

Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2025, n. 24-1472

D.G.R. n. 35-8769 del 10.06.2024. Artt. 22 e 31, comma 1, lett. h) della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii.. Autorizzazione all'acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte di porzioni di terreni di proprietà privata distinti al C.T. del Comune di Garessio, alla costituzione di servitù permanente di acquedotto su porzione di terreno di proprietà privata distinto al C.T. del Comune di...



Seduta N° 94

Adunanza 04 AGOSTO 2025

Il giorno 04 del mese di agosto duemilaventicinque alle ore 10:20 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Elena Chiorino Vice Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Federico Riboldi, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori
Marina CHIARELLI - Maurizio Raffaello MARRONE - Andrea TRONZANO

DGR 24-1472/2025/XII

OGGETTO:

D.G.R. n. 35-8769 del 10.06.2024. Artt. 22 e 31, comma 1, lett. h) della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii.. Autorizzazione all'acquisizione in proprietà alla Regione Piemonte di porzioni di terreni di proprietà privata distinti al C.T. del Comune di Garessio, alla costituzione di servitù permanente di acquedotto su porzione di terreno di proprietà privata distinto al C.T. del Comune di Garessio e all'occupazione temporanea di cantiere di altra porzione di terreno del medesimo C.T. del Comune di Garessio. Spesa presunta di euro 17.150,42 (capitoli vari).

A relazione di: Vignale

Premesso che:

- la Regione Piemonte, a seguito di decreto di trasferimento del Tribunale di Mondovì del 09.08.2000, rep. 996/2000, è proprietaria del complesso immobiliare della Residenza Reale di Valcasotto, nel Comune di Garessio (CN), dichiarato di interesse ai sensi degli articoli 10, comma 3, e 13 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. (già legge n. 1089/1939), costituito da due raggruppamenti funzionali denominati il "Castello" e la "Correria";
- la legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii. "Norme concernenti l'amministrazione dei beni e l'attività contrattuale della Regione" prevede, al Titolo II "dei contratti", all' art. 22 che "all'acquisto ed all'alienazione di beni, alle prestazioni di servizi, alle convenzioni e agli altri contratti comunque riguardanti le funzioni e i servizi della Regione, sia attinenti a competenze proprie che a quelle delegate dallo Stato, provvede, mediante contratti, la Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 39 dello Statuto, con le modalità ed entro i limiti stabiliti dalla presente legge" e all'art. 31 comma 1 lettera h) del Titolo stesso che "si può procedere a trattativa privata in genere, in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possono essere

utilmente seguite altre forme di contrattazione”;

- con deliberazione n. 13-4450 del 22.12.2016, la Giunta Regionale ha dato avvio al P.O.R. F.E.S.R. 2014-2020 (Programma Operativo Regionale finanziato con Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) e, nell’ambito dell’Asse V “Tutela dell’ambiente e valorizzazione delle risorse culturali e ambientali”, ha previsto l’azione V.6c.7.1 “Interventi per la tutela e la valorizzazione e la messa a rete del patrimonio culturale, materiale e immateriale, nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare processi di sviluppo”;

- tali interventi sono stati successivamente confermati e definiti nell’ allegato A alla D.G.R. n. 35-8769 del 10.06.2024 “ Piano Sviluppo e Coesione Piemonte Regione Piemonte 2000-2020, Sezione Speciale II, Area Tematica 6 “Cultura”, Settore 06.01 “Patrimonio e paesaggio”, di cui alla delibera CIPESS n. 25/2021. Individuazione degli interventi afferenti alla valorizzazione del patrimonio naturale e culturale della Regione Piemonte, originariamente previsti nell’ambito della programmazione del P.O.R. F.E.S.R. 2014-2020. Spesa di euro 33.427.691,00”.

Dall’istruttoria condotta dagli allora Settori “Tecnico e Sicurezza ambienti di lavoro” (ora “Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale”) e “Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale” (ora “Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro”) della Direzione regionale “Risorse Finanziarie e Patrimonio”, è emerso quanto segue:

- sui due raggruppamenti funzionali suindicati denominati il “Castello” e la “Correria” sono in corso di esecuzione interventi di competenza del Settore “Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale”, individuati fra gli interventi afferenti alla valorizzazione del patrimonio naturale e culturale della Regione Piemonte, originariamente previsti nell’ambito della programmazione del P.O.R. F.E.S.R. 2014-2020 di cui alla D.G.R. n. 13-4450 del 22.12.2016 e successivamente ridefiniti nella D.G.R. n. 35-8769 del 10.06.2024, fra cui emerge quello riguardante l’acquedotto di Valcasotto da realizzarsi entro il 31 dicembre 2025;

