

Comune di Premeno (Verbano Cusio Ossola)

Sdemanializzazione per successiva cessione in permuta di relitto stradale in disuso con terreni di proprietà dei sigg.ri Morettini e Bazzoni

CC 16 del 20.04.2021 OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE PER SUCCESSIVA CESSIONE IN PERMUTA DI RELITTO STRADALE IN DISUSO CON TERRENI DI PROPRIETÀ DEI SIGG.RI MORETTINI E BAZZONI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

1. che con nota in data 24.04.2020 – assunta al ns. prot. 1.871 in pari data, al fine di poter donare al Figlio Morettini Carlo una parte dell'immobile di loro proprietà meglio identificato al NCT Foglio 19 mappale 466, i sigg.ri:

- MORETTINI Franco, nato a Premeno il 16.02.1947 C.F. MRTFNC47B16H030Q, residente in Premeno in via Belvedere n. 4, comproprietario del terreno distinto al NCT Foglio 19 mappale 1133;
- BAZZONI Renata, nata a Verbania il 04.05.1947 C.F.BZZRNT47E44L746H, residente in Premeno in via Belvedere n. 4, comproprietario del terreno distinto al NCT Foglio 19 mappale 1133;

hanno chiesto di permutare i terreni sopraindicati con un reliquato stradale ora identificato al NCT Foglio 19 mappale 1128 di proprietà Comunale sul quale insiste da tempo immemore una piccola porzione del fabbricato di proprietà degli istanti.

2. che per poter stipulare la permuta che consentirà ai suddetti proprietari di rettificare ed aggiornare gli atti catastali relativi all'immobile di cui al NCT Foglio 19 mappale 466 è necessario procedere alla sdemanializzazione del reliquato stradale di cui al NCT Foglio 19 mappale 1128;

3. che il Sig. MORETTINI Carlo, nato a Premosello Chiovenda il 27.12.1973 C.F. MTRCRL73T27H037V, residente in via Circolo n. 16/2 – Vignone, proprietario per l'intero del terreno distinto al NCT foglio 19 mappale 1130 si è reso disponibile ad intervenire all'atto di permuta sopra descritto per eseguire la donazione a favore del Comune del terreno di cui al NCT Foglio 19 mappale 1130 e ciò al solo fine di eguagliare le superfici oggetto di permuta;

DATO ATTO che la permuta proposta:

4. è finalizzata ad appianare situazioni pregresse non concluse, compiute da circa settant'anni;
5. non dà corso a compensazioni economiche in quanto le superfici sono di entità esigua e di scarso valore economico;
6. non comporta oneri economici a carico dell'Ente, in quanto tutte le spese, inerenti e conseguenti ai relativi rogiti saranno a carico dei proponenti;

VISTA la deliberazione CC n. 38 in data 30.11.2020, con la quale era stata disposta la permuta dei terreni sopraindicati ed approvata la perizia asseverata al Tribunale di Verbania in data 28.10.2020 al n. 1.971/2020, redatta dall'arch. Maria Elena Rizzoli di Verbania, dalla quale si evince che i terreni oggetti di permuta, come sopra distinti, risultano essere di complessivi mq 30 per la proprietà Morettini Carlo, Morettini Franco e Bazzoni Renata e di mq 30 per il reliquato

stradale di proprietà comunale e che i rispettivi valori al mq. hanno la stima di € 6,00/mq e che pertanto non è necessario effettuare alcuna compensazione tra la parti;

CONSTATATO che:

7. l'annessione alla proprietà del tratto stradale indicato catastalmente al NCT Foglio 19 mappale 1128, può trovare giustificazione nella cosiddetta "sdemanializzazione tacita" del tratto stradale insito tra le proprietà dei sopraccitati. Secondo la giurisprudenza tale evenienza ricorre quando, oltre al prolungato disuso di un bene demaniale da parte dell'ente pubblico proprietario, ovvero la tolleranza osservata da quest'ultimo rispetto ad una occupazione da parte di privati, si constati l'esistenza di comportamenti inequivocabili ed incompatibili con la volontà di conservare quella destinazione, così da non lasciare adito ad altre ipotesi se non a quella che l'Amministrazione abbia definitivamente rinunciato al ripristino del bene pubblico;
8. la procedura di sdemanializzazione del reliquato stradale e l'acquisizione al demanio del nuovo tratto, avendo adeguata evidenza pubblica, rappresenta una garanzia per un corretto operare dell'Amministrazione tenuta a rispondere all'istanza pervenuta in questione;

