CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA N. 31231 **Torino, 29/10/2026**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA AL CONSIGLIO

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO
Chiara FOGLIETTA
Paolo MAZZOLENI
Gabriella NARDELLI Carlotta SALERNO
Jacopo ROSATELLI

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Domenico CARRETTA - Marco PORCEDDA - Rosanna PURCHIA - Francesco TRESSO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

OGGETTO: ACCERTAMENTO DEMANIALE DI INESISTENZA DI USI CIVICI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TORINO IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE DEL PIEMONTE 29 DEL 2 DICEMBRE 2009 E RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE.

di concerto con la Vicesindaca Favaro

Gli usi civici costituiscono un peculiare formante storico di governo del territorio e per questo assumono un ruolo potenzialmente importante sotto il profilo urbanistico e patrimoniale anche per i centri urbani.
Essi consistono in diritti imprescrittibili di natura collettiva di risalente origine, spesso medievale, spettanti agli abitanti di una certa comunità e gravanti su terreni pubblici o privati, che attribuiscono ad essa il potere di trarre specifiche utilità da fondi altrui, quali, a titolo esemplificativo, pascolare il bestiame, raccogliere legna (c.d. legnatico), seminare e dunque raccogliere il relativo prodotto

(seminatico), trarre acqua, pescare, cacciare ecc... I terreni che ne sono oggetto possono essere alienati soltanto a seguito di specifiche procedure previste dalla legge.
Nel contesto delle attività volte all'approvazione della variante generale al Piano Regolatore vigente, è emersa la necessità di affrontare il tema dell'accertamento della (in)esistenza di tali diritti per quanto attiene al territorio del Comune di Torino, essendo la tematica rilevante ai fini dell'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.
La Legge 16 giugno 1927, n. 1766, istituiva la figura del Commissario regionale per gli usi civici, con compiti di accertamento, valutazione e liquidazione, e l'art. 3 prevedeva che "c*hiunque eserciti o pretenda esercitare" usi civici "...entro sei mesi dalla data di pubblicazione della presente legge"* fosse tenuto a farne dichiarazione al commissario e che decorso tale termine rimanesse estinta ogni azione diretta al riconoscimento dei diritti medesimi che non si trovassero in esercizio e la rivendicazione delle terre soggette ad usi civici.
Più recente è la normativa regionale di riferimento in materia di usi civici, rappresentata dalla L.R. 2 dicembre 2009, n. 26 e dal relativo regolamento di attuazione adottato con D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R.
In particolare, l'art. 14 comma 2 della citata Legge Regionale prevede che i comuni provvedano "all'accertamento demaniale degli usi civici esistenti sul loro territorio" e che le risultanze di tale accertamento siano approvate dalla Regione "sotto il profilo della legittimità della procedura".
La procedura di accertamento demaniale di iniziativa comunale è definita dagli articoli 4 e seguenti del Regolamento regionale di attuazione 8/R/2016, e consta di più fasi: accertamento, verifica e sistemazione dei beni civici (art. 5); stesura di una relazione con specificazione delle fonti consultate, dei titoli, dei provvedimenti e degli atti esaminati e di altri mezzi legali di prova, elencazione dei terreni eventualmente gravati da usi civici, loro attuale destinazione d'uso, ecc.(art. 6); partecipazione al procedimento (art. 7); approvazione dell'accertamento demaniale con provvedimento del Comune (art. 7) e sua trasmissione alla regione Piemonte per l'approvazione (artt. 8 e 9).
La relazione di accertamento demaniale, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento regionale deve illustrare la metodologia adottata e, in particolare le fonti utilizzate per l'accertamento degli usi civici riepilogando le fonti legali di prova e i provvedimenti esaminati, allegando la documentazione cartografica e documentando in modo specifico l'esistenza di eventuali usi civici.
Inoltre, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento, ai fini della partecipazione al procedimento di accertamento demaniale, copia della suddetta relazione e dei relativi allegati, deve essere depositata presso il comune interessato per almeno 30 giorni, e durante tale periodo e nei venti giorni successivi, i cittadini del comune e le loro associazioni, le ASBUC frazionali, ove esistenti, nonché i proprietari e i titolari di altri diritti, reali o personali di godimento, sui terreni interessati dall'accertamento, possono presentare osservazioni scritte.
Al fine di adempiere all'accertamento demaniale sopra descritto, la Città di Torino ha effettuato ricerche ed approfondimenti che sono confluiti in apposito documento "Usi civici nell'area urbana della Città di Torino. Attività svolte in merito all'accertamento dell'eventuale esistenza di usi civici e relativi esiti. Relazione conclusiva di accertamento demaniale", allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, in cui sono descritte le attività e le ricerche svolte, è indicata la metodologia adottata e le fonti poste alla base delle relative conclusioni e cui sono allegati i documenti storici, documentali, catastali e cartografici a supporto delle stesse.
Dalle indagini presso l'Archivio del Commissariato Usi Civici Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta di C.so Vittorio Emanuele 127, sono stati reperiti documenti storici di fondamentale importanza. Trattasi *in primis* di una comunicazione del Podestà di Torino del 1934, indirizzata al Commissario regionale degli usi civici con la quale quest'ultimo viene informato, che "*nel Comune non esistono terre gravate da usi civici"*. Inoltre, la documentazione contenuta nel fascicolo del già menzionato Commissario testimonia la procedura a suo tempo condotta ai sensi e per gli effetti della Legge 16 giugno 1927 n. 1766, per l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e "di qualsiasi

