

Comune di Barbaresco (Cuneo)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 in data 21.12.2021 - PATRIMONIO: MODIFICA TRACCIATO DELLA STRADA DENOMINATA EX MONTA' TRAMITE PERMUTA

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 in data 21.12.2021 - PATRIMONIO: MODIFICA TRACCIATO DELLA STRADA DENOMINATA EX MONTA' TRAMITE PERMUTA
IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

l'attuale tratto di Strada comunale Secondine è a forte pendenza e difficilmente percorribile oltre ad attraversare un cortile comune di proprietà del signor BERUTTI PIETROPAOLO unitamente ai suoi familiari e alla sua AZIENDA AGRICOLA LA SPINONA;

con nota in data 01.06.2020 PROT. 1315 , il sig. BERUTTI PIETROPAOLO proprietario unitamente ai suoi familiari ed alla azienda agricola "LA SPINONA" sita in via Secondine n. 118 al 34 ed individuati in mappa al F. 4 mapp. 624,60,630,62,523, 524,324,322,66,626 536 e 631 ha proposto di acquistare il tratto della strada secondine che attraversa la proprietà

Successivamente è stata depositata una planimetria datata 28.07.2021 redatta dallo Studio Perno di Treiso , ove veniva individuato un percorso alternativo della strada Comunale Secondine (all'interno della proprietà del proponente) e, pertanto, veniva proposta la permuta del tratto di sedime della strada Comunale di superficie mq 137 (colorato in giallo) con il nuovo tracciato di mq 153 circa (superficie che sarà ben definita e perfezionata con il frazionamento) posto sui mappali individuati a catasto terreni al del foglio 4 mappali 536,631e colorati in azzurro nell'allegata planimetria

... OMISSIS ...

DELIBERA

DI SDEMANIALIZZARE, per i motivi indicati in premessa e ai sensi degli artt.822 e ss. del Codice civile, il tratto di sedime stradale della Strada Secondine nel tratto in forte pendenza e attraversante cortile comune in prossimità di fabbricati di proprietà del sig. BERUTTI PIETROPAOLO, per un ammontare di circa 137 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.

omissis



COMUNE DI BARBARESCO

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 del 21/12/2021

Oggetto :

PATRIMONIO: MODIFICA TRACCIATO DELLA STRADA DENOMINATA EX MONTA' TRAMITE PERMUTA

L'anno **duemilaventuno** addi **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni normative, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **PUBBLICA ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. ZOPPI MARIO	SINDACO	Si
2. BIANCO ALBERTO	VICE SINDACO	Si
3. BOIDO FRANCO	CONSIGLIERE	Si
4. PORRO DIEGO	CONSIGLIERE	Si
5. GIACOSA STEFANO	CONSIGLIERE	Giust.
6. VACCA MARCO	CONSIGLIERE	Si
7. CAPRA ELISABETTA	CONSIGLIERE	Si
8. VACCA CRISTINA	CONSIGLIERE	Si
9. NOCETTI GIANLUCA	CONSIGLIERE	Si
10. BOFFA GABRIELE	CONSIGLIERE	Si
11. BOLLA ROSELLA	CONSIGLIERE	Si
	Totale Presenti:	10
	Totale Assenti:	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor **ZOPPI MARIO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza della riunione e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- ✓ l'attuale tratto di Strada comunale Secondine è a forte pendenza e difficilmente percorribile oltre ad attraversare un cortile comune di proprietà del signor BERUTTI PIETROPAOLO unitamente ai suoi familiari e alla sua AZIENDA AGRICOLA LA SPINONA;
- ✓ con nota in data 01.06.2020 PROT. 1315 , il sig. BERUTTI PIETROPAOLO proprietario unitamente ai suoi familiari ed alla azienda agricola "LA SPINONA" sita in via Secondine n. 118 al 34 ed individuati in mappa al F. 4 mapp. 624,60,630,62,523, 524,324,322,66,626 536 e 631 ha proposto di acquistare il tratto della strada secondine che attraversa la proprietà
- ✓ successivamente è stata depositata una planimetria datata 28.07.2021 redatta dallo Studio Perno di Treiso , ove veniva individuato un percorso alternativo della strada Comunale Secondine (all'interno della proprietà del proponente) e, pertanto, veniva proposta la permuta del tratto di sedime della strada Comunale di superficie mq 137 (colorato in giallo) con il nuovo tracciato di mq 153 circa (superficie che sarà ben definita e perfezionata con il frazionamento) posto sui mappali individuati a catasto terreni al del foglio 4 mappali 536,631e colorati in azzurro nell'allegata planimetria
- ✓ la proposta di cui sopra è stata sottoposta tramite l'ufficio tecnico agli accertamenti del caso ed è emerso che la medesima possa costituire un vantaggio per l'Amministrazione comunale alle seguenti condizioni:
- ✓ a) Il proponente AZIENDA AGRICOLA LA SPINONA dovrà gratuitamente cedere un'ulteriore area a forma triangolare di mq 35 circa (superficie che sarà ben definita e perfezionata con il frazionamento) denominata nella planimetria " frattaglia";
- ✓ B) Il tratto di strada in variante dovrà essere sistemato a cura e spese dei proponenti in modo da risultare agevolmente e correttamente percorribile. Trattandosi di strada che garantisce l'accesso ai soli fondi agricoli potrà essere inghiaiato secondo disposizioni impartite dall'Amministrazione comunale
- ✓ C) Dovranno essere garantiti tutti gli accessi attualmente praticati anche attraverso l'utilizzo di sedime dell'attuale strada Comunale Secondine;
- ✓ D) Tutte le spese per addivenire alla permuta (frazionamento, atto notarile) saranno a carico del proponente . nessun conguaglio per la parte privata

