

Comune di Cavallermaggiore (Cuneo)

**DCC n. 4 del 24 febbraio 2020 - Sdemanializzazione di area urbana in Vicolo San Giorgio per la concessione in diritto di superficie - Provvedimenti.**

Su relazione del Sindaco;

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24/06 in data 18.04.2006, il Comune di Cavallermaggiore ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo ad area di ristrutturazione urbanistica denominato "Leopardi" in Via Roma – Vic. San Giorgio e Via Leopardi, presentato dalla Società "Immobiliare Martinetto S.a.s. di ALLASIA Mario & C." (nella persona del Legale Rappresentante il Signor ALLASIA Mario) e dai Sigg. ALLASIA Alberto, MARTINI Daniela e ALLASIA Maurizio;
- In data 18.09.2006 è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Cavallermaggiore e i proprietari del terreno (proponenti il P.E.C. sopra descritti), rogito notaio Fiorella BORRO Rep. n. 36284/15240, registrata a Saluzzo il 29.09.2006. L'originaria convenzione prevedeva la realizzazione in proprio di opere di urbanizzazione primaria interne al P.E.C. per l'importo complessivo di €76.686,81 e la realizzazione in proprio di opere di urbanizzazione primaria esterne al P.E.C.;
- Con atto di rogito Notaio AMIANTO Paolo Rep. n. 16031/6389 del 30.03.2011, registrato a Savigliano il 05.04.2011 n. 553 serie IT e trascritto a Saluzzo il 06.04.2011 ai nn. 2391/1739, la Società Immobiliare San Giorgio S.r.l. (C.F.: 033788500489) in nome del Legale Rappresentante MILANO Mauro ha acquistato gli immobili in capo alla Società Immobiliare Martinetto Sas;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 104/2019 in data 02.09.2019, il Comune di Cavallermaggiore ha approvato la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Leopardi", sopra citato, presentata dal Sig. MILANO Mauro in proprio e in qualità di Amministratore Unico della Società "Immobiliare San Giorgio S.r.l." la quale interviene in proprio e in qualità di procuratrice e mandataria dei sigg. BUSSI Giovanni, ALLASIA Giovanni, ALLASIA Valeria, GOTTA Piero, DONALISIO Federico, GATTINO Maria e PANERO Gianfranco, e dai Sigg. ALLASIA Maurizio, ALLASIA Alberto e MARTINI Daniela;
- In data 10.09.2019 è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Cavallermaggiore e i proprietari del terreno (proponenti la variante al P.E.C. sopra descritti), rogito notaio Paolo AMIANTO Rep. 28921/17408, registrata a Cuneo il 17.09.2019 al n. 6227 serie 1^T;
- La convenzione in variante al PEC citata prevedeva all'art. 6 che :*"Come previsto in seguito a istanza di variante al P.E.C. n.ro 4129/2014 del 28 aprile 2014 il Comune potrà, in seguito all'acquisizione delle aree di cui sopra, cedere nella forma di diritto di superficie oneroso (prevista in Euro centoquaranta al metro quadrato ovvero complessivi Euro 5.600,00 – cinquemila seicento virgola zero zero) di durata trentennale con clausola di restituzione a titolo gratuito, con le necessarie opere di ripristino, l'area posta a confine tra il complesso immobiliare plurifamiliare all'interno del "SUE B" ed il vicolo Leopardi per una larghezza complessiva di mt. 1,50 (uno virgola cinquanta) e di lunghezza pari all'intero complesso plurifamiliare per una superficie complessiva di mq. 40 (quaranta) circa, più precisamente evidenziata nelle tavole di progetto ed identificato presso l'Agenzia Entrate di Cuneo – servizi catastali territorio al mappale 3364 del foglio 31 sub. 1 del comune di Cavallermaggiore"*;

- Con delibera n. 175 in data 9 dicembre 2019 la Giunta Comunale ha approvato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato "Leopardi" in Via Roma – Vic. San Giorgio e Via Leopardi;
- Con atto rogito Notaio Amianto rep. 29478/17906 in data 20 dicembre 2019 i proponenti il PEC hanno provveduto alla cessione gratuita delle aree in dismissione, tra cui il mappale descritto al Catasto Terreni al Foglio 31 Mappale 3364 e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 31 Mappale 3364 sub.1;
- In data 24 dicembre 2019 perveniva al Protocollo n. 13932 la richiesta dell'Immobiliare San Giorgio srl datata 23 dicembre 2019 di acquisire il diritto di superficie dell'area urbana posta in vicolo San Giorgio, posta su area distinta al Catasto Terreni al Foglio 31 Mappale 3364 e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 31 Mappale 3364 sub.1, impegnandosi alla restituzione gratuita della stessa a semplice richiesta, ripristinando lo stato al momento in cui è stata concessa, ed al pagamento di tutte le spese notarili e tecniche derivanti da tale concessione, allegando la contabile di avvenuto pagamento del diritto pari ad €5.600,00;

Tutto ciò premesso;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di dover attivare la procedura di sdemanializzazione mediante preventiva declassificazione del tratto di area oggetto di cessione del diritto di superficie, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 86 del 21 novembre 1996, secondo la procedura prevista all'art. 3 della stessa;

Assunti ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione in esame, rilasciati rispettivamente dal Responsabile Ufficio Tecnico – LL.PP e dal Responsabile Ufficio Ragioneria come da prospetti allegati;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese;

### DELIBERA

- 1) Di sdemanializzare, per i motivi in premessa citati, l'area urbana posta in vicolo San Giorgio, posta su area distinta al Catasto Terreni al Foglio 31 Mappale 3364 e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 31 Mappale 3364 sub.1, della superficie di mq 40.
- 2) Di autorizzare l'Amministrazione a concedere il diritto di superficie trentennale oneroso (prevista in Euro centoquaranta al metro quadrato ovvero complessivi Euro 5.600,00 – cinquemila seicento) sull'area di cui sopra, come previsto nella convenzione stipulata tra il Comune di Cavallermaggiore e i proponenti la variante al P.E.C., rogito notaio Paolo AMIANTO Rep. 28921/17408, registrata a Cuneo il 17.09.2019 al n. 6227 serie 1^T in data 10.09.2019.
- 3) Di dare atto che i concessionari si impegnano alla restituzione gratuita della stessa a semplice richiesta, ripristinando lo stato al momento in cui è stata concessa, ed al pagamento di tutte le spese notarili e tecniche derivanti da tale concessione e hanno già provveduto al pagamento della somma di €5.600,00 in data 9 dicembre 2019.
- 4) Di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

- 5) Di dare atto che nei successivi trenta giorni chiunque può presentare motivate opposizioni allo stesso organo deliberante ovvero al provvedimento medesimo.
- 6) Di trasmettere il presente provvedimento di declassificazione, dopo che sia divenuto definitivo, alla Regione che provvede alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento di declassificazione avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale esso è pubblicato nel B.U.R.
- 8) Di autorizzare il Geom. Giorgio ALASIA Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale a sottoscrivere per conto e nell'interesse del Comune di Cavallermaggiore l'atto notarile di concessione del diritto di superficie trentennale.