

Comune di Valdilana (Biella)

SDEMANIALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA VICINALE DI USO PUBBLICO DENOMINATA "STRADA VICINALE FANTONE" IN LOC. PISTOLESA E DEMANIALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRATTO, PREVIA PERMUTA DI PORZIONI DI ARRE INTERESSATE DI PROPRIETÀ DEI SIGG. OMISSIS. DISPOSIZIONI.

IL SINDACO

Premesso che:

- con nota acquisita agli atti dell'Ente in data 17/01/2022, prot. n. 1003, in forma preventiva a richiesta di parere dell'ufficio Urbanistica per verificarne la regolarità edilizia ed urbanistica, ed acquisita con nota ufficiale agli atti dell'Ente in data 10/11/2022, prot. n. 23187, I sig.ri OMISSIS hanno rappresentato al Comune che, da lungo tempo, hanno utilizzato, quale area di pertinenza dei propri terreni e fabbricato di uso agricolo, edificato sulle mappe NTC del Comune di Valdilana, Sezione Pistolesa, foglio 5 del Nuovo Catasto Terreni (NCT), particelle n. 202, 201 e 101 Località Pistolesa, una porzione di terreno, che di fatto è ascrivibile ad una viabilità ad uso pubblico;
- tale viabilità ad uso pubblico è rappresentata nelle mappe del NCT suddetto al foglio 5 ed è conosciuta come <<Strada Vicinale Fantone >> che congiunge la strada provinciale <<S.P 200 I° Tronco>> con <<Borgata Fantone>> in Località Pistolesa.;
- come asserito dai sunnominati Sigg., la porzione di viabilità ad uso pubblico da loro utilizzata quale area di pertinenza del proprio fabbricato, non pregiudica il passaggio per il pubblico dal momento che, come evincibile dalla documentazione fotografica allegata alla nota di cui sopra, lo stesso viene tuttora esercitato su di un'adiacente porzione di terreno, libera, di proprietà dei medesimi Sigg.;
- la viabilità ad uso pubblico di cui al secondo alinea, pur essendo classificata come "vicinale", possiede sede propria a catasto e tale circostanza non è da ritenersi inusuale in quanto, secondo quanto previsto dal § 13, 5° capoverso, del DM 01.03.1949 (*contenente "Istruzioni per la conservazione del nuovo catasto"*): "*Nella partita speciale Strade pubbliche si iscrive, sempre per ogni foglio di mappa, la superficie complessiva delle strade nazionali, provinciali, comunali e vicinali, delle piazze che servono loro di continuazione e sono destinate allo stesso uso*";
- circa la classificazione delle strade, le strade vicinali di uso pubblico (a prescindere dalla proprietà del sedime, ai sensi dell'art. 825 del codice civile) sono assimilate alle strade comunali, come previsto dall'art. 1, comma 3, della 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*";
- si può, pertanto, affermare che la proprietà del sedime della viabilità pubblica in questione sia ascrivibile al demanio comunale, come strada vicinale di uso pubblico, secondo l'elenco di cui all'art. 824 del codice civile;
- i sunnominati Sigg., onde regolarizzare la situazione descritta, hanno proposto al Comune una permuta della porzione di terreno della strada vicinale di uso pubblico da loro utilizzata quale area di pertinenza del proprio fabbricato ad uso agricolo – di circa 35,00 mq – con la porzione di terreno di loro proprietà sul quale si esercita tuttora il passaggio pubblico, di circa 35,00 mq, senza alcuna compensazione di valore nei loro confronti e, quindi, con una permuta sostanzialmente alla pari;
- il Comune, ritiene opportuno, nell'interesse pubblico, di addivenire a tale permuta, così da potersi regolarizzare la situazione di fatto con quella giuridica della proprietà dei beni, posto anche il fatto che la conseguente modifica del tracciato della strada vicinale di uso pubblico in questione non interessa ulteriori proprietà, la rettifica del percorso è comunque funzionale ed adeguato agli insediamenti previsti ed esistenti e non ci sono soggetti potenzialmente interessati all'acquisizione della porzione di viabilità pubblica.

Considerato, per quanto premesso, di dover disporre in merito alla permuta in argomento, in recepimento dell'istanza avanzata dai Sigg.OMISSIS, a condizione che:

- la permuta avvenga alla pari e, quindi, senza alcun esborso compensativo da parte del Comune;
- tutte le spese tecniche - 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 permuta siano a totale carico dei richiedenti;
- l'identificazione catastale delle aree da permutare e la loro consistenza reale siano consolidate successivamente all'approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia del Territorio.

Visto che, nel caso di specie, al fine di pervenire alla prospettata permuta, occorre prima tutto sdemanializzare il tratto di strada vicinale di uso pubblico occupato dai Sigg. OMISSIS quale area di pertinenza del proprio fabbricato, come graficamente individuato in colore giallo nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, secondo il procedimento previsto dalla L.R. n. 86/1996 più sopra citata, in modo da poterlo così legittimamente trasferire ai predetti Sigg. e di poter quindi acquisire dagli stessi, con contestuale inserimento nel demanio strade comunali, il terreno di loro proprietà evidenziato in colore rosso nella medesima planimetria, terreno che andrà a riallacciarsi, per continuità, con la strada vicinale di uso pubblico denominata *“Strada Vicinale Fantone - Località Pistolesa”*.

