

Comune di Caraglio (Cuneo)

DCC n. 29 del 30/09/2020 - TERRENO GRAVATO DA USO CIVICO distinto al NCT Fg. 10 mapp. 88 di mq. 1.193 OCCUPATO DA EDIFICIO "EX SCUOLA SAN LORENZO" - COMPLETAMENTO PROCEDIMENTO DI SDEMANIALIZZAZIONE FINALIZZATO ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE. PROVVEDIMENTI

IL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- l'art. 58, comma 1, del D.L. 25.08.2008, n° 112, convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008, n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni stabilisce quanto segue:
*“1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, nonché di società o enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi con delibera dell'organo di Governo individua, **redigendo apposito elenco**, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il **piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari** allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze – Agenzia del Demanio - tra quelli che insistono nel relativo territorio.*
*2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il Piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del Consiglio Comunale, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o ente a totale partecipazione pubblica, di approvazione del **piano delle alienazioni e valorizzazioni** determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della Legge 28.02.1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'art. 25 della L. 47/1985. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D. Lvo 03.04.2006 n. 152 e smi non sono soggette a valutazione ambientale strategica.*
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 23 dicembre 2019, in attuazione al sopracitato art. 58 della Legge 06.08.2008 n. 133 è stato approvato in via definitiva, aggiornato all'anno 2020, il piano comunale di alienazioni e valorizzazioni composto dall'elenco (Allegato A) piano delle alienazioni ed elenco (Allegato B) dei beni di cui è fattibile una maggiore valorizzazione;
- nella sopramenzionata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/2019 si dava atto che per un immobile di cui è prevista l'alienazione (scheda A n. 1 – ex scuola di San Lorenzo), si renderà necessaria preventivamente acquisire specifica autorizzazione all'alienazione da parte dello specifico Settore Regionale, trattandosi di immobile insistente su terreno gravato

d'uso civico categoria B e che per tutti gli immobili inseriti nell' "elenco A: beni inventariati quale patrimonio indisponibile del Comune", una volta acquisite le autorizzazioni di legge per l'alienazione, si procederà alla relativa ricatalogazione in inventario nel patrimonio disponibile;

ACCERTATO che

- il Comune di Caraglio è proprietario di terreni sui quali è stata accertata la qualità demaniale di uso civico con Decreto Commissariale di assegnazione a categoria B dell'art. 11 della Legge 16 giugno 1927 n. 1776 del 16 maggio 1939 - XVII° -, a firma del R. Commissario A. GARITTA, tra cui l'ex Foglio 10 Mappale 88;
- il terreno ex Foglio 10 Mappale 88 gravato da uso civico, risulta così frazionato e suddiviso al Catasto Terreni:
 - o Foglio 10 Mappale 88 (Ente Urbano): costituisce la quasi totalità del lotto originario di cui ha mantenuto lo stesso numero di mappale; l'attuale Foglio 10 Mappale 88: ha una superficie di 1.193 mq, su cui insiste fabbricato un scolastico in proprietà;
 - o Foglio 10 Mappale 200 (Ente Urbano): ha una superficie di 17 mq, o Foglio 10 Mappale 206 (Area):
 - o Foglio 10 Mappale 206 (Area): ha una superficie di 128 mq

PRESO ATTO che:

- il Comune di Caraglio ha partecipato al Bando Regionale relativo alla Programmazione triennale 2018- 2020 Edilizia scolastica e risulta in graduatoria dei progetti finanziati annualità 2019, per la realizzazione del 1° lotto stralcio del nuovo polo scolastico, riguardante la realizzazione della scuola dell'infanzia (comunicazione della Regione Piemonte - Direzione Istruzione Formazione Lavoro - Settore Politiche dell'Istruzione Programmazione e Monitoraggio Strutture Scolastiche: *Protocollo n. 00007981/2020 del 14/02/2020 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: A1500A*);
- la realizzazione dell'opera prevede un cofinanziamento comunale ed è previsto che parte dello stesso venga sovvenzionato mediante l'alienazione dell'ex Scuola di San Lorenzo;
- il Comune di Caraglio, mediante gara ad evidenza pubblica, intende alienare il fabbricato censito al foglio 10 mappale 88 e pertanto è necessario il provvedimento autorizzativo da parte della Regione Piemonte quale struttura competente, per fissare il prezzo minimo congruo quale ristoro alla collettività per il mancato uso civico;
- ai sensi della L.R. 2 dicembre 2009 n. 29 e del Regolamento di attuazione n. 8/R del 27 giugno 2016, la competenza per il rilascio dei provvedimenti di autorizzazione alla sdemanializzazione ed alienazione, spetta alla Regione Piemonte;
- ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera b) del *Regolamento regionale recante: "Norme di attuazione della legge regionale 2 dicembre 2009 n. 29 (DPGR n.8/R del 27.06.2016)* deve essere redatta perizia di stima, da allegare all'istanza di autorizzazione alla sdemanializzazione ed alienazione;
- a tal fine, è stata redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico - Settore Lavori Pubblici, Tecnico Manutentivo e Patrimonio del Comune di Caraglio, arch. Graziano Viale, perizia di stima a determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile "ex scuola San Lorenzo" insistente sul terreno gravato da uso civico categoria B al foglio 10 mappale 88, da cui risulta che a seguito del rilascio dell'autorizzazione regionale, l'immobile verrà messo in vendita mediante gara ad evidenza pubblica al prezzo minimo fissato in € 188.317,72 (fatto salvo il recepimento di eventuali prescrizioni in sede autorizzativa da parte del competente Settore Usi Civici della regione Piemonte);

PRESO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27/05/2020:

- si è attivato la procedura di autorizzazione alla sdemanializzazione ed all'alienazione, presso la Regione Piemonte - Ufficio Usi Civici, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento n. 8/R del 27 giugno 2016, relativamente al fabbricato insistente sul terreno gravato da uso civico categoria B al foglio 10 mappale 88;
- si è approvato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera b) del *Regolamento regionale recante: "Norme di attuazione della legge regionale 2 dicembre 2009 n. 29 (DPGR n.8/R del 27.06.2016)* la perizia di stima, redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico - Settore Lavori Pubblici, Tecnico Manutentivo e Patrimonio del Comune di Caraglio, arch. Graziano Viale allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che individua in € 188.317,72 il più probabile valore di mercato dell'immobile e che costituirà prezzo minimo a base d'asta per gara ad evidenza pubblica (fatto salvo il recepimento di eventuali prescrizioni in sede autorizzativa da parte del competente Settore Usi Civici della regione Piemonte);
- si dà atto, a dimostrazione del beneficio derivante alla collettività a seguito dell'alienazione del bene oggetto di istanza di cui all'articolo 12, comma 1, lettera b) del [DPGR n.8/R del 27.06.2016](#), che i proventi saranno utilizzati dal Comune di Caraglio a parziale copertura del cofinanziamento previsto dal Bando Regionale relativo alla Programmazione triennale 2018 - 2020 Edilizia scolastica, per la realizzazione del 1° lotto stralcio del nuovo polo scolastico riguardante la realizzazione della scuola dell'infanzia, di cui il Comune stesso risulta in graduatoria nell'elenco dei progetti finanziati relativi all'annualità 2019;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- è stata inoltrata istanza di autorizzazione alla alienazione presso la Regione Piemonte – Ufficio Usi Civici (prot. n. 0007130 del 27.05.2020), contenere tutti i documenti ed i requisiti di cui agli art. 11 e 12 del Regolamento n. 8/R del 27 giugno 2016;
- la Regione Piemonte - Direzione della Giunta Regionale *Settore Contratti - persone giuridiche - espropri - usi civici*, con Determinazione Dirigenziale n. 309/A1012A/2020 del 22.07.2020, esecutiva ai sensi di legge autorizza il Comune di CARAGLIO (CN):
 - o 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);
 - o ad 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;
 - o ritiene congruo l'importo di complessivi €. 188.317,72, periziato dal responsabile del servizio tecnico ed approvato con la precitata D.C.C. n. 12 del 27.05.2020, che costituirà prezzo minimo a base d'asta per gara ad evidenza pubblica;
 prescrive che:
 - o 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;
 - o 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;

ACQUISITI:

- i pareri positivi di regolarità amministrativa e contabile nonché tecnica e di copertura finanziaria espressi sulla proposta di deliberazione dei responsabili di servizi ai sensi degli articoli 147 e 49 del TUEL 267/2000 così come modificato dal D.L. 174/2012;
Con votazione unanime e favorevole, espressa per alzata di mano;

D E L I B E R A

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che il terreno ex Foglio 10 Mappale 88 gravato da uso civico, risulta così frazionato e suddiviso al Catasto Terreni:
 - Foglio 10 Mappale 88 (Ente Urbano): costituisce la quasi totalità del lotto originario di cui ha mantenuto lo stesso numero di mappale; l'attuale Foglio 10 Mappale 88: ha una superficie di 1.193 mq, su cui insiste fabbricato un scolastico in proprietà;
 - Foglio 10 Mappale 200 (Ente Urbano): ha una superficie di 17 mq, o Foglio 10 Mappale 206 (Area):
 - Foglio 10 Mappale 206 (Area): ha una superficie di 128 mq
- 3) di dare atto che la Regione Piemonte - Direzione della Giunta Regionale *Settore Contratti - persone giuridiche - espropri - usi civici*, con Determinazione Dirigenziale n. 309/A1012A/2020 del 22.07.2020, esecutiva ai sensi di legge autorizza 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);
 - ad 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;
 - ritiene congruo l'importo di complessivi €. 188.317,72, periziato dal responsabile del servizio tecnico ed approvato con la precitata D.C.C. n. 12 del 27.05.2020, che costituirà prezzo minimo a base d'asta per gara ad evidenza pubblica;prescrive che:
 - 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;
- 4) di 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, nel rispetto delle prescrizioni sopra indicate della Regione Piemonte - Direzione della Giunta Regionale *Settore Contratti - persone giuridiche - espropri - usi civici*, e contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 309/A1012A/2020 del 22.07.2020, autorizzativa ed esecutiva ai sensi di legge;
- 5) di individuare responsabile del procedimento, finalizzato alla realizzazione del programma di cui alla presente delibera, l'Arch. Graziano VIALE, Responsabile del Servizio Tecnico dell'Ente - Settore Lavori Pubblici, Tecnico Manutentivo e Patrimonio, che adotterà gli atti necessari nel rispetto della normativa vigente in materia, dandogli ampio mandato compresa la correzione di errori o eventuali omissioni fatta salva la sostanza del presente atto;

- 6) di demandare al Responsabile del Procedimento di procedere agli adempimenti amministrativi necessari per i servizi inerenti le pratiche in questione;
- 7) di riservarsi ogni eventuale successiva integrazione e/o diversa procedura amministrativa, al fine di addivenire alla definizione della procedura, come da eventuali diverse disposizioni da parte dei competenti uffici regionali.
- 8) di trasmettere il presente provvedimento, dopo che sia divenuto definitivo, alla Regione Piemonte per la pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.
- 9) di dare mandato all'ufficio di ragioneria dell'ente ad apportare, alla data di operatività della sdemanializzazione di cui al punto precedente, le necessarie variazioni nel registro dei beni patrimoniali disponibili del Comune in conseguenza a detta operazione di sdemanializzazione.
- 10) Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data pubblicazione, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

(omissis)