ACCERTATO che, con il frazionamento datato 28.01.2021 prot. n. VB0003057/2021 in atti presso l'Agenzia delle Entrate-Servizi catastali di Verbania, emerge la identificazione catastale delle particelle oggetto di permuta, ed è propedeutica alla definizione e formalizzazione dell'atto di permuta di cui trattasi;

CONSIDERATO che, con riferimento al frazionamento sopraccitato, per la permuta proposta, occorre preliminarmente sdemanializzare l'ex sedime stradale di cui in premessa ai sensi della L.R. 86/1996 e conseguente inserimento nel patrimonio disponibile;

VISTO il D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i inerente il nuovo codice della strada;

VISTO il D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. inerente il regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada;

VISTA la L.R. 21.11.1996 n. 86 inerente le "Norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico – delega alle Province ed ai Comuni", con la quale sono state delegate al comune la classificazione e declassificazione (ovvero la determinazione di diversa destinazione del suolo stradale) delle strade comunali esistenti e di nuova costruzione, nonché delle strade vicinali di uso pubblico assimilate con la medesima legge alle strade comunali;

VISTI:

- l'articolo 12, comma 1-quarter del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011 n. 11, recante disposizione in materia di acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici;
- l'articolo 10- bis del D.L. 8 aprile 2013 n. 35 rubricato "Norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quarter del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 [...]" ai sensi del quale il divieto per le pubbliche amministrazioni di procedere all'acquisto di beni immobili non si applica nei casi di permuta "pura";

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i. dal Responsabile del Servizio;