altro promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune".
Nel caso del Comune di Torino, con decreto commissariale del 2 febbraio 1939, un apposito perito ebbe incarico di verificare l'esistenza di usi civici nell'ambito del territorio comunale, il quale, previa complessa e minuziosa attività di ricerca, che si svolse, tra l'altro, "presso il Nuovo catasto e presso il Municipio – Divisione VIII Patrimoniale" stese e rassegnò, in data 15 agosto 1942, la propria relazione.
Egli precisò, per quanto concerne la demanialità o patrimonialità dei beni appartenenti alla Città di Torino, che quasi tutti "*si devono considerare Patrimoniali poiché risulta chiaramente la provenienza mediante regolari atti di acquisto, donazione, successione, ecc.*". Solo per alcuni immobili "*di esigua estensione ed in gran parte di uso pubblico*", destinati a "*giardini pubblici o aiuole*", a "s*ede stradale*" e a "*alla fabbricazione*" e che pertanto "*non si prestano ad alcuna forma di utilizzazione prevista dalla Legge*" non era stato possibile dimostrare la patrimonialità.
Per quanto riguarda l'esistenza di usi civici, la relazione peritale concludeva con una formula secondo la quale "*...Non è risultato che la popolazione abbia esercitato in passato alcun diritto civico, e neppure che siano avvenute usurpazioni di terreni appartenenti al demanio comunale*".
La suddetta relazione peritale del 1942, corredata di un complesso apparato documentale allegato, risulta completa, curata ed esente da rilievi sul piano della professionalità, e pertanto è stata ritenuta idonea a costituire il nucleo fondamentale e nella sostanza esaustivo dell'accertamento e delle ricerche condotte e costituisce parte essenziale ed integrante della relazione conclusiva allegata alla presente deliberazione.
Sul piano della metodologia seguita, la perizia indica chiaramente che le ricerche "…lunghe e minuziose…" furono condotte presso catasti antichi e recenti e presso l'Archivio comunale (con precisa identificazione delle Divisioni coinvolte), la parte storica risulta particolarmente curata, con riferimenti precisi e un esame articolato e complesso delle fonti storiche, e l'esame dei cosiddetti "consegnamenti" appare espressivo di un'attività curata e diligente, esperita non senza riporti diretti di brani e parti di testi antichi, evidentemente consultati ed esaminati con cura.
Per quanto riguarda l'attività di maggior rilievo, quella relativa ai contenuti dei diversi allegati alla perizia (da 1 a 8), i criteri seguiti sembrano improntati a ordine e sono idonei a rendere comprensibile l'attività anche a persone non iniziate o non esperte della materia.
Il perito formula, dunque, un giudizio di ragionevolezza circa l'inesistenza di usi civici anche per i beni di cui non fu in grado di dimostrare la patrimonialità, indicandoli espressamente e raccogliendoli in ben tre allegati.
A partire dai contenuti e dalle conclusioni della perizia del Perito geom. Aimo del 1942, l'attuale relazione di accertamento demaniale e dell'eventuale esistenza di usi civici si è posta come obiettivo: di dare conto delle circostanze in cui prese avvio l'attività di accertamento e di ogni altro aspetto associato alla tematica degli usi civici dopo la pubblicazione della legge di riordino; di riferire in ordine alla mancata formalizzazione dell'esito finale della perizia del 1942, che ai sensi della legge vigente avrebbe dovuto essere contenuto in un provvedimento finale dello stesso commissario; di descrivere le motivazioni per le quali la Città di Torino ha ritenuto che la relazione peritale sia idonea, per completezza, congruità e analiticità, a dare conto degli esiti che essa ha espresso, sostanzialmente concludendo, agli effetti concreti, l'accertamento demaniale; di esaminare in modo specifico la situazione delle aree che, nella relazione peritale, sono state indicate come non associate a documenti reperiti costituenti titolo di proprietà del Comune a carattere patrimoniale; di descrivere l'attività condotta sia a suffragio delle valutazioni generali, sia in riferimento alla perizia del geom. Aimo, sia degli accertamenti successivi e integrativi sulle aree, ma indicate come mancanti di un titolo di proprietà; di dare conto degli esiti definitivi in ordine all'accertamento demaniale.
Poiché il decreto con il quale il Commissario avrebbe dovuto formalizzare gli esiti della perizia Aimo secondo le procedure previste dalla Legge n. 1766 del 1927 non è stato reperito e non è stato possibile stabilire se esso non sia mai stato assunto o se – anche considerate le vicende belliche del

