

Comune di Castiglione Tinella (Cuneo)

Avviso di sdemanializzazione (declassificazione) di relitti stradali - tratti vecchia Strada comunale Marini in località Marini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

✓ da parecchio tempo il sedime stradale della vecchia Strada comunale Marini dismessa nella località omonima, nei tratti in prossimità del fabbricato di proprietà del sig. Valter Boido (omissis), indicati con colorazione gialla nell'allegato estratto planimetrico, è divenuto di esclusivo uso privato a seguito della costruzione del nuovo tracciato della strada medesima con una pendenza meno accentuata e più uniforme nel suo sviluppo;

✓ l'attuale Strada comunale Marini insiste invece per un tratto su terreni di proprietà del prenomato sig. Valter Boido; precisamente, la strada insiste su porzioni di aree di sua proprietà a Catasto Terreni del Comune di Castiglione Tinella, Foglio 11, mappali 136, 230 e 232, e sull'area di sua proprietà distinta al Catasto Terreni del Comune medesimo al Foglio 12, mappale 553, indicate con colorazione azzurra nell'allegato estratto planimetrico;

✓ con nota in data 7 agosto 2015, assunta al Prot. 2314 del 12 agosto 2015, il sig. Valter Boido, (omissis), ha chiesto di poter definire le rispettive proprietà in conformità allo stato di fatto consolidatosi nella realtà mediante permuta, senza esigere un conguaglio per la differenza di valore delle aree;

ATTESO che l'attuale tracciato della Strada comunale Marini è ben delineato e di agevole percorribilità veicolare, per cui risulta del tutto improbabile il futuro riutilizzo del vecchio sedime stradale per il pubblico transito; è, quindi, interesse del Comune di Castiglione Tinella divenire legittimo proprietario del tracciato stradale in uso per la parte di proprietà del sig. Valter Boido e dismettere il sedime stradale ormai divenuto di uso esclusivo del soggetto privato medesimo;

CONSIDERATO che per regolarizzare l'assetto proprietario delle superfici in questione, individuate nell'allegato estratto planimetrico, conformemente allo stato di fatto consolidatosi nella realtà, è possibile addivenire ad una permuta nei termini proposti dalla parte privata, che determinano un beneficio anche economico per il Comune, come attestato dall'Ufficio tecnico comunale nella propria relazione tecnica illustrativa depositata agli atti d'ufficio;

CONSIDERATO che i tratti di sedime stradale della vecchia Strada comunale Marini in questione sono stati regolarmente inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2015/2017, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.36 in data 19 agosto 2015;

RILEVATO che, preliminarmente alla cessione dei tratti di sedime stradale in questione mediante permuta, ai sensi degli artt.822 e ss. del Codice civile, è necessario innanzitutto procedere alla loro sdemanializzazione, acquisendoli nel patrimonio disponibile comunale;

RITENUTO, pertanto, di sdemanializzare i citati tratti di sedime stradale della vecchia Strada comunale Marini e, quindi, contestualmente, di disporre la loro permuta con le porzioni di aree e

con l'area di proprietà del sig. Valter Boido su cui insiste la Strada comunale in uso, senza alcun conguaglio a suo favore;

FATTO presente che:

- i tratti di sedime stradale da cedere presentano rispettivamente una superficie di circa 72 mq. e una superficie di circa 88 mq.; entrambi ricadono nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) in zona urbanistica "Agricola", il primo costituisce pertinenza di fabbricato, il secondo è ad uso agricolo;
- le aree da acquisire in permuta presentano rispettivamente una superficie di circa 240 mq., una superficie di 234 mq. (trattasi dell'area già identificata al Catasto Terreni al Foglio 12, mappale 553) e una superficie di circa 96 mq.; esse ricadono tutte nel P.R.G.C. in zona urbanistica "Agricola", la prima per mq. 188 è ad uso agricolo e per mq. 52 costituisce pertinenza di fabbricato, la seconda è censita come vigneto, la terza costituisce pertinenza di fabbricato;
- come attestato dal Responsabile dell'Area tecnica nella propria relazione tecnica illustrativa, avuto riguardo all'ubicazione, alla consistenza e al valore delle aree da cedere identico per tutte in base alla classificazione nel P.R.G.C. e allo stato di fatto attuale, la permuta può essere congruamente definita applicando un valore di €6,57 al mq.;
- applicato detto valore unitario alle superfici sopra indicate, i tratti di sedime stradale valgono pertanto complessivamente €985,50, le aree da acquisire valgono €3.744,90; ne consegue che, rinunciando la parte privata al conguaglio per la differenza di valore complessivo, la permuta è senza dubbio definita a condizioni vantaggiose per il Comune (differenza di €2.759,40 a favore del Comune);

