

Comune di Valgrana (Cuneo)

**Sdemanializzazione porzione piazza Galimberti catastamente individuata al Foglio 17 mappale 1201.**

### Il Consiglio Comunale

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 in data 05.05.2014 con la quale è stato approvato il progetto definitivo di recupero e riqualificazione di un'area dismessa da destinare alla realizzazione della P.zza D. Galimberti attraverso la riqualificazione dei caratteri storico e urbani; Dato atto che, per la realizzazione del suddetto progetto, si rende necessaria l'acquisizione di un immobile di proprietà del Sig. Baglione Osvaldo censito al catasto fabbricati al F. 17 mappale 20 sub.1 cat. C/2 , sub.2 cat. A/4, sub.3 cat. A/4 e di parte dell'area di pertinenza individuata negli elaborati progettuali la cui consistenza, all'atto della citata deliberazione consiliare n. 18/2014, doveva essere definita a seguito di apposito frazionamento;

Ricordato che:

ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 D.L. 06.07.2011 n. 98 così come modificato dall'art. 1 comma 138 della L. 24.12.2012 n. 228 "A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestata dal Responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso delle spese.

Evidenziato che, nel caso di specie, la ricorrenza dei presupposti di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto vengono qui di seguito dettagliati:

a. indispensabilità dovuta alla circostanza che l'acquisizione dell'immobile in questione risulta conditio sine qua non per il recupero e la riqualificazione dell'area da destinare all'ampliamento della P.zza D. Galimberti ed alla valorizzazione della facciata della Chiesa Parrocchiale di S. Martino;

b. indilazionabilità dovuta alla circostanza che attualmente si sta procedendo alla ridefinizione dell'assetto dell'area antistante la chiesa di S. Martino. Pertanto, l'attualità dell'acquisto assume oggi una caratterizzazione strategica e costituisce un inderogabile ed irrinunciabile presupposto legato allo stato avanzato di progettazione delle iniziative sopra rappresentate ed alla necessità di disporre dell'immobile per poter provvedere alla sua demolizione onde consentire la riqualificazione dell'area;

Ricordato che:

· ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. 98/2011, introdotto dall'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (Legge di stabilità 2013), l'Agenzia del Demanio, a far data dal 1° gennaio 2014, ha competenza ad attestare la congruità del prezzo degli immobili oggetto di acquisto da parte degli Enti Territoriali e degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale;

· con Circolare Nota Prot. n. 29348 del 9.12.2013 "Congruità dell'Agenzia del demanio per acquisto immobili da parte degli Enti Territoriali e degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale", l'Agenzia del Demanio, al fine di garantire l'operatività alle citate disposizioni, ha previsto le linee guida da seguire per acquisire la prevista verifica di congruità del prezzo di acquisto;

· l'Agenzia del Demanio con verbale prot. 2014/31512 in data 11/12/2014 della Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economiche estimative ha attestato la congruità del valore concordato con la proprietà privata di € 72000,00;

Richiamata, inoltre, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 05.05.2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è stabilito:

· di acquistare dal Sig. Baglione Osvaldo nato a Valgrana il 04/12/1943 (omissis) l'immobile censito al catasto fabbricati al F. 17 mappale 20 sub.1 cat. C/2 , sub.2 cat. A/4, sub.3 cat. A/4 e parte dell'area di pertinenza così come individuata negli elaborati progettuali la cui consistenza, al momento della deliberazione consiliare, doveva ancora essere definita a seguito di apposito frazionamento al prezzo a corpo ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio di € 72.000,00;

· di porre a carico del Comune acquirente tutte le spese per il perfezionamento dell'atto di compravendita;

Evidenziato che, in ottemperanza a quanto stabilito nella citata deliberazione consiliare n. 11/2014, sono stati assunti i seguenti atti:

1. Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 67 del 31/07/2015 con cui è stato conferito allo Studio Tecnico Geom. Sabina PONZO di Valgrana l'incarico per la predisposizione del frazionamento, denunce DO.C.FA e tipi mappali su immobili P.zza D. Galimberti – F. 17 particelle 20 e 222.

1) Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale n. 109 del 30.10.2015 con la quale è stato conferito incarico per la stipula di rogito notarile di permuta al NOTAIO Dott.ssa Mariagrazia ARANITI con studio in CARAGLIO, Via Roma n. 176, e si è preso atto che l'immobile porzione di P.zza D. Galimberti censito al Foglio 17 mappale 1201 di proprietà comunale fa parte del patrimonio indisponibile del Comune ed ha natura di bene demaniale in quanto area destinata alla viabilità (tipologia strade art. 824 c.c.); pertanto prima di procedere al rogito notarile per la permuta occorre procedere mediante deliberazione consiliare alla dichiarazione di sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 829 c.c., della predetta porzione di terreno costituente ad oggi parte del sedime stradale di piazza D. Galimberti disponendone il passaggio dal demanio al patrimonio disponibile del Comune.

Rilevato che nel corso di predisposizione del frazionamento necessario per l'acquisizione degli immobili, la situazione catastale dell'attuale Piazza Galimberti identificata al Foglio 17 particella 21, non risultava aggiornata all'attuale posizione del vecchio muro perimetrale della Canonica oggetto di demolizione risalente ad alcune decine di anni fa;

Convenuto che al fine di rispettare gli allineamenti degli edifici esistenti e, conseguentemente, di provvedere ad una omogenea realizzazione del progetto di recupero e riqualificazione dell'area dismessa da destinare alla realizzazione della P.zza D. Galimberti attraverso la riqualificazione dei caratteri storico e urbani, si rende necessario procedere ad una lieve rettifica dell'attuale confine catastale della Piazza Duccio Galimberti identificata al Foglio 17 particella 21 in corrispondenza dell'immobile individuato al CATASTO TERRENI, Foglio 17 mappale 300 di proprietà del sig. BAGLIONE Osvaldo, nato a Valgrana (Cn) il 04/12/1943, (omissis) per 136/202 in piena proprietà e per 33/202 in regime comunione legale dei beni e della sig.ra CRIVELLO Margherita nata a Carmagnola (To) 19/08/1949, (omissis) propr. per 33/202 in regime comune legale dei beni;

Richiamata la Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 91 del 13/10/2015 con cui è stato conferito allo Studio Tecnico Geom. Ponzio Sabina di Valgrana l'incarico per il frazionamento e la divisione dell'unità sul immobile P.zza D. Galimberti – F. 17 particella 21 e dell'immobile individuato al CATASTO TERRENI, Foglio 17 mappale 300, al fine di procedere ad una lieve rettifica dell'attuale confine catastale della Piazza Duccio Galimberti e di rispettare gli allineamenti degli edifici esistenti;

Considerato che a seguito del sopracitato frazionamento sono stati originati l'immobile catastalmente censito al Foglio 17 mappale 1201 di proprietà comunale e l'immobile catastalmente censito Foglio 17 mappale 1200 di proprietà: del sig. Baglione Osvaldo per 136/202 in piena proprietà e per 33/202 in regime comunione legale dei beni e della sig.ra CRIVELLO Margherita propr. per 33/202 in regime comun. legale dei beni, entrambi della dimensione di circa 1 mq, di cui si dovrà procedere alla loro permuta mediante Rogito Notarile;

Evidenziato che l'immobile porzione di P.zza D. Galimberti censito al Foglio 17 mappale 1201 di proprietà comunale non é gravato da uso civico, ma fa parte del patrimonio indisponibile del

Comune ed ha natura di bene demaniale in quanto area destinata alla viabilità (tipologia strade art. 824 c.c.); pertanto prima di procedere al rogito notarile per la permuta è necessario procedere alla sdemanializzazione mediante deliberazione consiliare ai sensi di quanto previsto dall'art.829 c.c., della predetta porzione di terreno costituente ad oggi parte del sedime stradale di piazza D. Galimberti disponendone il passaggio dal demanio al patrimonio disponibile del Comune.

