

Comune di Fossano (Cuneo)

Sdemanializzazione di reliquati stradali - Via Orfanotrofio e Piazza Milite Ignoto siti nel Comune di Fossano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che a seguito di specifica ricognizione in relazione allo stato dei luoghi di alcune aree di proprietà comunale, sono emerse situazioni consolidate negli anni che tuttavia necessitano di formale sdemanializzazione in quanto trattasi di reliquati stradali, non più individuabili quali patrimonio indisponibile del comune;

Considerato che trattasi nello specifico di due differenti aree, nella fattispecie:

- Piazza Milite Ignoto, la cui situazione catastale in essere necessita di procedere ad un frazionamento delle aree volto ad indicarne le differenti destinazioni d'uso attraverso la sdemanializzazione del tratto interessato, meglio visualizzato nella planimetria allegata alla presente a farne parte integrante e sostanziale (*Allegato A*);
- Via Orfanotrofio, fg. 45 mapp. 700, la cui situazione catastale necessita di un perfezionamento a seguito dell'ampliamento della strada, come meglio specificato in seguito (*Allegato B*);

Atteso tuttavia che porzione di *Piazza Milite Ignoto* di proprietà comunale rientra nelle aree demaniali quale sede viaria;

Preso atto che in base all'art. 822 c.c., le strade appartengono al demanio pubblico e il Comune può disporre della proprietà del relativo sedime solo previo passaggio del bene dal demanio (*come tale inalienabile*) al patrimonio disponibile;

Vista la situazione in essere dal quale emerge la perdita della condizione giuridica di demanio stradale consolidate nel corso degli anni;

Considerato, pertanto, che l'Amministrazione ha valutato che sussistono motivi di pubblico interesse a sostegno della sdemanializzazione in oggetto, in quanto propedeutica a procedere agli atti catastali conseguenti e volti a definirne le specifiche funzioni afferenti la gestione dell'impianto sportivo attiguo (bocciodromo), nonchè utili allo sviluppo progettuale delle aree pertinentziali alle previsioni urbanistiche che individuano nell'ex Macello un nuovo Polo culturale;

Considerato che, tale sdemanializzazione non è propedeutica ad alcuna alienazione, ma semplicemente a rettifiche catastali che ne definiscano le differenti tipologie di utilizzazione (*area pertinenziale ad impianto sportivo/area a parcheggio pubblico*);

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 385 del 27.12.2007 con la quale veniva approvato il progetto preliminare - definitivo - esecutivo di Via Orfanotrofio e realizzazione di rotonda all'innesto della stessa su Via Marene;

Atteso che in conformità al PRGC in allora vigente si prevedeva quindi l'acquisizione dei terreni necessari per la realizzazione dell'opera mediante specifico piano particellare di esproprio;

Preso atto che nel Settembre 2008 veniva sottoscritto tra il Comune di Fossano e i Sigg.ri Bedino Margherita, Origlia Roberto e Origlia Enrico specifica convenzione per la cessione gratuita delle aree atte all'ampliamento di Via Orfanotrofio ed alla realizzazione della correlata rotatoria;

Considerato che il Comune riconosceva alle relative cessioni gratuite "il valore di adempimento agli obblighi di cessione di aree che, a sensi delle leggi e delle disposizioni di PRGC, deriveranno nei prossimi 30 anni (ovvero sino al 2038 n.d.r.) per permessi di costruire che potranno essere

rilasciati ad uno qualsiasi dei soggetti cedenti o loro aventi causa, per opere da realizzare sui mappali 144 del FG. 45 e mappali 221 e 426 del FG. 122";

Atteso che nel medesimo atto convenzionale il Comune di Fossano si impegnava a realizzare la nuova sede stradale ed il correlato muro di contenimento lungo il mappale 144, nella residua proprietà della cedente Sig.ra Bedino Margherita **di modo che il confine stradale, a tutti gli effetti, fosse costituito dal filo verso strada del muretto in elevazione;**

