

Comune di Valdilana

Demanio strade. Sdemanializzazione di un camminamento pedonale ed alienazione del relativo sedime in favore dei Sigg. Alessandro Loro ed Elisa Negro, residenti a Valdilana. Disposizioni

(omissis)

IL SINDACO

Premesso che:

- nel demanio strade comunali è compreso un camminamento pedonale ubicato in frazione Pratrivero, interposto tra i mappali 168 e 169 del foglio 16 del Nuovo Catasto Terreni (NCT) dell'ex Comune di Trivero, di complessivi mq 17,00 circa, come meglio identificato in colore verde nell'estratto planimetrico allegato alla presente sotto lett. "A" quale parte integrante e sostanziale;
- il camminamento in questione serve da passaggio pedonale di collegamento tra la strada comunale che conduce all'interno della frazione Pratrivero e la Strada provinciale Ponzone – S.P. 112;
- i Sigg. Alessandro Loro ed Elisa Negro, residenti a Valdilana, frazione Pratrivero n. 104, sono proprietari del fabbricato di civile abitazione che insiste sul mappale 169 suddetto;
- in un primo tempo, i medesimi Sigg. avevano chiesto al Comune di acquisire in proprietà il camminamento in questione ma l'Ufficio Patrimonio non accolse la richiesta eccependo che l'alienazione del sedime stradale così come avanzata avrebbe potuto comportare la limitazione dei diritti di terzi e, in particolare, dei proprietari dell'adiacente mappale 168 su cui insisteva un cancello sul fronte del camminamento, come risultante dalla corrispondenza agli atti del predetto Ufficio;
- in un secondo tempo, gli stessi Sigg. hanno prospettato al Comune la loro volontà di acquisire in proprietà il mappale 168 succitato e che in proposito erano in possesso di apposito preliminare di vendita stipulato con i relativi proprietari, come da corrispondenza agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
- con l'acquisizione in proprietà del mappale 168 sarebbe venuta meno la limitazione dei diritti dei terzi eccepita dall'Ufficio Patrimonio e, quindi, i citati Sigg. hanno rinnovato la richiesta di acquisire in proprietà il camminamento pedonale di cui trattasi, con assunzione di ogni onere e spese relative, comprese quelle notarili e catastali, e fatto pure presente che qualora il Comune avesse consentito la vendita in loro favore avrebbero comunicato al Notaio la loro volontà di procedere, con atto plurimo, ad acquisire, nell'ordine, prima il terreno di proprietà privata (mappale 168) e poi quello di proprietà comunale (camminamento pedonale).

Considerato che:

- il camminamento pedonale di cui in premessa è una piccola striscia di terreno che non ha alcun pregio dal punto di vista economico e valenza pressoché nulla nell'ambito della viabilità pedonale comunale dal momento che l'accesso alla Strada provinciale Ponzone – S.P. 112 è già ampiamente garantito dalla strada comunale interposta tra i mappali 168 e 157 del foglio 16 del NCT dell'ex Comune di Trivero; inoltre, la sua presenza implica comunque costi per il mantenimento in buono stato e un certo grado di rischiosità per la presenza di gradini all'imbocco, quasi a raso, con la S.P. 112, come da documentazione fotografica che si allega alla presente sotto lett. "B" e "C" quale parte integrate e sostanziale;

- tali circostanze e il venire meno della limitazione dei diritti di terzi per come indicato in premessa, inducono il Comune ad accettare la richiesta avanzata dai Sigg. Alessandro Loro ed Elisa Negro, alienando in loro favore il sedime del camminamento pedonale dianzi detto, al prezzo complessivo a corpo di euro 50,00 – determinato in base alla perizia di stima effettuata in data 01.09.2021 dal Responsabile del Servizio Patrimonio, geom. Antonella Carrer, che si allega alla presente sotto lett. “D” quale parte integrate e sostanziale – e a condizione che:
 - a) tutte le spese inerenti – comprese quelle per la redazione del tipo di frazionamento, rogito notarile, registrazione, trascrizione, voltura, ecc., ed ogni altra necessaria e conseguente per il perfezionamento della compravendita – siano a totale carico dei richiedenti;
 - b) che l’identificazione catastale del sedime del camminamento pedonale oggetto di alienazione e la sua consistenza reale siano consolidate successivamente all’approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia del Territorio;
 - c) i Sigg. Alessandro Loro ed Elisa Negro acquisiscano in proprietà il terreno di proprietà privata identificato al NCT al foglio 16, mappale 168.

Visto che, nel caso di specie, al fine di pervenire alla prospettata alienazione, occorre prima di tutto sdemanializzare il tratto di camminamento pedonale di cui in premessa, secondo il procedimento previsto dalla L.R. 21.11.1996, n. 86 e s.m.i., recante “*Norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico. Delega alle Province ed ai Comuni*”, in modo da poterlo così legittimamente trasferire ai già menzionati Sigg. Alessandro Loro ed Elisa Negro.

Ritenuto, quindi, di dover provvedere in merito sulla base del contenuto recato dalla sottostante proposta di deliberazione, in relazione al cui contenuto sono stati acquisiti:

- i pareri tecnico e contabile favorevoli resi, rispettivamente, dal Responsabile del Servizio Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale;
- il parere di conformità del Segretario Comunale, ai sensi dell’art. 52, comma 1, dello Statuto Comunale.