- le sorgenti Vatè, collocate in area di proprietà privata in prossimità del complesso immobiliare di cui trattasi e non comprese nel suddetto atto di trasferimento del bene alla Regione, costituiscono l’alimentazione idrica storica del Castello Reale di Casotto, ma il summenzionato decreto di trasferimento del bene alla Regione prevede comunque che siano mantenuti i “diritti di captazione dell’acqua da parte di terzi nelle sorgenti dell’intera zona con annesse tutte le opere e i passaggi necessari al mantenimento, adeguamento, sostituzione dell’opera di captazione e delle condutture di servizi; il tutto al minor danno del fondo servente “*omissis*”, come da documentazione agli atti;

- per il completamento degli interventi di valorizzazione del Castello, al fine di addivenire alla piena fruizione del bene, stante l’assenza nella zona di reti di pubblica distribuzione e considerato quanto disposto dal decreto di trasferimento, si rende necessario, al fine di dare attuazione al summenzionato intervento riguardante l’acquedotto, realizzare opere finalizzate all’adeguamento normativo dell’attuale allacciamento idrico presso le sorgenti Vatè, affinché siano garantiti l’approvvigionamento idropotabile a norma di legge e la nuova alimentazione per fini antincendio dell’immobile tutelato, con adeguamento dell’attuale opera di presa mediante interventi di ripristino, di realizzazione di drenaggi, di realizzazione un nuovo fabbricato tecnico interrato, di un nuovo tratto di condotta anch’essa interrato, di sistemazione delle piste di accesso esistenti a fini manutentivi e mediante recinzione di una porzione di terreno a tutela della sorgente;

- la realizzazione del suddetto intervento di adeguamento ai sensi delle norme vigenti ai fini dell’approvvigionamento idropotabile e antincendio del Castello risulta strategico per l’Amministrazione regionale come risulta dall’inserimento dell’intervento stesso nell’allegato A alla succitata D.G.R. n. 35-8769 del 10.06.2024;

- l’intervento in esame coinvolge aree di proprietà privata e risulta inderogabile e necessario ai fini della conservazione nel tempo dell’integrità funzionale e degli standard igienico qualitativi della sorgente storica e conseguentemente dell’adduzione idrica del Castello, come risulta dal progetto esecutivo approvato con determinazione dirigenziale n. 1141/A1112C/2023 del 29/11/2023 del

Settore “Tecnico e Sicurezza ambienti di lavoro”;

- più precisamente, l'esecuzione del menzionato intervento interesserà porzioni di mappali di proprietà privata, catastalmente individuati al C.T. del Comune di Garessio al Foglio 1 mappali n. 33 e 34, per una superficie pari a circa mq 4.960,00, di cui si rende necessaria, previo frazionamento, l'acquisizione in proprietà da parte della Regione, anche per la realizzazione di un fabbricato tecnico interrato necessario per garantire l'adeguato approvvigionamento idropotabile del Castello; su un'ulteriore porzione del terreno di proprietà privata catastalmente individuato al Foglio 1 mappale n. 33 e su una porzione del terreno, anch'esso di proprietà privata, accatastato al Foglio 3 mappale n. 17 si rende altresì necessario, per una superficie pari a circa mq. 2.850,00, costituire una servitù permanente di acquedotto per il passaggio del nuovo tratto di condotta interrata. Infine, per l'allestimento dell'area di cantiere, occorre procedere con un'occupazione temporanea, per la durata dell'intervento, prevista in mesi dieci come da cronoprogramma agli atti dei Settori, di altre porzioni del suddetto terreno catastalmente individuato al Foglio 1 del mappale n. 33, per una superficie di mq 276;

- gli attuali proprietari dei citati mappali si sono resi disponibili all'alienazione alla Regione, previo frazionamento a cura e onere della Regione medesima, delle suddette porzioni di terreni oggetto di acquisto, alla costituzione della servitù permanente di acquedotto di cui sopra e a consentire l'occupazione temporanea della suddetta area per l'allestimento del cantiere, come risulta dalla documentazione agli atti del Settore “Tecnico e Sicurezza ambienti di lavoro”;

- il contratto di compravendita delle suddette porzioni di terreni, con contestuale costituzione della servitù permanente di acquedotto sugli altri citati terreni, dovrà essere perfezionato mediante rogito notarile, con oneri a carico della Regione, ai sensi degli artt. 1470 e 1033 del codice civile, dopo il frazionamento delle aree, anch'esso a carico della Regione, ai sensi dell'art. 1475 del codice civile, che prevede che le spese del contratto di vendita e altre accessorie sono a carico del compratore, se non è stato pattuito diversamente;

