

Comune di Valgioie (Torino)

**ART. 3 COMMA 3 L.R. 86/1996 E S.M.I. – DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 05/04/2018. ESAME RICHIESTA DI SDEMANIALIZZAZIONE E CESSIONE DI TRATTO DI SEDIME STRADALE E PERMUTA CON NUOVO TRATTO DI VIABILITÀ.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco:

Rilevato che, in ordine al presente atto, previa verifica ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e delle disposizioni anticorruzione vigenti, non si riscontrano situazioni di conflitto di interessi anche potenziale o virtuale di cui alla normativa sopra citata, con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione;

Premesso che:

- con nota pervenuta in data 03.11.2017 e protocollata al n. 2422, i sigg. Maritano Roberto e Rossato Michela, in qualità di proprietari dei lotti distinti a Catasto Terreni al Foglio n. 17, mappale n. 64 e al Foglio 18, mappali nn. 94, 95, 99, hanno richiesto, in conformità alle previsioni della variante generale di revisione al P.R.G.C. vigente, approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 33 del 26/05/2017, con riferimento all'area di completamento residenziale "ACR 2.5", di poter effettuare una permuta tra la viabilità in progetto nel nuovo P.R.G.C., adiacente il parcheggio "P.2.4", e quella esistente, praticamente in disuso, costituente un tratto della "Strada Comunale Mogliassi", individuata sul foglio 17 di mappa catastale e di fatto incorporata alla proprietà privata fra il mappale 95 del foglio 18 e il mappale 64 del foglio 17;

Preso atto che il tratto di strada comunale in questione risulta interposta fra l'area distinta a Catasto al Foglio n. 17, mappale n. 64, e l'area distinta a Catasto al Foglio n. 18, mappale 95, di proprietà dei sigg. Maritano Roberto e Rossato Michela, per una superficie di circa mq. 103, salvo più esatta determinazione a seguito di variazione catastale, e che, fatte le dovute valutazioni del caso, si fa rilevare quanto segue:

- l'annessione di fatto del tratto di strada comunale in questione alla proprietà dei sigg. Maritano/Rossato risulta legittima, in quanto detto tratto risulta di fatto utile solo ai proprietari dei terreni posti su entrambi i lati della strada e stante il fatto che gli stessi proprietari intendono attivare un percorso alternativo avente la stessa funzione di quello di fatto soppresso;
- l'annessione alla proprietà del tratto stradale indicato catastalmente può trovare giustificazione nella cosiddetta "sdemanializzazione tacita" del tratto stradale insito tra le proprietà private. Secondo la giurisprudenza tale evenienza ricorre quando, oltre al prolungato disuso di un bene demaniale da parte dell'Ente pubblico proprietario, ovvero la tolleranza osservata da quest'ultimo rispetto ad una occupazione da parte di privati, si constati l'esistenza di comportamenti inequivocabili ed incompatibili con la volontà di conservare quella destinazione, così da non lasciare adito ad altre ipotesi se non a quella che l'Amministrazione abbia definitivamente rinunciato al ripristino del bene pubblico;
- la procedura di sdemanializzazione del vecchio tratto stradale e l'acquisizione al demanio del nuovo tratto avendo adeguata evidenza pubblica rappresenta una garanzia per un corretto operare dell'Amministrazione tenuta a rispondere all'istanza pervenuta in questione, in conformità alle previsioni della variante generale di revisione al P.R.G.C. vigente;

Preso atto che pertanto si ritiene non sussistano impedimenti circa l'accoglimento dell'istanza in questione, fatti salvi i diritti di terzi e previa procedura di sdemanializzazione del tratto di strada in questione, come indicato nello schema di frazionamento allegato;

Preso atto che i richiedenti si impegnano ad assumere a proprio carico le spese per i frazionamenti e l'atto notarile di permuta nonché, nell'ambito della convenzione inerente all'attuazione dell'area di completamento residenziale "ACR 2.5", alla realizzazione a propria cura e spese del nuovo tratto stradale, avente superficie di circa mq. 104, salvo più esatta determinazione a seguito di variazione catastale, adiacente il parcheggio "P.2.4", in permuta al tratto di Strada Comunale Mogliassi, sopra descritto;

Preso altresì atto che la procedura di sdemanializzazione del vecchio tratto stradale, in previsione dell'acquisizione al demanio del nuovo tratto, risponde all'istanza pervenuta affinché, ai sensi dell'art. 829 del C.C., il privato proprietario possa disporre del tratto di strada in questione, al fine di attivare il procedimento di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione dell'intervento e delle connesse opere di urbanizzazione sull'area urbanistica "ACR 2.5";