Ravvisata nel caso di specie la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. 1), del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

PROPONE

- 1) di approvare quanto dedotto in narrativa quale parte integrate e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di disporre, conseguentemente, l’alienazione del sedime su cui insiste il camminamento pedonale di cui è menzione nella stessa narrativa, per come meglio delineata e disciplinata nei punti successivi, in recepimento dell’istanza ed in favore dei Sigg. Alessandro Loro ed Elisa Negro, residenti a Valdilana, frazione Pratrivero n. 104, al prezzo complessivo a corpo di euro 50,00 – determinato in base alla perizia di stima effettuata in data 01.09.2021 dal Responsabile del Servizio Patrimonio, geom. Antonella Carrer, che approvata in ogni sua parte si allega alla presente sotto lett. “D” quale parte integrate e sostanziale – e a condizione che:
 - a) tutte le spese inerenti – comprese quelle per la redazione del tipo di frazionamento, rogito notarile, registrazione, trascrizione, voltura, ecc., ed ogni altra necessaria e conseguente per il perfezionamento della compravendita – siano a totale carico dei richiedenti;

- b) che l'identificazione catastale del sedime del camminamento pedonale oggetto di alienazione e la sua consistenza reale siano consolidate successivamente all'approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia del Territorio;
 - c) i richiedenti acquisiscano in proprietà il terreno di proprietà privata identificato al NCT al foglio 16, mappale 168;
- 3) di procedere, quindi, alla sdemanializzazione del camminamento pedonale in questione, graficamente individuato in colore verde nell'estratto planimetrico allegato alla presente sotto lett. "A" quale parte integrante e sostanziale avente superficie di circa 17,00 mq, salvo più esatta determinazione a seguito di frazionamento e variazione catastale, includendo il relativo sedime nel patrimonio disponibile comunale, in osservanza del procedimento previsto dall'art. 3 della L.R. n. 86/1996 che prevede quanto segue:
- a) la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale dell'adottanda proposta di deliberazione per quindici giorni consecutivi;
 - b) la presentazione di opposizioni avverso la suddetta deliberazione da parte di chiunque ne abbia interesse nei successivi trenta giorni; sulle eventuali opposizioni decide in via definitiva il Consiglio Comunale;
 - c) la successiva trasmissione della medesima deliberazione, una volta definitiva, alla Regione Piemonte per la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale regionale;
 - d) l'acquisizione di efficacia della stessa deliberazione dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale essa è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale regionale;
- 4) di cedere in proprietà, in esecuzione dell'alienazione per come disposta al punto 2, ai Sigg. Alessandro Loro ed Elisa Negro il sedime di cui al punto 3 oggetto di sdemanializzazione, subordinatamente all'avvenuta conclusione del procedimento delineato nel medesimo punto 3, lett. da a) a d);
- 5) di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio ogni adempimento esecutivo occorrente a perfezionare il procedimento di cui è menzione nel punto 3, lett. da a) a d), nonché, a conclusione dello stesso, la stipula in nome, per conto e nell'interesse del Comune dell'atto notarile sotteso al perfezionamento della compravendita di cui al punto 2, subordinatamente alle condizioni di cui al punto 2), lett. da a) a c);
- 6) di conferire al medesimo Responsabile la possibilità di inserire nel testo dell'atto notarile di cui al punto 5, senza la necessità di ulteriore approvazione del Consiglio Comunale, clausole di rito, forma e pratica, eventuali modifiche di dettaglio sull'individuazione dei beni, di miglior identificazione delle Parti o catastale o di carattere descrittivo che si rendessero necessarie ai fini di una migliore e più chiara definizione dei relativi contenuti, con dichiarazione sin da ora di rato e valido;
- 7) di autorizzare il Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale ad effettuare gli aggiornamenti contabili e dell'inventario comunale in rapporto all'alienazione immobiliare oggetto dell'adottanda proposta di deliberazione, subordinatamente allo scioglimento delle condizioni di cui ai punti precedenti;
- 8) di disporre, infine, che, a cura del Responsabile del Servizio Patrimonio, copia dell'adottanda deliberazione, una volta divenuta pienamente efficace, sia trasmessa all'Ispettorato Generale per la circolazione e la sicurezza stradale, ai sensi e per le finalità previste dall'art. 3, comma 4, del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione formulata dal Sindaco, introdotta in aula dal Presidente.

Preso atto che la suddetta proposta è corredata con:

- i pareri tecnico e contabile favorevoli resi, rispettivamente, dal Responsabile del Servizio Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale;
- il parere di conformità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 1, dello Statuto Comunale.

Sentito l'intervento esplicativo del Sindaco.

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano.

DELIBERA

Di accogliere ed approvare la proposta di deliberazione così come formulata dal Sindaco.

Si dà atto che la versione integrale degli interventi a cui fa riferimento il presente verbale è conservata agli atti del Comune mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale e che tale registrazione è a disposizione dei singoli Consiglieri Comunali e di chiunque vi abbia interesse.

(omissis)