

Comune di Pamparato (Cuneo)

**Estratto deliberazione C.C. n° 29 in data 13.06.2013 ad oggetto “Provvedimenti riguardo a permuta di immobili siti nella frazione di Valcasotto tra il Comune di Pamparato e la Parrocchia di S. Lodovico Re”.**

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

Considerato:

- che il Comune di Pamparato ha realizzato parte dell’ampliamento del cimitero della frazione di Valcasotto su terreni di proprietà della Parrocchia di S. Lodovico Re;
- che la Parrocchia di S. Lodovico Re aveva realizzato parti del fabbricato denominato “ Casa Ferraris “ su suolo di proprietà del Comune;
- che, in coerenza al fabbricato denominato “ Casa Ferraris “, di proprietà della Parrocchia di S. Lodovico Re, si trova un edificio costruito dal Comune di Pamparato verso la fine dell’Ottocento su un terreno di proprietà della “ Compagnia del S.S. Sacramento nella Parrocchia di S. Lodovico in Val Casotto “, terreno che la predetta “ Compagnia del S.S. Sacramento “ aveva, con atto a rogito Notaio ODASSO Pier Emanuele di Pamparato Rep. n° 71 in data 27 maggio 1876, registrato a Mondovì in data 5 giugno 1876 al n° 1387 Reg. 49 Atti Pubblici, ceduto a titolo gratuito al Comune di Pamparato per servire “ *all’erezione di un fabbricato per uso esclusivo delle pubbliche Scuole e per alloggio degli insegnanti* “;
- che la destinazione scolastica dell’edificio eretto dal Comune di Pamparato sul terreno avuto in cessione a titolo gratuito dalla “ Compagnia del S.S. Sacramento “ si è protratta sino al termine degli anni Settanta del secolo scorso, cessando definitivamente per il depauperamento demografico della frazione di Valcasotto e la conseguente sensibile riduzione della popolazione locale in età scolare;
- che, stante la situazione di fatto sopra esposta, l’Amministrazione Comunale di Pamparato e la Parrocchia di S. Lodovico Re, sulla base di preliminari intese, sono addivenuti alla determinazione di regolarizzare la situazione riguardante l’assetto dei rispettivi ambiti di proprietà in riferimento agli immobili suindicati, prospettando i seguenti passaggi di proprietà:
  - a) trasferimento dal Comune di Pamparato alla Parrocchia di S. Lodovico Re, in proprietà ed a titolo di permuta, delle partite, in unico corpo alle coerenze Via S. Lodovico, Parrocchia di S. Lodovico (Canonica), Strada Vicinale delle Rose, Parrocchia di S. Lodovico (Casa Ferraris), appresso indicate:
    - U.I.U. (Unità Immobiliare Urbana) n° 289 – censita al Foglio 27 del N.C.E.U. del Comune di Pamparato – categoria B/5 – classe 1<sup>^</sup> - consistenza mc. 639 – rendita € 168,31, così composta:
      - in piano terra un vano ad uso aula, disimpegno e bagno;
      - in piano primo un vano ad uso aula, disimpegno e bagno;
      - in piano secondo tre camere e cucina (alloggio insegnante);il tutto con ingresso dalle scale poste nel fabbricato n° 290 di proprietà parrocchiale;
    - particella n° 554 (ex Strade/b) risultante da tipo frazionamento n° 2012/CN0466763 approvato dall’Agenzia del Territorio di Cuneo in data 15.01.2013 – censita al Foglio 27 del N.C.T. del Comune di Pamparato – reliquato stradale – superficie mq. 36 – senza redditi, di fatto porzione occupata da muro di spina portante dei fabbricati nn. 288 (di proprietà parrocchiale) e 289 (Edificio ex Scuole Valcasotto di proprietà comunale);
  - b) trasferimento dalla Parrocchia di S. Lodovico Re al Comune di Pamparato, in proprietà ed a titolo di permuta, delle partite, in unico corpo tramediato dal passaggio pubblico di accesso al Cimitero di Valcasotto ed alle coerenze proprietà PRETTE, Cimitero di Valcasotto, mappale Strada Comunale da Serra a Valcasotto, Rio interpodereale coerente col mappale n° 1 del Foglio 5 del