Preso atto che il tratto da sdemanializzare e cedere ai sigg. Maritano Roberto e Rossato Michela ha una superficie di circa mq. 103, salvo più esatta determinazione a seguito di tipo frazionamento e variazione catastale che potrà essere formalizzata una volta ultimata la procedura di sdemanializzazione, mentre il nuovo tratto di strada che attualmente grava sul fondo privato e di cui si propone la cessione a favore del Comune di Valgioie ha una superficie di circa mq. 104, salvo più esatta determinazione a seguito di tipo frazionamento e variazione catastale;

Dato atto che il tratto da sdemanializzare e cedere in permuta ai sigg.ri Maritano Roberto e Rossato Michela rimarrà privo di qualsivoglia capacità edificatoria;

Rilevato che la compensazione, in termini di superfici scambiate tra le parti, è lievemente a favore del Comune e che quindi si ritiene di poter accogliere la proposta in esame, con perfezionamento della permuta a parità di valori;

Visti:

- gli articoli 822, 824 e 829 del codice civile;
- il D.Lgs n. 285/1992 "Nuovo codice della strada";
- la Legge regionale n. 86 del 21 novembre 1996;
- l'art. 42 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, rilasciato dal responsabile del servizio tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i., attestante al contempo, ai sensi dell'articolo 147-bis, 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto;

Visto il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;

A seguito dell'avvenuta votazione, nei termini sotto riportati e proclamati dal Sindaco:

Presenti n. 8

Assenti n. 2

Maggioranza richiesta n. 6

Favorevoli n. 8

Contrari n. 0

## DELIBERA

1. Di sdemanializzare, per i motivi in premessa citati, con contestuale trasferimento al patrimonio comunale disponibile, il tratto della strada comunale denominata “Mogliassi”, individuata sul foglio 17 di mappa catastale e di fatto incorporata alla proprietà privata fra il mappale 95 del foglio 18 e il mappale 64 del foglio 17, come graficamente indicato nella planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera “A” (schema tipo frazionamento “DDD”), di mq. 103 circa, salvo più esatta determinazione a seguito di tipo frazionamento e variazione catastale che potrà essere formalizzata una volta ultimata la procedura di sdemanializzazione.
2. Di procedere, inoltre, alla conseguente declassificazione di tale reliquato stradale dall’elenco delle vie, piazze e strade comunali, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 2, comma 9, del D.Lgs n. 285/1992 e dell’art. 1 della L.R. n. 86/96.
3. Di acquisire in permuta, senza conguaglio, ai sensi del combinato disposto degli artt. 822 e ss. del Codice Civile ed ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 2, comma 9, del D.Lgs n. 285/1992 e dell’art. 1 della L.R. n. 86/96, il nuovo percorso di sedime stradale da realizzare a cura Maritano Roberto e Rossato Michela, specificata in premessa, da destinare a viabilità pubblica, quale nuovo percorso della strada comunale “Mogliassi”, come graficamente indicato nella planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera “A” (schema tipo frazionamento “CCC”), di mq. 104 circa, salvo più esatta determinazione a seguito di tipo frazionamento e variazione catastale.
4. di dare atto che il tratto da sdemanializzare e cedere in permuta ai sigg.ri Maritano Roberto e Rossato Michela rimarrà privo di qualsivoglia capacità edificatoria;
5. 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.
6. Di trasmettere il presente provvedimento, dopo che sia divenuto definitivo, alla Regione Piemonte per la pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 3 dell’art. 3 L.R. n. 86/96.
7. 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.
8. Di permutare, per i motivi in premessa citati, successivamente alla definitività del procedimento di declassificazione, il tratto della strada comunale denominata “Mogliassi” di cui al punto 1) ai sigg. Maritano Roberto e Rossato Michela a fronte del tratto stradale di cui al precedente punto 3).
9. Di dare atto che saranno a carico dei sigg. Maritano Roberto e Rossato Michela tutte le spese di frazionamento dei terreni, di rogito notarile, registrazione, trascrizione, voltura nonché tutte le spese per ogni altro onere ad esso connesso.
10. Di autorizzare il responsabile del servizio tecnico ad adottare tutti i provvedimenti di rispettiva competenza atti a dare attuazione a quanto sopra deliberato.

Con separata votazione (Presenti n. 8 - Votanti n. 8 – Favorevoli n. 8 – Contrari n. 0) resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000.

F.to Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Andrea Angelino)