



# **COMUNE DI PAVONE CANAVESE**

## ***Città Metropolitana di Torino***

Originale

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 47 Del 02/04/2025**

**OGGETTO : APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA IMMOBILE  
“EX IPAB” IN PROPRIATA’ DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA  
MUNICIPIO N. 7.**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **due**, del mese di **aprile**, alle ore **diciotto**, e minuti **trenta**, nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

| <b>COGNOME e NOME</b>                    | <b>PRESENTE</b> |
|--|-----------------|
| BEVOLO ENDRO GIACOMO - Sindaco           | Sì              |
| OTTINO GRAZIELLA DOMENICA - Vice Sindaco | Sì              |
| APRILE PIETRO - Assessore                | Sì              |
| BEATA GETTO MARINA - Assessore           | Sì              |
| MILANESE MARCO - Assessore               | Sì              |
| Totale Presenti:                         | 5               |
| Totale Assenti:                          | 0               |

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dr.ssa Anna Rita D'ANSELMO** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il **Sig. Endro Giacomo Bevolo**, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO : APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA IMMOBILE  
“EX IPAB” IN PROPRIATA’ DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA  
MUNICIPIO N. 7.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista la proposta di deliberazione di pari oggetto, presentata dall'Assessore Esterno ai lavori pubblici Arch. MILANESE Marco, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

- Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ed il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i."

- Con voti unanimi e favorevoli, resi in forma palese,

**D E L I B E R A**

1) Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto: **“APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA IMMOBILE “EX IPAB” IN PROPRIATA’ DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA MUNICIPIO N. 7..”**, corredata dai prescritti pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i..

Inoltre, con successiva unanime votazione favorevole, resa in forma palese, l'Amministrazione delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA IMMOBILE “EX IPAB” IN PROPRIATA’ DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA MUNICIPIO N. 7.**

**PROPONENTE:** L’Assessore Esterno ai lavori pubblici Arch. MILANESE Marco.

**Premesso che** è intenzione dell’amministrazione procedere all’alienazione dell’immobile “Ex IPAB” di proprietà Comunale sito in P.zza del Municipio n. 7, distinto a Catasto Fabbricati al foglio 16 mappale n.1252 sub. 7 (ex Foglio 16 n. 1252 sub. 3-5, e n. 1623 sub. 1), al fine di utilizzare quanto ricavato dall’alienazione per il recupero di altri immobili di proprietà comunale;

### **Richiamate e viste:**

- la deliberazione Consiliare n. 5 del 26 gennaio 1984 con la quale è stato deliberato di accettare formalmente il patrimonio di proprietà dell’I.P.A.B. Asilo Infantile G. Quilico di Pavone Canavese;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 58-2092 in data 17 dicembre 1985 assunta con riferimento, fra l’altro, al disposto dell’articolo 25 del D.P.R. 616/1977 e della Legge Regionale n. 20 del 23 agosto 1982 con la quale è stata disposta l’estinzione dell’I.P.A.B. di cui sopra ed il trasferimento delle funzioni ed il patrimonio al Comune di Pavone Canavese **con il vincolo della destinazione dei beni e delle relative rendite e servizi di assistenza sociale;**
- la deliberazione Consiliare n. 19 del 28 febbraio 1986 con la quale il Comune di Pavone Canavese ha preso atto della deliberazione della Giunta Regionale menzionata al punto che precede, accettando l’avvenuto trasferimento del relativo patrimonio a favore del Comune di Pavone Canavese, incaricando il Sindaco di provvedere alle necessarie incombenze per addivenire alla trascrizione ed alla voltura catastale;

### **Preso atto che:**

- con la determinazione n. 219 del 07/07/2013, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione edificio piazza del municipio ex alloggio obiettori - 2° lotto, a firma del Geom. Claudio Bizzotto di Banchette, comportante una spesa complessiva di Euro 144.517,27, finalizzato alla realizzazione di locali uso “uffici” al piano terreno, la realizzazione di un “Museo” al piano primo mentre, il piano secondo, venne destinato ad uso “Foresteria”;
- con determinazione n. 275 del 25/09/2003, venivano aggiudicati i lavori di ristrutturazione edificio piazza del municipio ex alloggio obiettori- 2° lotto, alla ditta FEPA Costruzioni di Ivrea (TO) al prezzo di Euro 98.633,18 al netto del ribasso d’asta del 8,73% oltre IVA per complessive Euro 108.496,50;
- con determinazione n. 208 del 18/10/2005, veniva approvata la documentazione contabile finale nonché il relativo certificato di regolare esecuzione;
- successivamente ai lavori, il piano primo venne destinato ad accogliere la biblioteca comunale, mantenendo inalterate le destinazioni degli altri piani;