AD UNANIMITA' di voti favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

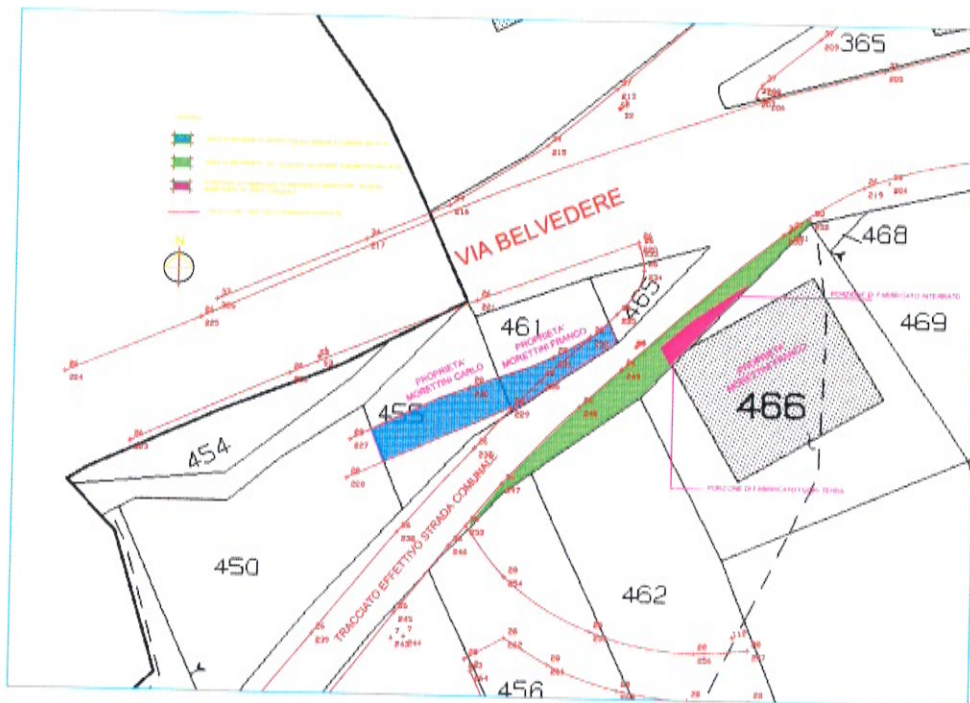
1. Di accogliere la proposta dei coniugi Morettini Franco e Bazzoni Renata, come in premessa descritti;
2. Di accettare la donazione del terreno di cui al NCT Foglio 19 mappale 1130, di proprietà del sig. Morettini Carlo, a favore del Comune, ciò al solo fine di eguagliare le superfici oggetto di permuta;
3. Di procedere alla sdemanializzazione declassando, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 2 c. 9 D.Lgs 30/4/1992 n. 285 e all' art. 3 L.R. 86/1996, il relitto stradale censito al catasto al Foglio n. 19 mappale n. 1128 sopraindicato, contrassegnato in colore rosso nella planimetria allegata;
4. Di privare il terreno di proprietà comunale - distinto al catasto al Foglio n. 19 mappale n. 1128 (relikto stradale) avente superficie di centiare 30, senza Reddito Dominicale e Reddito Agrario, in quanto non più adibito a sede stradale e non più utilizzabile a fini di pubblica utilità e di qualsiasi destinazione di uso pubblico e, come tale, rientrando tra i beni patrimoniali comunali disponibili ed alienabili;
5. Di pubblicare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 86/1996, il presente provvedimento all' Albo Pretorio per la durata di 15 gg consecutivi, dando atto che entro 30 gg. successivi la scadenza del predetto periodo di pubblicazione gli interessati possono presentare opposizione a questo Comune avverso il presente provvedimento;
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 L.R. 86/1996, il presente provvedimento avrà effetto all'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale;
7. Di dare atto che con CC n. 38/2020 è già stata autorizzata la permuta dei terreni distinti al NCT come segue :
 - **Foglio 19 mappale 1133** di centiare 12, classe prato, Reddito Dominicale (R.D.) € 0,03, Reddito Agrario (R.A.) € 0,03 di proprietà dei coniugi sigg.ri Morettini Franco e Bazzoni Renata nella percentuale di ½ ciascuno;
 - **Fg. 19 mappale 1130** di centiare 18, classe prato, Reddito Dominicale (R.D.) € 0,04, Reddito Agrario (R.A.) € 0,05 di proprietà esclusiva del sg. Morettini Carlo;con un reliquato stradale di proprietà comunale distinto al NCT Foglio 19 mappale 1128, di centiare 30, senza R.D. e R.A. per la rettificazione e l'aggiornamento delle planimetrie catastali;
8. Di assegnare, ai soli fini fiscali, ai beni in permuta, pari valore di € 370,00, dando pertanto atto che la permuta avviene alla pari, senza conguaglio alcuno;
9. Di stabilire sin d'ora la rinuncia all'ipoteca legale nascente dalla trascrizione dell'atto di permuta esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità in merito;
10. Di dare atto che tutte le spese di frazionamento di rogito, registrazione, trascrizione, voltura nonché tutte le spese per ogni altro onere ad esso connesso saranno a carico dei proponenti la permuta;

11. Di dare ampio mandato al Responsabile del Servizio Tecnico associato ad intervenire al rogito notarile con tutti gli opportuni poteri per meglio chiarire e sottoscrivere quanto si rende necessario ed utile per la conclusione della vendita;
12. Di autorizzare il Segretario comunale a rogare gli atti pubblici di permuta, ad avvenuta conclusione del procedimento di sdemanializzazione, tra i sigg.ri Morettini Franco e Bazzoni Renata e il Comune di Premeno, nonché di donazione tra il sig. Morettini Carlo e il Comune di Premeno, come in premessa descritti.

Si seguito si allegano gli estratti di:

- 1) MAPPA WEGIS
- 2) PIANO REGOLATORE GENERALE DI PREMENO VIGENTE
- 3) ORTOFOGRAMMETRICO DELLO STTO DEI LUOGHI.

all'interno dei quali le aree oggetto di permuta sono rappresentate con il retino a tratteggio blu per quanto riguarda l'area di cui ai mappali 461 e 455 Fig. 19 NCT, di proprietà dei signori Morettini Franco e Carlo e con il tratteggio verde per quanto concerne la porzione di Strada Comunale del Laghetto.



- 1) ESTRATTO MAPPA WEGIS CON INDICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI PERMUTA FRA I SIGNORI MORETTINI FRANCO E CARLO ED IL COMUNE DI PREMENO