- a decorrere dall'1.01.2020 è venuta meno, in forza dell'art. 57, comma 2, lett. f), del decreto-legge 26/10/2019, n. 124, convertito in legge 19/12/2019, n. 157, recante “Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili”, l'applicabilità dell'art. 12, comma 1ter, del decreto legge n. 98/2011, convertito in legge n. 111/2011. Pertanto, per l'acquisto di immobili da parte degli enti territoriali non necessita più la ricorrenza dei requisiti dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità dell'acquisto, che pure ricorrono nel caso di specie, e non si rende neppure più necessaria la verifica di congruità del prezzo a cura dell'Agenzia del Demanio;

- come valutato dai suddetti Settori “Tecnico e Sicurezza ambienti di lavoro” e “Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato e cassa economale”, e risultante dalla documentazione agli atti dei Settori medesimi:

- a) l'importo che pare congruo corrispondere ai proprietari per l'acquisizione delle suddette porzioni di terreni, per la corresponsione agli aventi diritto dell'indennità per la costituzione della servitù permanente di acquedotto e per l'occupazione temporanea di cantiere, risulta pari a complessivi euro 3.879,72 o.f.i., di cui euro 2.876,80 per l'acquisizione in proprietà delle aree, euro 991,80 per la costituzione della servitù di acquedotto ed euro 11,12 per la corresponsione agli aventi diritto dell'indennità per l'occupazione temporanea di cantiere;

- b) le spese per il frazionamento delle aree da acquistare interessate dall'intervento e la successiva introduzione catastale, per gli oneri notarili connessi alla stipula del contratto di compravendita e per la costituzione della servitù di acquedotto permanente, nonché per le imposte e tasse connesse al trasferimento della proprietà e alla costituzione della servitù sono stimabili in un importo complessivo presuntivo di euro 13.270,70 o.f.i., di cui euro 9.699,00 per il frazionamento delle aree interessate e la successiva introduzione catastale, euro 2.116,70 per oneri notarili connessi acquisto delle suddette aree e alla contestuale costituzione di servitù di acquedotto ed euro 1.455,00 per imposte e tasse connesse al trasferimento alla Regione delle proprietà delle suddette aree e alla costituzione della servitù di acquedotto;

- l'acquisizione in proprietà alla Regione delle suddette porzioni di aree a seguito di trattativa

privata può essere autorizzata, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 22 e 31 comma 1 lettera h) della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8, ricorrendo nel caso di specie le speciali ed eccezionali circostanze di cui al citato art. 31, in quanto le aree di cui trattasi sono attualmente di proprietà di soggetti puntualmente individuabili;

- le suddette aree oggetto di acquisizione in proprietà alla Regione entreranno a far parte del patrimonio disponibile della Regione, in quanto funzionali alla Tenuta di Valcasotto, inserita fra gli immobili oggetto di valorizzazione nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con D.G.R. n. 25-7789 del 27.11.2023, inserimento che ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133, e dall'art. 6, comma 3, della legge regionale n. 9/2015 e ss.mm.ii.;

- tale acquisizione è necessaria al fine di consentire l'avvio dell'intervento nei tempi di attuazione previsti dalla deliberazione della Giunta Regionale 10 giugno 2024, n. 35-8769 per cui lo stato di attuazione degli interventi deve essere in grado di assicurare il conseguimento di obbligazioni giuridicamente vincolanti entro il 31 dicembre 2025;

- la costituzione della servitù permanente di acquedotto e l'occupazione temporanea di cantiere delle aree sopra individuate possono essere autorizzate, ai sensi dei citati articoli 22 e 31 comma 1 lettera h) della legge regionale n. 8/1984 e ss.mm.ii., in quanto necessarie per la realizzazione dell'intervento previsto.

Ritenuto alla luce delle risultanze sopra esposte di:

- autorizzare, ai sensi degli artt. 22 e 31 comma 1 lettera h) della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8, l'acquisizione in proprietà da parte della Regione delle aree sopra identificate, con contestuale costituzione del diritto di servitù permanente di acquedotto sulle aree sopra descritte per l'esecuzione dell'intervento di posa delle nuove condotte idriche a servizio del Castello di Valcasotto di cui all'intervento indicato nell'allegato A alla D.G.R. n. 35-8769 del 10.06.2024, autorizzando altresì l'occupazione temporanea di cantiere, per la durata prevista nel cronoprogramma dell'intervento agli atti dei Settori predetti, della porzione di terreno di cui sopra;

- demandare ai Settori "Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale" e "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio", per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti occorrenti a dare attuazione alla presente deliberazione.

