

Comune di Castiglione Tinella (Cuneo)

Avviso di sdemanializzazione (declassificazione) di relitto stradale - tratto vecchia Strada comunale detta "del Rittano" in località Balbi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- ✓ da parecchio tempo il sedime stradale della vecchia Strada comunale dismessa detta “del Rittano” in località Balbi, che dall’incrocio con la Strada provinciale n. 51 si estende fino alla confluenza nella Strada comunale Cocito - Rittano, a seguito della costruzione di quest’ultima a monte in prospicienza, è divenuto in gran parte area a cortile e giardino della Parrocchia Beata Vergine del Buon Consiglio;
- ✓ la Strada comunale Cocito - Rittano insiste invece per un tratto su un terreno di proprietà della Parrocchia prenominata;
- ✓ con nota in data 15 gennaio 2014, assunta al Prot. 386 del 10 febbraio 2014, la Parrocchia Beata Vergine del Buon Consiglio ha chiesto di poter definire le rispettive proprietà in conformità allo stato di fatto consolidatosi nella realtà;

ATTESO che il tracciato della Strada comunale Cocito - Rittano è ben delineato e di agevole percorribilità, per cui risulta del tutto improbabile il futuro riutilizzo del vecchio sedime stradale per il pubblico transito; è, quindi, interesse del Comune di Castiglione Tinella divenire legittimo proprietario del tracciato stradale in uso per la parte di proprietà della Parrocchia Beata Vergine del Buon Consiglio e dismettere il sedime stradale ormai divenuto di uso esclusivo della Parrocchia medesima e parte integrante del luogo sacro;

CONSIDERATO che per regolarizzare l’assetto proprietario delle superfici in questione, individuate nell’allegato estratto planimetrico, conformemente allo stato di fatto consolidatosi nella realtà, in base ai colloqui intercorsi con la parte privata e come prospettato dall’Ufficio tecnico comunale nella propria relazione tecnica illustrativa depositata agli atti d’ufficio, è possibile addivenire ad una permuta con conguaglio per la differenza di valore a favore del Comune;

CONSIDERATO che il tratto di sedime stradale della vecchia Strada comunale detta “del Rittano” è stato regolarmente inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014/2016, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.20 in data odierna;

RILEVATO che, preliminarmente alla cessione del tratto di sedime stradale in questione mediante permuta, ai sensi degli artt.822 e ss. del Codice civile, è necessario innanzitutto procedere alla sua sdemanializzazione, acquisendolo nel patrimonio disponibile comunale;

RITENUTO, pertanto, di sdemanializzare il citato tratto di sedime stradale della vecchia Strada comunale detta “del Rittano” e, quindi, contestualmente, di disporre la sua permuta con l’area di proprietà della Parrocchia su cui insiste la Strada comunale in uso e con conguaglio;

FATTO presente che nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) il sedime stradale ricade per circa 605 mq. in zona urbanistica “Area edificata di origine antica e di recupero ambientale C.S.2” e per mq. 26 circa in zona urbanistica “Agricola”, con un diverso valore delle due superfici; l’area da acquisire in permuta presenta invece una superficie di circa 235 mq. e ricade nel P.R.G.C. tutta in zona urbanistica “Area edificata di origine antica e di recupero ambientale C.S.2”;

CONSIDERATO che, di conseguenza, come attestato dal Responsabile dell'Area tecnica nella propria relazione tecnica illustrativa, avuto riguardo all'ubicazione, alla consistenza e al valore delle aree da cedere differente in base alla classificazione nel P.R.G.C., la permuta con conguaglio a favore del Comune può essere congruamente definita applicando un valore di € 12,00 al mq. per le aree in zona urbanistica "Area edificata di origine antica e di recupero ambientale C.S.2" e di € 6,57 al mq. per l'area in zona urbanistica "Agricola";

ATTESO che:

- l'effettiva superficie delle aree da permutare risulterà da apposito frazionamento che, secondo gli accordi intercorsi, sarà redatto a cura e spese della Parrocchia; solo all'esito dello stesso sarà possibile quantificare con esattezza l'importo a conguaglio della permuta;
- il contratto di permuta delle aree in questione sarà redatto e stipulato per atto pubblico a rogito notarile o in forma pubblica amministrativa nelle forme tipiche previste dal Codice civile, con spese contrattuali parimenti a carico della Parrocchia;

CONSIDERATO che le aree da permutare sono garantite libere da pesi, vincoli, ipoteche, servitù passive ed attive, altri diritti di garanzia e con garanzia di evizione;

VISTO il Codice civile con particolare riferimento agli articoli in materia di contratto di permuta (artt. 1552 – 1555);

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. 1), del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. che riserva alla competenza del Consiglio comunale gli acquisti e le alienazioni immobiliari e relative permuta;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

CON voti unanimi e favorevoli resi nei modi e nei termini di legge

Delibera

DI SDEMANIALIZZARE, per i motivi indicati in premessa e ai sensi degli artt. 822 e ss. del Codice civile, il tratto di sedime stradale della vecchia Strada comunale dismessa detta "del Rittano", di circa 631 mq., che dall'incrocio con la Strada provinciale n. 51 si estende a valle in adiacenza sul lato sinistro alle aree di proprietà della Parrocchia Beata Vergine del Buon Consiglio fino al mappale 452 del Foglio 6, del Catasto Terreni del Comune di Castiglione Tinella, indicato con colorazione gialla e rossa nell'estratto planimetrico allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, derivante dalla realizzazione del tracciato della Strada comunale Cocito - Rittano a monte in prospicenza, acquisendolo nel patrimonio disponibile comunale.

DI CEDERE il sedime stradale sdemanializzato di cui al precedente capoverso alla Parrocchia Beata Vergine del Buon Consiglio, Codice fiscale 90010890045, mediante permuta con la parte di area di sua proprietà distinta al Catasto Terreni del Comune di Castiglione Tinella al Foglio 6, particella 125, indicata con colorazione verde nell'allegato estratto planimetrico, della superficie di circa 235 mq., su cui insiste il tracciato della Strada comunale Cocito - Rittano, con conguaglio per la differenza di valore a favore del Comune, soddisfacendo così il reciproco interesse a regolarizzare l'assetto proprietario delle superfici in questione conformemente allo stato di fatto consolidatosi nella realtà.

DI DEFINIRE, per quanto esposto in premessa, la permuta suddetta con conguaglio a favore del Comune applicando un valore di € 12,00 al mq. per le aree in zona urbanistica “Area edificata di origine antica e di recupero ambientale C.S.2” e di € 6,57 al mq. per l’area in zona urbanistica “Agricola”.

DI DARE ATTO che l’effettiva superficie delle aree da permutare risulterà da apposito frazionamento, che, secondo gli accordi intercorsi, sarà redatto a cura e spese della Parrocchia; solo all’esito dello stesso sarà possibile quantificare con esattezza l’importo a conguaglio della permuta.

DI DARE ATTO, altresì, che il contratto di permuta delle aree sarà redatto e stipulato per atto pubblico a rogito notarile o in forma pubblica amministrativa nelle forme tipiche previste dal Codice civile, con spese contrattuali parimenti a carico della Parrocchia.

DI COMUNICARE l’adozione del presente provvedimento al Responsabile dell’Area tecnica per l’assunzione degli atti di gestione necessari a darne attuazione.