

Comune di San Damiano Macra (Cuneo)

**AVVIO PROCEDURE DI SDEMANILIZZAZIONE RELIQUATO STRADALE IN FRAZIONE PODIO CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 21 PARTICELLA 1238 SEZIONE SAN DAMIANO MACRA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3

OGGETTO:

AVVIO PROCEDURE DI SDEMANILIZZAZIONE RELIQUATO STRADALE IN FRAZIONE PODIO CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 21 PARTICELLA 1238 SEZIONE SAN DAMIANO MACRA

L'anno duemilaventidue, addì ventisette, del mese di gennaio, alle ore diciannove e minuti zero nella solita sala delle riunioni consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge sulle Autonomie Locali, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

..omissis....

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Sonia Zeroli il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor GIANTI Giorgio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione

sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

X venduti;  
....omissis.....

CONSIDERATO che:

- a) sulla base della ricognizione, deve essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- b) l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- c) l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, ed effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) contro l'iscrizione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

DATO ATTO che l'art. 42, comma 2, lett. l) 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che, comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

DATO ATTO che:

- Con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 10/04/2021 è stato adottato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di San Damiano Macra per il triennio 2021-2023 attestandolo come negativo in quanto non erano presenti immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione;
- Con nota acquisita al protocollo dell'ente al n. 0001875 in data 30/07/2021 i signori G.S.; G.A.; P.E. e T.C. comproprietari ognuno pro quota e complessivamente per l'intero, degli immobili siti in B.ta Podio censiti al catasto urbano al foglio 21 ex mappali 609 sub 3 e 4, richiedono la sdemanializzazione della porzione di viabilità pubblica su cui insiste una piccola porzione del fabbricato, ricostruito nel primo dopoguerra negli anni 1946/1947, al fine di procedere all'acquisto della piccola area, tutto come da planimetria e schede catastali aggiornate;
- l'Ufficio Tecnico ha effettuato la ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici al fine di predisporre l'elenco dei beni immobili (terreni e fabbricati), suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e tenendo conto dello stato di attuazione dei piani degli anni precedenti, predisponendo i necessari aggiornamenti anche in relazione a sopraggiunte necessità;
- Con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 27/09/2021 è stato successivamente aggiornato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di San Damiano Macra per il triennio 2021-2023;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 16/12/2021 è stata approvata la perizia di stima predisposta dall'ufficio tecnico comunale avente ad oggetto la porzione di immobile di 2 mq del fabbricato attualmente identificata al Foglio 21 Mappale 1238 (catasto terreni – sezione San Damiano Macra) su n. 3 piani dando atto che il valore stimato della porzione di immobile (2 mq del fabbricato attualmente identificata al Foglio 21 Mappale 1238 (catasto terreni – sezione San Damiano Macra) su n. 3 piani) è pari ad € 2.596,00

PRECISATO che l'immobile occupa una piccola porzione di reliquato stradale originariamente individuato al Foglio 21 Mappale 609.

A seguito della ricostruzione catastale del sedime del fabbricato, a partire dalle mappe di impianto, è emerso che nella ricostruzione dell'edificio avvenuto molto nel primo dopoguerra (come altresì dichiarato in sede di istanza di sdemanializzazione dai comproprietari) lo stesso è stato rettificato negli allineamenti, occupando l'originario sedime stradale per una porzione triangolare di superficie pari a mq 2;

Tale porzione di 2 mq del fabbricato attualmente identificata al Foglio 21 Mappale 1238 (catasto terreni – sezione San Damiano Macra) si sviluppa su n. 3 piani di cui:

- Piano Terreno – destinazione sgombero
- Piano Primo e Piano Secondo – destinazione abitativa

È stata effettuata ricerca delle concessioni edilizie e/o titoli edilizi autorizzativi rilasciate sul fabbricato da cui emergono interventi minori rilasciati negli anni '80 (vedasi dichiarazione allegata a firma del responsabile del Servizio Tecnico);

L'epoca di realizzazione del presumibile intervento che ha rettificato negli allineamenti, occupando l'originario sedime stradale per una porzione triangolare di superficie pari a mq 2, è avvenuta in un periodo di fine guerra estremamente complesso per il Comune di San Damiano Macra e per le sue B.te che avevano subito pesantemente le conseguenze del periodo bellico e che in molti casi ha comportato la ricostruzione di molti fabbricati gravemente danneggiati.

Inoltre, da quanto potuto accertare, non risultano agli atti registri Comunali di titoli abilitativi edilizi che decorrono dal 1967 pertanto la costruzione non è da ritenersi in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo ed alle relative sanzioni edilizie.