Visto che, a partire dall'anno 2020, cessa l'applicazione delle procedure da osservare per gli acquisti di immobili da parte degli Enti Locali stabilite dall'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 06.07.2011, n. 98, convertito in L. 15.07.2011, n. 111, ai sensi di quanto previsto dall'art. 57, comma 2, lett. f), del D.L. 26.10.2019, n. 124, convertito in L. 19.12.2019, n. 157.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 27.01.2022, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: *“Presentazione al Consiglio Comunale del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022/2024, così come risultante dall'aggiornamento approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 133 del 16.12.2021”* e rilevato che – nel punto 7, secondo alinea, della proposta approvata con la citata deliberazione consiliare – si dà atto che per il triennio 2022/2024 *“... non si*

prevede, al momento, alcuna misura relativa ad alienazione o valorizzazione del patrimonio immobiliare - di cui all'articolo 58, comma 1, del D.L. 25.06.2008, n.112, convertito in L. 06.08.2008, n. 133 e s.m.i. - nell'attesa di una puntuale cognizione del patrimonio ereditato dai Comuni estinti di Mosso, Soprana, Trivero e Valle Mosso; nelle more di tale cognizione, si procederà per eventuali alienazioni o valorizzazioni del patrimonio comunale, di volta in volta e per casi specifici, secondo necessità ed occorrenze”.

Visto, nel merito, il regolamento comunale disciplinante l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune e rilevato che, ai sensi dell'art. 2, comma 4, *“L'alienazione o valorizzazione può essere autorizzata anche in corso di esercizio finanziario mediante apposita deliberazione consiliare ancorché il relativo bene non risulti compreso nel”* Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 3 del medesimo regolamento.

Atteso che, per quanto sopra, la permuta e l'acquisizione immobiliare di cui trattasi costituiranno apposita integrazione ed aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2022, di cui è menzione nel punto 7, secondo alinea, della proposta approvata con la deliberazione consiliare n. 5 del 27.01.2022, esecutiva ai sensi di legge.

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, la permuta di cui è menzione nella stessa narrativa, per come meglio delineata e disciplinata nei punti successivi, in recepimento dell'istanza in tal senso avanzata dai Sigg.OMISSIS, a condizione che:
 - a) la permuta avvenga alla pari e, quindi, senza alcun esborso compensativo da parte del Comune;
 - b) tutte le spese tecniche - 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 permuta siano a totale carico dei richiedenti;
 - c) l'identificazione catastale delle aree da permutare e la loro consistenza reale siano consolidate successivamente all'approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia del Territorio;
- 3) di procedere, quindi, alla sdemanializzazione del tratto della strada vicinale di uso pubblico, denominata "*Strada Vicinale Fantone – Località Pistolesa*", graficamente individuato in colore giallo nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, avente superficie di circa 35,00 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 trasferire, in esecuzione della permuta per come disposta al punto 2, ai Sigg OMISSIS 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 acquisire, sempre in esecuzione della permuta per come disposta al punto 2, dai Sigg. OMISSIS i terreni individuati in colore rosso nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, aventi superficie di circa 35,00 mq, salvo più esatta determinazione a seguito di frazionamento e variazione catastale, includendo il relativo sedime nel patrimonio comunale, demanio strade e, precisamente, quale tratto della strada vicinale ad uso pubblico

denominata “*Strada Vicinale Fantone – Località Pistolesa*”, subordinatamente all’avvenuta conclusione del procedimento delineato nel punto 3, lett. da a) a d);

6) di dare atto ed approvare che la permuta e l’acquisizione immobiliare di cui ai punti precedenti costituiscono apposita integrazione ed aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2022, di cui è menzione nel punto 7, secondo alinea, della proposta approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 27.01.2022, esecutiva ai sensi di legge, per le ragioni esposte in narrativa;

7) 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 permuta di cui al punto 2 e, quindi, al perfezionamento dei trasferimenti e delle acquisizioni di cui ai punti 4 e 5, subordinatamente alle condizioni di cui al punto 2), lett. da a) a c);

8) di conferire al medesimo Responsabile la possibilità di inserire nel testo dell’atto notarile di cui al punto 7, 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;

9) di autorizzare il Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale ad effettuare gli aggiornamenti contabili e dell’inventario comunale in rapporto ai trasferimenti ed alle acquisizioni immobiliari derivanti dalla permuta oggetto dell’adottanda proposta di deliberazione, subordinatamente allo scioglimento delle condizioni di cui ai punti precedenti;

10) 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.

Sentita l’illustrazione della proposta da parte del Vicesindaco Cristina Sasso.

Sentite le richieste di chiarimento del Consigliere Roberto Costella e le risposte a queste date dal Vicesindaco.

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 (i Consiglieri Fulvio Chilò, Roberto Costella e Giuseppe Zorzan) resi per alzata di mano.

DELIBERA

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

Successivamente, il Consiglio Comunale, ravvisata l'urgenza di procedere in merito, onde dar corso quanto prima possibile agli adempimenti esecutivi successivi per come delineati nella proposta appena approvata, con votazione separata dal seguente esito: voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 (i Consiglieri Fulvio Chilò, Roberto Costella e Giuseppe Zorzan) resi per alzata di mano, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del

T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs n. 267/2000.

Si dà atto che dopo quest'ultima votazione entra in aula il Sindaco Mario Carli, per cui i presenti all'adunanza consiliare passano da 12 a 13.

Si dà inoltre 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.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Firmato digitalmente
ROSA Claudio

Il Segretario Comunale Firmato digitalmente
FARANA Dott. Bartolomeo
