Filiera Piante Officinali", progetto che prevede, tra l'altro, la costruzione nel Comune di Oulx (TO) di una struttura da destinare ad essicazione, lavorazione e primo immagazzinamento di prodotti officinali;

la Comunità Montana Alta Valle Susa ha convocato in data 10/01/2000 e 24/01/2000 la Conferenza dei Servizi - a sensi art. 7 comma 12 della Legge 109/94 - per acquisire i pareri e/o le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori oggetto del progetto;

preso atto che l'esito della medesima Conferenza dei Servizi è risultato favorevole alla realizzazione degli interventi previsti subordinando, comunque, lo stesso esito favorevole, all'ottenimento dell'autorizzazione regionale di svincolo dall'uso civico dell'area oggetto di intervento;

vista l'istanza del Sindaco del Comune di Oulx (TO) in data 12/04/2001 prot. n. 4972, in esecuzione della Deliberazione della giunta Comunale n. 29 del 27/03/2001, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale viene richiesta la sdemanializzazione per la successiva alienazione alla Comunità Montana Alta Val Susa del terreno comunale gravato da uso civico sito in Fraz. Savoulx, distinto al NCT Fg. 21 mapp. 260 di mq. 1.471 per la realizzazione dell'opera di cui all'oggetto;

vista la documentazione tecnica di cui alle Circolari Regionali 20 PRE/PT del 30/12/1991 e 3 FOP del 04/03/1997, nonché quella trasmessa per la fase istruttoria della Conferenza dei Servizi;

vista la perizia redatta dal Geom. DAPINO Renato in data 10/01/2001 che stima in L. 4.910.000= (quattromilioninovecentodiecimila) il valore del terreno oggetto di sdemanializzazione, nonché la Deliberazione della G. C. n. 29 del 27/03/2001 che l'approva;

sentita la Commissione Tecnico-Consultiva per gli Usi Civici che in data 01/08/2001, esaminato l'argomento, ritenuto che l'attuazione del progetto - tra l'altro eseguito da Ente Pubblico - porterà notevoli miglioramenti di tipo socio-economico e quindi ravvisato un sicuro beneficio per la collettività locale, ha espresso parere favorevole alla sdemanializzazione per la successiva

alienazione alla Comunità Montana dietro il versamento di una somma non inferiore a quella stabilita nella perizia summenzionata, ovvero L. 4.910.000 (quattromilioninovecentodiecimila);

vista la nota del Settore Regionale Pianificazione Paesistica del 01/08/2001 con la quale fatta salva la conformità alla specifica normativa di Settore dall'esclusivo punto di vista della tutela e dei valori ambientali, viene espresso parere favorevole all'istanza in quanto comunque risulta inclusa in altre categorie di beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 490/99;

tutto ciò premesso,

#### **IL DIRETTORE**

- vista la Legge n. 1766 del 16 giugno 1927;
- visto il D.P.R. n. 616 del 24 luglio 1977;
- visti gli artt. n. 3 e n. 16 del D.Lgs. n. 29/93 come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- visto l'art. n. 23 della L.R. 51/97;
- visto il D.Lgs. n. 490/99 - ex L. 431/85;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di Oulx (TO) ad effettuare la sdemanializzazione per la successiva alienazione alla Comunità Montana Alta Val Susa, per le motivazioni ed alle condizioni di cui in premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla Giunta Regionale con le circolari regionali 20/PREPT del 30/12/1991 e 3 FOP del 04/03/1997;

#### **D E T E R M I N A**

di autorizzare il Comune di Oulx (TO) a:

- sdemanializzare il terreno comunale gravato da uso civico sito in Frazione Savoulx e distinto al NCT Fg. 21 mapp. 260 di mq. 1.471;

- alienare il terreno di cui al paragrafo precedente alla Comunità Montana Alta Valle Susa, per una somma non inferiore a L. 4.910.000 (quattromilioninovecentodiecimila);

di dare atto che:

- il Comune di Oulx (TO) dovrà destinare la somma percepita per l'alienazione alla realizzazione di opere permanenti di interesse generale della popolazione a sensi art. 24 Legge 1766/27;
- sarà cura del Comune di Oulx (TO) ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione, nonché di inviare copia dell'atto di vendita che verrà stipulato con la Comunità Montana, relativamente all'istanza in argomento, all'ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;
- tutte le spese notarili o equipollenti inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento sono a totale carico della Comunità Montana.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della stessa, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

IL DIRETTORE REGIONALE  
(Dr.ssa Maria Grazia FERRERI)



MS/gi