CONSIDERATO che il Comune non ha alcun interesse a “ritenere” la porzione di immobile o a ordinarne la demolizione;

RITENUTO opportuno, alla luce di tali considerazioni, regolarizzare una situazione ormai consolidata da decenni mediante la cessione dell'area di proprietà comunale al privato possessore;

RITENUTO, pertanto, di dover accogliere la richiesta dei signori G.S; G.A.; P.E. e T.C. comproprietari ognuno pro quota e complessivamente per l'intero, degli immobili siti in B.ta Podio censiti al catasto urbano al foglio 21 ex mappali 609 sub 3 e 4, in quanto non esiste alcun interesse pubblico a ripristinare la giacitura della viabilità comunale secondo la rappresentazione riportata nelle carte catastali;

CONSIDERATO che, trattandosi di patrimonio indisponibile del Comune, per poter procedere alla regolarizzazione della cessione del reliquato in trattazione è necessario provvedere preventivamente alla sua sdemanializzazione, con il passaggio del bene in oggetto dal demanio pubblico comunale al patrimonio disponibile del Comune, secondo le procedure stabilite dal 2° comma dell'art. 829 del Codice Civile, per cui il provvedimento amministrativo di sdemanializzazione dei beni comunali deve essere pubblicato nei modi stabiliti dalle disposizioni di legge vigenti;

CONSIDERATO equo procedere con una cessione onerosa dell'area per l'importo di € 2.596,00, restando comunque a carico dei richiedenti tutte le spese inerenti registrazione, trascrizione e voltura del contratto di cessione;

RITENUTO di dover procedere alla sdemanializzazione dell'immobile in oggetto per le motivazioni di cui sopra;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole circa la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio Tecnico attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

PRESO ATTO che non è stato acquisito sulla proposta di deliberazione il parere circa la regolarità contabile, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione finanziaria e patrimoniale dell'ente.

CON votazione unanime, resa nei modi di legge.

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2. di acquisire e prendere atto della relazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico da cui emerge con chiarezza la perdita dei caratteri di demanialità della porzione di strada comunale, che di fatto risulta di esclusivo utilizzo dei sig. G.S; G.A.; P.E. e T.C. situazione di antico e consolidato possesso ad esclusivo utilizzo dei richiedenti, e non manifestandosi a seguito dell'eventuale cessione alcun pregiudizio per l'interesse pubblico;

3. di provvedere alla sdemanializzazione della porzione di strada - tracciato dell'antico sedime della strada comunale su cui insiste una porzione di fabbricato individuato al catasto urbano al foglio 21 ex mappali 609 sub 3 e 4 – il tutto come meglio descritto nella relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che si allega al presente atto sotto la lettera A);

4. di acquisire conseguentemente il bene suddetto attualmente identificata al Foglio 21 Mappale 1238 (catasto terreni – sezione San Damiano Macra) a patrimonio disponibile del Comune di San Damiano Macra;

5. di dare atto che il bene in parola in oggetto non riveste interesse per il comune di San Damiano Macra per finalità di ordine pubblico e costituisce un reliquato privo dei caratteri di demanialità che

può essere alienato in quanto acquisito a patrimonio disponibile;

6. di prendere atto dell'istanza acquisita al protocollo n. 0001875 in data 30/07/2021 dei signori G.S; G.A.; P.E. e T.C. comproprietari ognuno pro quota e complessivamente per l'intero, degli immobili siti in B.ta Podio censiti al catasto urbano al foglio 21 ex mappali 609 sub 3 e 4, con la quale richiedevano la sdemanializzazione della porzione di viabilità pubblica su cui insiste una piccola porzione del fabbricato, ricostruito nel primo dopoguerra negli anni 1946/1947, al fine di procedere all'acquisto della piccola area oggi censita al Foglio 21 Mappale 1238 (catasto terreni – sezione San Damiano Macra) con sovrastante porzione di fabbricato;

7. di esprimere la propria volontà favorevole alla cessione del predetto reliquato di strada comunale e di procedere pertanto ad alienare la porzione di strada comunale identificata in al Foglio 21 Mappale 1238 (catasto terreni – sezione San Damiano Macra) con sovrastante porzione di 2 mq del fabbricato attualmente identificata al Foglio 21 Mappale 1238 (catasto terreni – sezione San Damiano Macra) si sviluppa su n. 3 piani di cui:

- Piano Terreno – destinazione sgombero
- Piano Primo e Piano Secondo – destinazione abitativa

Per un prezzo di € 2.596,00;

8. di dare atto che nessuna spesa viene a gravare sul Comune di San Damiano Macra e che gli atti notarili per i passaggi di proprietà, registrazione, frazionamenti e quanto necessario sono a carico della parte privata;

9. di incaricare il Sindaco pro tempore ad intervenire all'atto notarile in rappresentanza del Comune di San Damiano Macra;

10. di approvare l'adempimento di tutti gli incumbenti conseguenti ivi compresa la rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 codice civile, nonchè l'esonero da responsabilità del competente conservatore dei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2834 c.c.;

11. di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Tecnico per l'esecuzione di tutti i successivi adempimenti procedurali di competenza.;

12. Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio del Comune di San Damiano Macra per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 86/96 dando atto che nei successivi trenta giorni chiunque può presentare motivata opposizione a questo stesso Consiglio Comunale verso il provvedimento medesimo, ai sensi del 2° comma dell'art. 3 L.R. n. 86/96;

13. Di trasmettere il presente provvedimento, dopo che sia divenuto definitivo, alla Regione Piemonte per la pubblicazione dello stesso sul B.U.R., ai sensi del comma 3 dell'art. 3 L.R.n. 86/96;

14. Di dare atto che il presente provvedimento avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale sarà pubblicato nel B.U.R., ai sensi del comma 5 dell'art. 3L.R. n. 86/96.;

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

con separata votazione unanime e favorevole resa ai sensi di legge

**DELIBERA**

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del d.lgs. 267/2000.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

F.to: GIANTI Giorgio

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to: Dott.ssa Sonia Zeroli