Preso altresì atto che con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 in data 20.07.2010 veniva apposto il vincolo preordinato all'esproprio nel Piano Regolatore Generale ed avviata la procedura espropriativa per l'allargamento di Via Orfanotrofia;

Preso atto che la cessione in allora prospettata non si è successivamente formalizzata;

Considerato che, in fase realizzativa, il muro di contenimento realizzato si è leggermente discostato dalle previsioni progettuali, comportando successivamente al frazionamento, una quota residuale di circa 50 mq. oltre il limite del confine stradale, così come rappresentato nell'atto convenzionale ("*filo verso strada del muretto in elevazione*") e che viene pertanto a costituirsi a tutti gli effetti quale reliquato stradale;

Ritenuto che l'acquisizione della proprietà comunale del mappale residuale catastalmente identificato al FG. 45 mappale 700, attraverso la cessione dell'area ne abbia di fatto comunque costituito l'ascrivibilità del relativo sedime al demanio comunale, secondo l'elenco di cui all'art. 824 del C.C., ancorchè mai utilizzato quale sede viaria vera e propria;

Considerato che tale modifica di tracciato stradale non interessa ulteriori proprietà e che la rettifica catastale del percorso del tratto in questione risulta necessario per l'utilizzo dei previsti insediamenti, in particolare in attuazione delle previsioni del P.E.C. n. 67;

Preso atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 24.08.2022 con la quale è stata approvata la documentazione costituente la previsione progettuale del limitrofo Piano Esecutivo Convenzionato n. 67;

Atteso che nel progetto stesso il richiedente si impegna ad assumere a proprio carico le spese per l'atto notarile, nell'ambito convenzionale di PEC al fine di regolarizzare ed allineare la situazione di fatto alla situazione di titolarità catastale;

Preso altresì atto che detta procedura di sdemanializzazione, ancorchè come già accennato possa ritenersi tacitamente avvenuta a seguito della realizzazione della sede stradale e della sua delimitazione con il muretto di recinzione, è da ritenersi passaggio propedeutico affinché il privato proprietario possa disporre dell'area in questione, attraverso la sottoscrizione dell'atto convenzionale per la realizzazione dell'intervento edificatorio, delle connesse opere di urbanizzazione e relative cessioni;

Atteso che l'annessione alla proprietà privata dell'area residuale indicata non pregiudica in alcun modo l'utilizzo da parte della collettività di Via Orfanotrofia e del sistema rotatorio su Via Marene come ad oggi costituitasi, ma ne consente con la maggior cessione per parte privata la piena disponibilità dell'Ente;

Ritenuto che trattasi di semplice compensazione di superfici in cessione e come tali non rientrano nelle previsioni di alienazione o valorizzazione, poichè non soggette a conguaglio economico trattandosi di medesima area e medesima tipologia di sedime (PRGC vigente "*Area destinata alla mobilità*"), che non incide sulla capacità edificatoria dello Strumento Urbanistico Esecutivo, ma esclusivamente sulla definizione della correlata estensione della superficie di cessione;

Preso atto che il tratto da sdemanializzare e trasferire alla Sig.ra Bedino Margherita catastalmente individuato al FG. 45 mappale 700 ha una superficie di circa mq. 50,00, mentre la sede stradale che attualmente grava sul fondo privato e di cui si propone la cessione a favore del Comune di Fossano ha una superficie di mq. 261,00 e che ad oggi risulta catastalmente identificata al FG. 45 mappali nn. 703 (di mq. 6,00) - n. 1337 (di mq. 93,00) - n. 702 (di mq. 162,00) (**Allegato B**);

Rilevato pertanto che la compensazione, in termini di superfici scambiate tra le parti a parità di destinazione, risulta ampiamente a favore del Comune di Fossano;

Ritenuto pertanto di accogliere il perfezionamento della permuta a parità di valori;

Visto che:

- la competenza regionale sulla nuova classificazione amministrativa della viabilità, consegue dall'attuazione del Decreto Legislativo n. 112/1998 che ha conferito alle regioni e agli enti locali anche funzioni e competenze in materia di trasporti e viabilità;
- la Regione Piemonte ha provveduto a stabilire le norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico con la Legge Regionale n. 86 del 21.11.1996, che in particolare gli artt. 1 e 2 prescrivono: "*Art. 1 Delega di funzioni 1. La classificazione e la declassificazione delle strade provinciali e comunali esistenti e di nuova costruzione assegnate alla Regione ai sensi dell'articolo 2, commi 8 e 9, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" (2), come modificato dall'articolo 1 del decreto legislativo 10 settembre 1993, n. 360, sono delegate rispettivamente alle Province ed ai Comuni. 2. Le Province ed i Comuni nell'esercizio della delega adottano i provvedimenti di classificazione e di declassificazione delle strade, aventi le caratteristiche di strade provinciali e comunali ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del D.Lgs. n. 285 del 1992*".

Tenuto conto che:

- l'articolo 3 della Legge Regionale n. 86 del 21.11.1996, in materia di classificazione delle strade prevede che: *Art. 3 Pubblicità e ricorso contro gli atti*
1. I provvedimenti di classificazione e di declassificazione adottati dagli enti delegati ai sensi della presente legge sono pubblicati nell'Albo pretorio dell'ente deliberante per quindici giorni consecutivi. Se alla classificazione provvede la Regione gli stessi provvedimenti sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione. 2. Nei successivi trenta giorni chiunque può presentare motivata opposizione allo stesso organo deliberante avverso i provvedimenti medesimi. Sull'opposizione decide in via definitiva l'organo deliberante. 3. Gli enti delegati trasmettono i provvedimenti di classificazione e di declassificazione che siano divenuti definitivi alla Regione, che provvede alla pubblicazione degli stessi nel Bollettino Ufficiale della Regione. 4. Le ulteriori forme di pubblicità sono regolate dall'articolo 2, comma 4, e dall'articolo 3, comma 5, del D.P.R. n. 495 del 1992. 5. I provvedimenti di classificazione e di declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale essi sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Considerato che l'atto di 'classificazione/riclassificazione' di una strada, adottato dall'organo comunale competente, per sua natura, non incide sulla proprietà del bene, ma semplicemente attua un'attività di mero accertamento (non avente natura costitutiva) della situazione in essere;

Atteso che per quanto riguarda la sdemanializzazione di pubbliche vie, la giurisprudenza è concorde nel ritenere che sia sufficiente che risulti da atti univoci e concludenti e positivi della P.A.;

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni suesposte, di procedere in merito, realizzando il passaggio del bene dal demanio al patrimonio disponibile;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso dal Dirigente del Dipartimento Tecnico - Patrimonio - Lavori Pubblici - Urbanistica - Ambiente;

DELIBERA

per i motivi in premessa esposti e che qui s'intendono richiamati:

1. **Di procedere** alla sdemanializzazione, nel rispetto delle procedure previste dalla vigente normativa in materia, delle aree di proprietà comunale, come risultanti dall'allegato elaborato grafico (*Allegato A*) in riferimento a Piazza Milite Ignoto, nonchè alla porzione catastalmente individuata al FG. 45 mappale n. 700 (*Allegato B*) su via Orfanotrofio;
2. **Di dare atto** che siano fatti salvi eventuali diritti di terzi che fossero stati di fatto acquisiti, per l'accesso alle proprietà private, nonchè per i diritti di passaggio dei sottoservizi;
3. **Di autorizzare** la regolarizzazione della situazione in essere attraverso la permuta delle superfici da sottoscrivere contestualmente alla stipula dell'atto di convenzionamento del Piano Esecutivo Convenzionato n. 67/2020;
4. **Di potersi attivare** le procedure previste dall'art. 3 comma 3 del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e successive modificazioni e integrazioni;

5. **Di dare atto** che dalla presente deliberazione non deriva, né può derivare, impegno di spesa a carico del bilancio comunale, tale da comportare la necessità di copertura finanziaria;
6. **Di pubblicare** il presente provvedimento all'Albo pretorio del Comune 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;
7. **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;
8. **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. 3 L.R. n. 86/96;

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.