Dato atto che la spesa complessiva presunta pari a euro 17.150,42 o.f.i., derivante dal presente provvedimento, trova copertura, nei limiti dei fondi stanziati e disponibili alla data del presente provvedimento, come segue:

a) per euro 9.699,00 o.f.i. per il frazionamento delle aree interessate e la successiva introduzione catastale sul capitolo n. 122042 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

b) per euro 3.868,60 o.f.i. per l'acquisizione in proprietà da parte della Regione delle porzioni frazionate delle aree catastalmente individuate al Foglio 1 mappali n. 33 e n. 34, per una superficie complessiva di circa 4.960,00 mq e per la corresponsione agli aventi diritto dell'indennità per la costituzione di servitù permanente di acquedotto su altra porzione del terreno di cui al Foglio 1 mappali n. 33 e sul terreno di cui al Foglio 3 mappali n. 17, per la superficie di mq 2.850,00 circa, sul capitolo n. 203903 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

c) per euro 11,12 o.f.i. per la corresponsione ai proprietari dell'indennità per l'occupazione temporanea di cantiere, di un'ulteriore porzione del terreno di cui al Foglio 1 mappale n. 33 per una superficie di mq 276 circa, sul capitolo n. 143419 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

d) per euro 2.116,70 o.f.i. per oneri notarili connessi alla stipula del contratto di compravendita delle suddette aree e per la contestuale costituzione di servitù permanente di acquedotto, sul

capitolo n. 122042 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

e) per euro 1.455,00 o.f.i. per imposte e tasse connesse al trasferimento alla Regione delle proprietà delle suddette aree e alla costituzione della servitù permanente di acquedotto, sul capitolo n. 194763 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025).

Visti:

- gli artt. 22 e 31 comma 1 lettera h) della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dal presente provvedimento, per l'importo totale stimabile di euro 17.150,42 per l'anno 2025, sono solo quelli sopra riportati.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,
delibera

- di autorizzare, ai sensi degli articoli 22 e 31 comma 1 lettera h) della legge regionale 23 gennaio 1984 n. 8 e ss.mm.ii., per l'attuazione dell'intervento di posa delle nuove condotte idriche relative all'acquedotto a servizio del Castello di Valcasotto di cui all'allegato A alla D.G.R. n. 35-8769 del 10.06.2024:

1) l'acquisizione in proprietà da parte della Regione delle porzioni di terreni catastalmente individuati al C.T. del Comune di Garessio al Foglio 1 mappali n. 33 e 34, per una superficie pari a circa mq 4.960,00, previo frazionamento a cura e onere della Regione medesima;

2) la costituzione, su un'ulteriore porzione del terreno catastalmente individuato al Foglio 1 mappali n. 33 e su una porzione del terreno accatastato al Foglio 3 mappale n. 17, di una servitù permanente di acquedotto, per una superficie pari a circa mq. 2.850,00;

3) l'occupazione temporanea di cantiere di altra porzione del suddetto terreno catastalmente individuato al Foglio 1 del mappale n. 33, per una superficie di mq 276, per la durata dell'intervento come in premessa dettagliato;

- di demandare ai Settori "Recupero e valorizzazione beni mobili e immobili del patrimonio culturale" e "Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro" della Direzione regionale "Risorse Finanziarie e Patrimonio", per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti occorrenti a dare attuazione alla presente deliberazione;*omissis*

- che la spesa complessiva presunta pari a euro 17.150,42 o.f.i., derivante dal presente provvedimento, trova copertura, nei limiti dei fondi stanziati e disponibili alla data del presente provvedimento, come segue:

a) per euro 9.699,00 o.f.i. per il frazionamento delle aree interessate e la successiva introduzione catastale sul capitolo n. 122042 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

b) per euro 3.868,60 o.f.i. per l'acquisizione in proprietà da parte della Regione delle porzioni

frazionate delle aree catastalmente individuate al Foglio 1 mappali n. 33 e n. 34, per una superficie complessiva di circa 4.960,00 mq e per la corresponsione agli aventi diritto dell'indennità per la costituzione di servitù permanente di acquedotto su altra porzione del terreno di cui al Foglio 1 mappali n. 33 e sul terreno di cui al Foglio 3 mappali n. 17, per la superficie di mq 2.850,00 circa, sul capitolo n. 203903 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

c) per euro 11,12 o.f.i. per la corresponsione agli aventi diritto dell'indennità per l'occupazione temporanea di cantiere di un'ulteriore porzione del terreno di cui al Foglio 1 mappale n. 33 per una superficie di mq 276 circa, sul capitolo n.143419 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

d) per euro 2.116,70 o.f.i. per oneri notarili connessi alla stipula del contratto di compravendita delle suddette aree e per la contestuale costituzione di servitù di acquedotto, sul capitolo n. 122042 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

e) per euro 1.455,00 o.f.i. per imposte e tasse connesse al trasferimento alla Regione delle proprietà delle suddette aree e alla costituzione della servitù di acquedotto, sul capitolo n. 194763 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027 (annualità 2025);

- che il presente provvedimento non comporta ulteriori effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come attestato in premessa.

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