**Vista** la nota A1421A-2022c del 28.02.2022 con la quale, la Regione Piemonte – Settore Socio-assistenziale e socio-sanitaria, in risposta alla ns. richiesta prot. 1167 del 28.01.2022, confermava che: **“L’utilizzo dei suddetti beni, del ricavato delle vendite, delle eventuali rendite, etc..., è vincolato a servizi socio assistenziali (educativi)”;**

## Richiamate:

- la deliberazione di G.C. n. 115 del 23.11.2022 ad oggetto: "MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO LOCALI FABBRICATO COMUNALE (EX IPAB) SITO IN PIAZZA MUNICIPIO – APPROVAZIONE";
- la deliberazione di C.C. n. 22 del 20.06.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE ATTO RICOGNITIVO DEI BENI IMMOBILI EX IPAB IN PROPRIETA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE";

**Visto** l'atto di rogito del 10.07.2023 ad oggetto "ATTO DI ACCERTAMENTO RICOGNITIVO CATASTALE" - rep. N. 222049 racc. 45541, trascritto in data 24.07.2023 nn. 6133/5144 a firma dello Studio Notarile Associato Cignetti Maselli, giusta determinazione del RST n. 187 del 06.07.2023;

**Dato atto** che, in data 04.11.2023, il geom. FERRI Andrea ha provveduto all'aggiornamento degli atti catastali (NCEU) relativi all'immobile in oggetto, di cui alla visura sotto riportata:



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/11/2023 Ora: 8.49.59

Segue

Visura n.: T16268 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2023

|                      |  |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di PAVONE CANAVESE (Codice:G392)                    |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di TORINO<br>Foglio: 16 Particella: 1252 Sub.: 7 |

### INTESTATO

|   |  |              |                    |
|---|--|--------------|--------------------|
| 1 | COMUNE DI PAVONE CANAVESE sede in PAVONE CANAVESE (TO) | 01700790015* | (1) Proprieta' 1/1 |
|---|--|--------------|--------------------|

### Unità immobiliare dal 07/11/2023

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |   |             | DATI DERIVANTI DA  |
|-------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|--|
|             | Sezione Urbana      | Foglio  | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale  | Rendita     |  |
| 1           |                     | 16  | 1252       | 7   |                     |            | A/3       | 2      | 13,5 vani   | Totale: 261 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**:<br>258 m <sup>2</sup> | Euro 557,77 | VARIAZIONE del 04/11/2023 Pratica n. TO0287693 in atti dal 07/11/2023 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 287693.1/2023) |
| Indirizzo   |                     | PIAZZA DEL MUNICIPIO n. 7 Piano T-1 - 2       |            |     |                     |            |           |        |             |   |             |  |
| Notifica    |                     | Parita Mod.58                                 |            |     |                     |            |           |        |             |   |             |  |
| Annotazioni |                     | -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) |            |     |                     |            |           |        |             |   |             |  |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G392 - Foglio 16 - Particella 1252

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 04/11/2023

| N.  | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|-----------------------|
| 1   | COMUNE DI PAVONE CANAVESE sede in PAVONE CANAVESE (TO) | 01700790015*   | (1) Proprieta' 1/1    |
| DATI DERIVANTI DA   |  |                |                       |
| Atto del 10/07/2023 Pubblico ufficiale CIGNETTI PIERLUIGI Sede IVREA (TO) Repertorio n. 222049 - ATTO RICOGNITIVO CATASTALE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5144.1/2023 Reparto PI di IVREA in atti dal 25/07/2023 |  |                |                       |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 16 Particella 1252 Subalterno 3; Foglio 16 Particella 1252 Subalterno 5; Foglio 16 Particella 1623 Subalterno 1;

## Dato atto:

- che a tal proposito, in data 13.02.2024 ns. prot. 2051, si è proceduto, attraverso il Portale dedicato, alla richiesta alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, della verifica dell'interesse culturale dell'immobile di cui trattasi, tanto ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i.;
- che con nota prot. n. 5132 del 09.09.2024, registrata in pari data al prot. n. 12432, allegata al presente provvedimento, il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Piemonte comunicava l'esclusione dal regime di tutela poiché l'immobile in oggetto (EX IPAB) non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei Beni Culturali, per i motivi espressi nella comunicazione sopra richiamata, e come tale è escluso dalle disposizioni di tutela di cui al Titolo I della Parte Seconda del richiamato Codice;

**Richiamata** la deliberazione della G.C. n. 108 del 18.09.2024 ad oggetto: “APPROVAZIONE RELAZIONE ESTIMATIVA IMMOBILE “EX IPAB” IN PROPRIATA’ DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA MUNICIPIO N. 7”, redatta dal geom. FERRI Andrea, giusto provvedimento di incarico del RST n. 119 del 03/06/2021;