ATTESO che:

- fatta eccezione per l'area già catastalmente identificata, l'effettiva superficie delle aree da permutare risulterà da apposito frazionamento che, secondo gli accordi intercorsi, sarà redatto a cura e spese della parte privata; all'esito dello stesso, applicando il valore unitario attribuito alle aree in questione per mq. di superficie, si definirà l'esatto valore complessivo dei cespiti immobiliari oggetto di permuta;
- il contratto di permuta delle aree in questione sarà redatto e stipulato per atto pubblico a rogito notarile o in forma pubblica amministrativa nelle forme tipiche previste dal Codice civile, con spese contrattuali parimenti a carico della parte privata;

CONSIDERATO che le aree da permutare sono garantite libere da pesi, vincoli, ipoteche, servitù passive ed attive, altri diritti di garanzia e con garanzia di evizione;

VISTO il Codice civile con particolare riferimento agli articoli in materia di contratto di permuta (artt. 1552 – 1555);

VISTO l'art.42, comma 2, lett. 1), del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. che riserva alla competenza del Consiglio comunale gli acquisti e le alienazioni immobiliari e relative permutate;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art.49, comma 1, e dell'art. 147-bis, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

CON voti unanimi e favorevoli resi nei modi e nei termini di legge

Delibera

DI SDEMANIALIZZARE, per i motivi indicati in premessa e ai sensi degli artt.822 e ss. del Codice civile, i tratti di sedime stradale della vecchia Strada comunale Marini dismessa nella località omonima, in prossimità del fabbricato di proprietà del sig. Valter Boido (omissis), per un ammontare di circa 150 mq., indicati con colorazione gialla nell'estratto planimetrico allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, derivante dalla realizzazione del nuovo tracciato della Strada medesima, acquisendoli nel patrimonio disponibile comunale.

DI CEDERE i tratti di sedime stradale sdemanializzati di cui al precedente capoverso al sig. Valter Boido, (omissis), mediante permuta con le porzioni di aree di sua proprietà a Catasto Terreni del Comune di Castiglione Tinella, Foglio 11, mappali 136, 230 e 232, e con l'area di sua proprietà distinta al Catasto Terreni del Comune medesimo al Foglio 12, mappale 553, indicate con colorazione azzurra nell'allegato estratto planimetrico, della superficie di circa 570 mq., su cui insiste l'attuale tracciato della Strada comunale Marini, senza alcun conguaglio per la differenza di valore a favore della parte privata rinunciataria, soddisfacendo così il reciproco interesse a regolarizzare l'assetto proprietario delle superfici in questione conformemente allo stato di fatto consolidatosi nella realtà.

DI DEFINIRE, per quanto esposto in premessa, la permuta suddetta senza conguaglio a favore della parte privata, applicando un valore unitario di €6,57 al mq. a tutte le aree oggetto di permuta.

DI DARE ATTO che, fatta eccezione per l'area già catastalmente identificata, l'effettiva superficie delle aree da permutare risulterà da apposito frazionamento, che, secondo gli accordi intercorsi, sarà redatto a cura e spese della parte privata; all'esito dello stesso, applicando il valore unitario attribuito alle aree in questione per mq. di superficie, si definirà l'esatto valore complessivo dei cespiti immobiliari oggetto di permuta.

DI DARE ATTO, altresì, che il contratto di permuta delle aree sarà redatto e stipulato per atto pubblico a rogito notarile o in forma pubblica amministrativa nelle forme tipiche previste dal Codice civile, con spese contrattuali parimenti a carico della parte privata.

DI COMUNICARE l'adozione del presente provvedimento al Responsabile dell'Area tecnica per l'assunzione degli atti di gestione necessari a darne attuazione.