Comune di Garessio, appresso indicate, che, censite al Foglio 26 del N.C.T. del Comune di Pamparato, risultano già occupate di fatto dalle porzioni delle infrastrutture relative al Cimitero della frazione di Valcasotto:

- particella n° 56 – prato – classe 3<sup>^</sup> – superficie mq. 134 – R.D. € 0,10 – R.A. € 0,17;
- particella n° 57 – castagneto da frutto – classe 3<sup>^</sup> – superficie mq. 697 – R.D. € 0,61 – R.A. € 0,29;

*(omissis)*

Convenuto che da parte del Comune di Pamparato si dia corso alla definizione della pratica in oggetto con la Parrocchia di S. Lodovico Re;

*(omissis)*

Con votazione resa per alzata di mano ed avente il seguente esito:

- presenti n° 09;
- votanti n° 09;
- astenuti n° 0;
- voti favorevoli n° 09;
- voti contrari n° 0;

*delibera*

Di disporre che si dia corso alla definizione della pratica, illustrata in premessa, riguardante permuta di immobili siti nella frazione di Valcasotto tra il Comune di Pamparato e la Parrocchia di S. Lodovico Re;

Di dare attivazione, a tal fine e per quanto di competenza in relazione agli adempimenti a carico dell'Ente, alle procedure necessarie, disponendo:

- la sdemanializzazione della particella n° 554 (ex Strade/b), reliquato stradale, risultante da tipo frazionamento n° 2012/CN0466763 approvato dall'Agenzia del Territorio di Cuneo in data 15.01.2013 e censita al Foglio 27 del N.C.T. del Comune di Pamparato, di fatto porzione occupata da muro di spina portante dei fabbricati nn. 288 (di proprietà parrocchiale) e 289 (Edificio ex Scuole Valcasotto di proprietà comunale);

- la dismissione dal patrimonio comunale dell'Unità Immobiliare Urbana (U.I.U.) n° 289, censita al Foglio 27 del N.C.E.U. del Comune di Pamparato ed individuata come "Ex Scuole Valcasotto";

- il trasferimento dal Comune di Pamparato alla Parrocchia di S. Lodovico Re, in proprietà ed a titolo di permuta, delle partite, in unico corpo alle coerenze Via S. Lodovico, Parrocchia di S. Lodovico (Canonica), Strada Vicinale delle Rose, Parrocchia di S. Lodovico (Casa Ferraris), appresso indicate:

- particella n° 554 (ex Strade/b), reliquato stradale, risultante da tipo frazionamento n° 2012/CN0466763 approvato dall'Agenzia del Territorio di Cuneo in data 15.01.2013 e censita al Foglio 27 del N.C.T. del Comune di Pamparato, superficie mq. 36, senza redditi, di fatto porzione occupata da muro di spina portante dei fabbricati nn. 288 (di proprietà parrocchiale) e 289 (Edificio ex Scuole Valcasotto di proprietà comunale);

- Unità Immobiliare Urbana (U.I.U.) n° 289, censita al Foglio 27 del N.C.E.U. del Comune di Pamparato ed individuata come "Ex Scuole Valcasotto", categoria B/5, classe 1<sup>^</sup>, consistenza mc. 639, rendita € 168,31, così composta:

- in piano terra un vano ad uso aula, disimpegno e bagno;
- in piano primo un vano ad uso aula, disimpegno e bagno;
- in piano secondo tre camere e cucina (alloggio insegnante);

il tutto con ingresso dalle scale poste nel fabbricato n° 290 di proprietà parrocchiale;

- l'acquisizione da parte del Comune di Pamparato, per cessione e trasferimento a titolo di permuta dalla Parrocchia di S. Lodovico Re, proprietaria delle stesse, delle partite, in unico corpo tramediato dal pas-saggio pubblico di accesso al Cimitero di Valcasotto ed alle coerenze proprietà PRETTE, Cimitero di Valcasotto, mappale Strada Comunale da Serra a Valcasotto, Rio interpodereale coerente col mappale n° 1 del Foglio 5 del Comune di Garessio, appresso indicate,

che, censite al Foglio 26 del N.C.T. del Comune di Pamparato, risultano già occupate di fatto dalle porzioni delle infrastrutture relative al Cimitero della frazione di Valcasotto:

- particella n° 56 – prato – classe 3<sup>^</sup> – superficie mq. 134 – R.D. € 0,10 – R.A. € 0,17;
- particella n° 57 – castagneto da frutto – classe 3<sup>^</sup> – superficie mq. 697 – R.D. € 0,61 – R.A. € 0,29;

- l'approvazione, nei termini di cui all'elaborato allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, della perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ai fini della determinazione del valore delle partite catastali oggetto delle permutate illustrate, nella quale risulta attribuito un eguale valore di € 29.916,00 a ciascuno dei lotti di beni immobili costituenti oggetto di dette permutate, per cui non si dà luogo ad alcun conguaglio;

Di disporre l'invio di copia della presente deliberazione alla Curia Vescovile di Mondovì per gli adempimenti di competenza della stessa;

Di demandare alla Giunta Comunale ed all'Ufficio Tecnico Comunale la messa a punto degli adempimenti occorrenti in funzione della definizione della pratica di cui trattasi;

Di autorizzare il Sindaco alla formale sottoscrizione, in qualità di legale rappresentante dell'Amministrazione Comunale, del contratto da stipularsi con la Parrocchia di S. Lodovico Re riguardo alle succitate permutate di immobili;

Di incaricare il Segretario Comunale della redazione, in forma pubblica amministrativa, del contratto relativo alle succitate permutate di immobili tra il Comune di Pamparato e la Parrocchia di S. Lodovico Re;

Di far constare che, in relazione al perfezionamento della pratica di cui trattasi, nel contratto da stipularsi tra il Comune di Pamparato e la Parrocchia di S. Lodovico sarà dato atto:

- dell'assunzione da parte del Comune di Pamparato dell'obbligo a realizzare, a propria cura e spese, a sostegno della scarpata del mappale n° 363 del Foglio 27 del N.C.T. del Comune di Pamparato, di proprietà della Parrocchia di S. Lodovico Re e coerente con la Via Comunale da Serra a Valcasotto, idonea opera di contenimento;
- della rinuncia da parte della Parrocchia di S. Lodovico Re, ai sensi e per gli effetti dei passaggi di proprietà riguardanti i beni immobili oggetto delle permutate, a qualsiasi pretesa sui terreni, censiti al Foglio 26 del N.C.T. del Comune di Pamparato, compresi tra la Via Comunale da Serra a Valcasotto ed il sito del Cimitero di Valcasotto;

Di disporre che la presente deliberazione, in ragione della sdemanializzazione della particella n° 554 (ex Strade/b), reliquato stradale, risultante da tipo frazionamento n° 2012/CN0466763 approvato dall'Agenzia del Territorio di Cuneo in data 15.01.2013 e censita al Foglio 27 del N.C.T. del Comune di Pamparato, sia pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 21.11.1996 n° 86;

Di dare atto che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Mi.B.A.C.), con provvedimento n° 202/2012 in data 31.05.2012 recante il rilascio al Comune di Pamparato, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"), di apposita autorizzazione all'alienazione dell'immobile denominato "Edificio ex Scuole Valcasotto", di proprietà comunale, censito al Foglio 27 del N.C.E.U. del Comune di Pamparato ed individuato come U.I.U. (Unità Immobiliare Urbana) n° 289, dichiarato, con decreto n° 74/2012 in data 08.03.2012 ed ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"), "bene di interesse culturale", ha formulato le seguenti vincolanti prescrizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli, ai fini del rilascio del nulla osta, con la precisazione che per l'immobile in oggetto gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro, non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto, necessario

alla tutela del bene stesso e che, in particolare, dovranno essere mantenute le partizioni immobiliari esistenti;

- l'immobile in questione potrà essere destinato ad uso scolastico, residenziale, terziario, ad attività socio – culturali e turistico – ricettive di dimensioni contenute e tipologie semplici, restando esclusa la relativa destinazione ad usi incompatibili ed a servizi comportanti apparati tecnologici invasivi;
- in considerazione della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene limitatamente alle parti comuni del bene;
- le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e trascritte anche nei registri immobiliari;
- l'atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ed alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dalla Residenza Municipale, lì 31.08.2013

Il Segretario Comunale  
Mario Gervasi