**Visti e Richiamati:**

- L’AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE (I° Esperimento), pubblicato in data 02.10.2024 al prot. 13932, la cui gara è stata dichiarata deserta con propria determinazione n. 311 del 07.11.2024;
- L’AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE (II° Esperimento), pubblicato in data 20.11.2024 al prot. 16444, la cui gara è stata dichiarata deserta con propria determinazione n. 371 del 23.12.2024;
- L’AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE (III° Esperimento), pubblicato in data 25.02.2025 al prot. 2489, la cui gara è stata dichiarata deserta con propria determinazione n. 83 del 28.03.2025;

**Ritenuto**, in considerazione delle risultanze degli esperimenti sopra richiamati, provvedere all’aggiornamento della perizia di stima per l’immobile sopra descritto;

**Considerato:**

- che, ai fini dell’alienazione del bene si è reso necessario aggiornare il valore di mercato, dell’immobile comunale (EX IPAB) sito in Piazza del Municipio n. 7 e distinto a Catasto Fabbricati al foglio 16 mappale n. 1252 sub 7 (ex Foglio 16 n. 1252 sub. 3-5, e n. 1623 sub. 1), attraverso l’aggiornamento della Perizia di Stima Immobiliare, giusto provvedimento di incarico professionale all’Ing. GROSSO Stefano, con Studio Tecnico a Borgofranco d’Ivrea (TO);
- che in data 26.03.2025, ns. prot. n. 3854, il professionista ha trasmesso la Perizia di Stima Immobiliare relativa all’immobile in parola;

**Richiamato** il “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI” approvato con Deliberazione del C.C. n. 66 del 18.12.2024 ad oggetto: “APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO 2025/2027”, esecutivo ai sensi di legge;

**Richiamata**, inoltre, la Perizia di Stima Immobiliare di cui trattasi e, dato atto che il valore complessivo dell’immobile aggiornato ammonta ad Euro 124.000,00 (diconsi Euro centoventiquattromila/00);

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

**Visto** lo statuto comunale;

**PROPONE**

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

1. **L'approvazione** della vendita dell'immobile "EX IPAB" sito in Piazza del Municipio n. 7, identificato in mappa a Catasto Fabbricato al Foglio 16 n.1252 sub. 7 (ex Foglio 16 n. 1252 sub. 3-5, e n. 1623 sub. 1) del Comune di Pavone C.se, al fine di utilizzare quanto ricavato dall'alienazione per il recupero di altri immobili di proprietà comunale.
2. **Di approvare** l'aggiornamento della Perizia di Stima dell'unità immobiliare che si intende alienare, data per allegata al presente provvedimento, e disponibile alla visione presso l'ufficio Tecnico Comunale, il cui valore è stato determinato in Euro 124.000,00 (diconsi Euro centoventiquattromila /00).
3. **Di prendere** atto che, con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 58-2092 in data 17 dicembre 1985 è stata disposta l'estinzione dell'I.P.A.B. di cui sopra ed il trasferimento delle funzioni ed il patrimonio al Comune di Pavone Canavese **con il vincolo della destinazione dei beni e delle relative rendite e servizi di assistenza sociale.**
4. **Di dare atto** che il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Piemonte, con nota prot. n. 5132 del 09.09.2024, che si allega al presente provvedimento, comunicava l'esclusione dal regime di tutela poiché **l'immobile in oggetto (EX IPAB) non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei Beni Culturali**, per i motivi espressi nella comunicazione sopra richiamata, e come tale **è escluso dalle disposizioni di tutela di cui al Titolo I della Parte Seconda del richiamato Codice.**
5. **Di stabilisce** che la vendita dovrà avvenire con asta pubblica, nelle forme prevista dalla normativa vigente in materia ed il prezzo posto a base di gara sarà di Euro 124.000,00 (diconsi Euro centoventiquattromila /00).
6. **Di demanda** al Responsabile del Servizio Tecnico, nella sua qualità di Responsabile del Progetto, la predisposizione degli atti di gara (AVVISO D'ASTA e relativi ALLEGATI) e l'espletamento della gara stessa.
7. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Il Proponente  
f.to Arch. Milanese Marco

\*\*\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti degli art.49, comma 1, e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. vengono espressi i seguenti PARERI:

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio  
f.to Luigi Tangari

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

f.to Il Responsabile del Servizio  
Marilena Ponte

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Sig. Endro Giacomo BEVOLO

Il Segretario Comunale  
Dr.ssa Anna Rita D'ANSELMO

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 07/04/2025, ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.Lgs 267/2000.

Pavone Canavese, lì 07/04/2025

Il Responsabile della Pubblicazione  
Maura Raise

---

### **Divenuta esecutiva in data**

- Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 - del D.lgs 267/2000);
- In quanto soggetta a controllo preventivo di legittimità da parte del Difensore Civico, su richiesta di 1/5 dei Consiglieri (art. 127, commi 1 e 2, D.Lgs. 267/2000)
  - Trasmesso al Difensore Civico in data
  - Modificata/Revocata su invito del Difensore Civico con atto n.            del
  - Riconfermata dall'Organo Deliberativo con atto n.            del

Il Responsabile della Segreteria  
Maura RAISE

---