

Codice A1012A

D.D. 22 luglio 2020, n. 309

**Comune di CARAGLIO (CN). Sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi con gara a evidenza pubblica, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 10 - mapp. 88 di mq. 1.193, con sovrastante edificio ex scuola pubblica non convenientemente utilizzabile, per poter finanziare in parte la realizzazione del 1° lotto del nuovo polo scolastico. Autorizzazione.**



**ATTO DD 309/A1012A/2020**

**DEL 22/07/2020**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

**A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi civici**

**OGGETTO:** Comune di CARAGLIO (CN). Sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi con gara a evidenza pubblica, del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 10 – mapp. 88 di mq. 1.193, con sovrastante edificio ex scuola pubblica non convenientemente utilizzabile, per poter finanziare in parte la realizzazione del 1° lotto del nuovo polo scolastico. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 0007130 del 27.05.2020, con la quale il Responsabile del Servizio Tecnico (Arch. Graziano VIALE) del Comune di CARAGLIO (CN), in esecuzione delle D.C.C. n. 73 del 23.12.2019 e n. 12 del 27.05.2020, esecutive ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione alla sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi con gara a evidenza pubblica, del terreno comunale gravato da uso civico, sito in Loc. Fraz. San Lorenzo, distinto al NCT Fg. 10 – mapp. 88, di mq. 1.193, con sovrastante edificio ex scuola pubblica, a oggi non convenientemente utilizzabile, per poter finanziare in parte la realizzazione del 1° lotto del nuovo polo scolastico (scuola per l'infanzia);

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di CARAGLIO (CN) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 03.06.2020, con prot. n. 16512/A1012A/2.140.20\_96/A13000\_149/2019c/A13000 nonchè la documentazione integrativa inviata dallo stesso Comune, ricevuta in data 16.07.2020 con nota e-mail;

vista la perizia di stima, redatta in data 03.03.2020 dal Tecnico Comunale Incaricato Arch. Graziano VIALE, approvata con la precitata D.C.C. n. 12 del 27.05.2020, la quale valuta l'attuale valore dell'area comunale gravata da uso civico in oggetto, compreso il sovrastante fabbricato (ex scuola), distinta al NCT Fg. 10 – mapp. 88, in complessivi € 188.317,72, quale corrispettivo minimo da versare al Comune per l'alienazione a terzi della medesima area, con contestuale sdemanializzazione;

ritenuto pertanto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie dell'Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti cessioni per finalità analoghe di aree similari, l'importo periziato in complessivi € 188.317,72, riferito al valore venale dell'area sdemanializzanda di complessivi mq. 1.193, con sovrastante edificio ex scuola pubblica, a oggi non convenientemente utilizzabile, parimenti oggetto di sdemanializzazione è, con riferimento all'attualità e alla finalità proposta, da ritenersi congruo come base d'asta per l'alienazione;

considerato, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole alla sdemanializzazione, con successiva alienazione a terzi con gara a evidenza pubblica, dell'area di mq. 1.193 in argomento, con sovrastante edificio ex scuola pubblica, parimenti oggetto di sdemanializzazione/alienazione, per le finalità in oggetto purchè la stessa avvenga a condizioni economiche non inferiori a quanto periziato e approvato con la precitata D.C.C. n. 12 del 27.05.2020 nonché ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, a un importo di complessivi € 188.317,72 che, nel caso di specie, dovrà essere versato dalla parte privata al Comune prima o contestualmente all'atto di trasferimento del bene ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto. Tale importo dovrà essere utilizzato prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto dei disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09 inoltre, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore;

considerato ancora che eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, su richiesta delle parti (Comune-parte acquirente) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

considerato infine che l'alienazione in argomento è vantaggiosa per il Comune, tenuto conto della finalità dell'intervento e dei diversamente possibili usi dell'area nello stato in cui si trova, che avrebbero generato utili di modesta entità se non nulli, in concambio;

attestata la regolarità amministrativa del presente atto, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, art. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- D.Lgs. n. 42/04;
- D.Lgs. n. 152/06;
- D.Lgs. n. 4/08;

- L.R. n. 23/08;
- L.R. n. 29/09;
- L.R. n. 23/15;
- D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- L. 168/2017;
- L.R. n. 4/18;
- D.G.R. n. 6-7499 del 07.09.2018;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- ritenuto che l'autorizzare il Comune di CARAGLIO (CN) ad effettuare la suddetta sdemanializzazione, per la successiva alienazione a terzi con gara a evidenza pubblica, dell'area comunale gravata da uso civico, con sovrastante edificio ex scuola pubblica, di complessivi mq. 1.193 in argomento, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

*determina*

di autorizzare il Comune di CARAGLIO (CN) a:

sdemanializzare il terreno comunale gravato da uso civico, sito in Loc. Fraz. San Lorenzo, distinto al NCT Fg. 10 – mapp. 88, di mq. 1.193, con sovrastante edificio ex scuola pubblica, all'attualità non convenientemente utilizzabile, per poter finanziare in parte la realizzazione del 1° lotto del nuovo polo scolastico (scuola per l'infanzia);

alienare a terzi, con gara a evidenza pubblica, libera dal vincolo di uso civico, la sopra citata area di mq. 1.193, per la motivazione suesposta;

di subordinare la stipula dell'atto relativo alla cessione in argomento, al previo versamento al Comune, da parte degli acquirenti, di un importo non inferiore a quanto periziato e approvato con la precitata D.C.C. n. 12 del 27.05.2020 nonché ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e, più precisamente, a un importo di complessivi €. 188.317,72 che, nel caso di specie, dovrà essere versato dalla parte privata al Comune prima o contestualmente all'atto di trasferimento del bene ed entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto;

di disporre che l'importo di cui sopra dovrà, se versato oltre al sessantesimo giorno, essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore, a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente atto;

di dare atto che:

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una revisione del valore della transazione, da parte dell'Agenzia dell'Entrate competente, su richiesta delle parti (Comune-parte acquirente) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di CARAGLIO (CN) dovrà utilizzare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento disposti di cui all'articolo 16 comma 3 della L.R. n. 29/09;

il Comune di CARAGLIO (CN) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di alienazione che verrà stipulato con gli acquirenti, relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo di tutte le registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione, con oneri a carico della parte privata acquirente;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché derivanti dagli eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico della parte acquirente;

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale.

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 DIRIGENTE (A1012A - Contratti-persone giuridiche-espropri-usi  
civici)  
Firmato digitalmente da Marco Piletta