Ritenuto, pertanto, necessario procedere alla sdemanializzazione della porzione di immobile comunale in parola censito al Foglio 17 mappale 1201, provvedendo nel contempo alla sua formale acquisizione al patrimonio disponibile comunale;

Visto in particolare l'art. 829 del Codice civile che disciplina il passaggio dei beni demaniali al patrimonio disponibile;

Visti gli artt. n. 2 del D. Lgs. 30.04.1992 e n. 3 del D.P.R. 495/92 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge regionale n. 86 del 21.11.1996 che delega ai Comuni le funzioni relative alla classificazione e declassificazione amministrativa della rete viaria di competenza;

Dato atto che la presente deliberazione costituisce fra l'altro atto formale di indirizzo ai fini della programmazione delle alienazioni immobiliari di questo Comune, e che sussistono ragioni di pubblico interesse nel procedere alla successiva permuta del bene in oggetto finalizzata alla realizzazione di opera pubblica;

Ritenuto conseguentemente di esprimere la propria volontà favorevole alla cessione in permuta di detta porzione di immobile comunale per le ragioni sopra analiticamente esposte;

Ritenuto, altresì, di procedere per il predetto bene immobile a fornire la contestuale autorizzazione di prassi al Sindaco, in qualità di Legale rappresentante dell'Ente nonché di Responsabile del Servizio tecnico comunale, per la rinuncia all'ipoteca legale;

Uditi gli interventi dei Consiglieri presenti;

Visti:

1. il T.U. Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.;
2. La Legge n. 190/2014 – Legge di stabilità 2015;
3. lo Statuto Comunale;
4. il Regolamento Comunale di Contabilità ed il Regolamento degli Uffici e dei Servizi.
5. il Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. 163/2006;
6. La deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 30/06/2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015.

Acquisiti i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile da parte del Responsabile del Servizio tecnico e del Responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49, 1 e 2 comma, del D. Lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Con votazione palesemente espressa per alzata di mano il cui esito viene proclamato dal Presidente: voti favorevoli n. 6, voti contrari n. ZERO, astenuti n. ZERO, Consiglieri presenti n. 6, Consiglieri votanti n. 6;

## DELIBERA

- 1) Di approvare la parte premessa;
- 2) Di provvedere alla sdemanializzazione dell'immobile porzione di P.zza D. Galimberti censito al Foglio 17 mappale 1201 di proprietà comunale, il quale fa parte del patrimonio indisponibile del Comune ed ha natura di bene demaniale in quanto area destinata alla viabilità (tipologia strade art. 824 c.c.);
- 3) Di acquisire, conseguentemente, l'immobile suddetto al patrimonio disponibile del Comune di Valgrana (CN);
- 4) Di dare atto che il presente provvedimento ha effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi di quanto

previsto dall'art. 3, comma 5°, del D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii. e dell'art. 3, comma 5°, della L.R. n. 86/1996 e ss.mm.ii..

5) Di dare atto che la presente sdemanializzazione è finalizzata alla realizzazione di opera pubblica (Piazza Duccio Galimberti) e che pertanto l'immobile catastalmente censito al Foglio 17 mappale 1201 di proprietà comunale e l'immobile catastalmente censito Foglio 17 mappale 1200 di proprietà del sig. Baglione Osvaldo per 136/202 in piena proprietà e per 33/202 in regime comunione legale dei beni e della sig.ra CRIVELLO Margherita propr. per 33/202 in regime comunione legale dei beni, entrambi della dimensione di circa 1 mq, dovranno essere ceduti in permuta mediante Rogito Notarile;

6) Di demandare al Sindaco, in qualità di Responsabile del Servizio tecnico comunale e Legale rappresentante dell'Ente, l'adozione degli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, comprese la rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del Codice civile e l'esonero di responsabilità del competente conservatore dei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2834 del Codice civile;

7) Di autorizzare, altresì, il Sindaco ad avvenuta efficacia della sdemanializzazione, ad intervenire all'atto pubblico di permuta sopracitato mediante sottoscrizione di rogito notarile.

Successivamente il CONSIGLIO COMUNALE, con separata e palese votazione che ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente: voti favorevoli n. 6, voti contrari n. ZERO, astenuti n. ZERO, Consiglieri presenti n. 6, Consiglieri votanti n. 6, ha dichiarato il presente provvedimento immediatamente eseguibile per accertata urgenza ai sensi di quanto previsto dall'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii..

(omissis)