periodo – esso fu adottato ma sia andato successivamente smarrito, si è ritenuto necessario, pur prendendo a base la relazione Aimo per gli aspetti sostanziali, integrare la procedura di accertamento demaniale e degli usi civici con una ulteriore fase di partecipazione al procedimento e con l'approvazione dell'accertamento stesso da parte del Consiglio Comunale, quale massimo organo esponenziale della collettività comunale.
Come è dettagliatamente illustrato nel documento allegato, le attività condotte e di cui si è dato conto nella relazione hanno consentito di concludere senza ambiguità le attività di accertamento demaniale. Le ampie analisi esperite, le verifiche sui testi storici, l'esame degli archivi cittadini e lo studio degli atti reperiti, non hanno consentito di discostarsi dal giudizio che fu dato dal perito Antonio Aimo nella sua relazione del 1942, e cioè che "*Non è risultato che la popolazione abbia esercitato in passato alcun diritto di uso civico, e neppure che siano avvenute usurpazioni di terreni appartenenti al demanio comunale*".
Dall'esame condotto in ordine alle allegazioni e alla cartografia esaminate, risulta che l'analisi sia stata esperita su tutto il territorio cittadino come anche oggi risulta perimetrato. Non sussistono pertanto, da quanto è emerso in tale analisi, che vi siano aree non oggetto di accertamento nel contesto dei contermini del Comune di Torino.
In merito alle aree per cui il perito dell'epoca non fu in grado di escludere con certezza la demanialità, in assenza di *titoli di provenienza,* è stato possibile dimostrare che le stesse sono attribuibili al patrimonio della Città, per le ragioni e in base ai documenti riportati nella relazione allegata. Infatti, gli approfondimenti condotti sui beni che il perito aveva indicato come non riconducibili a titoli patrimoniali hanno consentito in alcuni casi di verificare che in realtà tale titolo esiste, documentandolo e rendendolo disponibile, e in altri di dimostrare che i beni per i quali non vi è titolo di acquisto patrimoniale appartenevano, prima di far parte del demanio comunale, a soggetti privati e che per tali motivi sono stati nel tempo insuscettibili di usi civici.
Alla luce di quanto sopra, la relazione ha dato atto dell'inesistenza di usi civici nel territorio della Città di Torino.
Pertanto, si procede, con la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.P.G.R. 8R/2016 ad approvare il sopracitato documento "*Usi civici nella Città di Torino. Attività svolte in merito all'accertamento dell'eventuale esistenza di usi civici e relativi esiti. Relazione conclusiva di accertamento demaniale*" allegato al presente atto per formarvi parte integrante e sostanziale, e relativi acclusi Fascicoli 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10-11.
Si dà atto che, ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R, ai fini della partecipazione al procedimento di accertamento demaniale, copia della relazione a firma del Geom. Aimo e datata 15 agosto 1942, nonché l'elenco dei beni per i quali la perizia non aveva individuato titoli di provenienza, recante destinazioni ed aggiornamenti ad opera della Divisione Patrimonio della Città, sono stati depositati e resi disponibili per la pubblica visione per 30 giorni consecutivi, dal 3 settembre 2026 al 3 ottobre 2026, attraverso pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio on line della Città, nonché nella sezione "Amministrazione trasparente", sezione "Pianificazione e Governo del Territorio" e sul Geoportale della Città di Torino, informando, tramite apposito comunicato, che durante il periodo di deposito, i cittadini del comune e le loro associazioni, le ASBUC frazionali, ove esistenti, nonché i proprietari e i titolari di altri diritti, reali o personali di godimento, sui terreni interessati dall'accertamento, potevano prendere visione della documentazione e, nello stesso periodo e nei venti giorni successivi, e più precisamente fino al 23 ottobre 2026, presentare osservazioni, che non risultano pervenute.
Considerato che la relazione di accertamento qui proposta in approvazione - pur non discostandosi nelle conclusioni dalla perizia Aimo - contiene elementi e valutazioni ulteriori rispetto ad essa, si procederà a nuova pubblicazione di tutta la documentazione al presente atto acclusa, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, per un ulteriore periodo di 30 giorni e successivi 20 per eventuali osservazioni. La presente deliberazione sarà pertanto sottoposta al Consiglio Comunale successivamente alla scadenza di tale periodo.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vista la L. 16 giugno 1927, n.1766 riguardante il riordinamento degli usi civici;

Vista la L.R. 2 dicembre 2009, n. 29 e s.m.i. "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici";

Visto il D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R - Regolamento regionale recante: "Norme di attuazione della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 459 del 1° settembre 2026 e in attuazione della stessa;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L.R. Piemonte 29/2009 e dell'art. 4 del D.P.G.R. 27/06/2016 n. 8/R, di approvare il documento "*Usi civici nella Città di Torino. Attività svolte in merito all'accertamento dell'eventuale esistenza di usi civici e relativi esiti. Relazione conclusiva di accertamento demaniale*", e i relativi acclusi Fascicoli 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10-11 allegati alla presente deliberazione per formarne parte sostanziale e integrante, che dà atto dell'inesistenza di usi civici nel territorio della Città di Torino;
2. di dare mandato ai competenti uffici affinché copia della presente deliberazione e dei relativi allegati sia trasmessa alla Regione Piemonte ai fini dell'approvazione di cui agli artt. 8 e 9 del D.P.G.R. 27/06/2016 n. 8/R;
3. di dare atto che il presente provvedimento, per la natura dell'oggetto, non è pertinente alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico;
4. di dichiarare, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in relazione alla necessità di procedere celermente alla conclusione del procedimento della Variante generale al PRG vigente al fine del contenimento degli effetti delle misure di salvaguardia.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

LA VICESINDACA
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.
Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.
Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. PROP-31231-2026-All_1-relazione_usi_civici.pdf
2. PROP-31231-2026-All_2-Fascicolo_1.pdf
3. PROP-31231-2026-All_3-Fascicolo_2.pdf
4. PROP-31231-2026-All_4-Fascicolo_3.pdf
5. PROP-31231-2026-All_5-Fascicolo_4_-_A1_.pdf
6. PROP-31231-2026-All_6-Fascicolo_5_-_A2_-_A3_-_A4.pdf
7. PROP-31231-2026-All_7-Fascicolo_6_-_B1_-_B2.pdf
8. PROP-31231-2026-All_8-Fascicolo_7_-_B3.pdf
9. PROP-31231-2026-All_9-Fascicolo_8_-_B4.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

10. PROP-31231-2026-All_10-Fascicolo_9_-_B5.pdf 
11. PROP-31231-2026-All_11-Fascicolo_10_-_C1.pdf 
12. PROP-31231-2026-All_12-Fascicolo_11_-_C2.pdf 