CONSIDERATO che per regolarizzare l'assetto proprietario delle superfici in questione, individuate nell'allegato estratto planimetrico, è possibile addivenire ad una permuta nei termini proposti dall'ufficio tecnico ed accettati dal privato;

RILEVATO che, preliminarmente la cessione del tratto di sedime stradale (colorato in giallo) 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 il tratto di sedime stradale della comunale Secondine, colorato in giallo e, quindi, contestualmente, di disporre permuta con le porzioni di area di proprietà del signor BERUTTI PIETROPAOLO per mq 152 oltre i mq 35 di frattaglia superficie esattamente determinabile a termine dei frazionamenti;

FATTO presente che:

- i tratti di sedime stradale da cedere presentano rispettivamente quello del Comune una superficie di circa 135 mq. e quello dei proponenti una superficie di circa mq 187 (la cui esatta entità sarà perfezionata con il frazionamento)
- entrambe ricadono nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) in zona urbanistica "Agricola"
-
- 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 € 50,00 al mq.;
- applicato detto valore unitario alle superfici sopra indicate, i tratti di sedime stradale
- valgono pertanto complessivamente € 6.750, le aree da acquisire valgono € 9.350;
- 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 € 2.600 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;
- prima della stipula della permuta, il nuovo tracciato stradale da cedersi al Comune dovrà essere sistemato a cura e spese dei proponenti in modo da risultare agevolmente e correttamente percorribile. Trattandosi di strada che garantisce l'accesso ai soli fondi agricoli potrà essere inghiaiato secondo disposizioni impartite dall'Amministrazione comunale.
- nell'atto di permuta dovranno essere garantiti tutti gli accessi attualmente praticati anche, se del caso, attraverso l'utilizzo di sedime dell'attuale strada Comunale Secondine
- il contratto di permuta delle aree in questione sarà redatto e stipulato per atto pubblico a rogito notarile nelle forme tipiche previste dal Codice civile, con spese contrattuali parimenti a carico della parte privata;

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 la seguente votazione

presenti n. 10- votanti n. 08 - voti favorevoli n. 08 - voti contrari n. 0

astenuiti n. 02 (Noccetti e Bolla)

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, il tratto di sedime stradale della Strada Secondine nel tratto in forte pendenza e attraversante cortile comune in prossimità di fabbricati di proprietà del sig. BERUTTI PIETROPAOLO, per un ammontare di circa 137 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 sdeமானIALIZED di cui al precedente capoverso al signor BERUTTI PIETROPAOLO, mediante permuta con le porzioni di aree di sua proprietà a Catasto Terreni del Comune di BARBARESCO, distinta al Catasto Terreni del Comune medesimo al Foglio 4, mappale 536 e 631, indicate con colorazione azzurra nell'allegato estratto planimetrico, della superficie di circa 187 mq. su cui verrà realizzato il nuovo tratto stradale senza alcun conguaglio per la differenza di valore a favore della parte privata rinunciataria, soddisfacendo così il reciproco interesse

DI DEFINIRE, per quanto esposto in premessa, la permuta suddetta senza conguaglio a favore della parte privata, applicando un valore unitario di € 50.00 al mq. a tutte le aree oggetto di permuta.

Di dare atto che, prima della stipula della permuta, il nuovo tracciato stradale da cedersi al Comune dovrà essere sistemato a cura e spese dei proponenti in modo da risultare agevolmente e correttamente percorribile. Trattandosi di strada che garantisce l'accesso ai soli fondi agricoli potrà essere inghiaiato secondo disposizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

Di dare atto che nell'atto di permuta dovranno essere garantiti tutti gli accessi attualmente praticati anche, se del caso, attraverso l'utilizzo di sedime dell'attuale strada Comunale Secondine

DI DARE ATTO, altresì, che ogni spesa propedeutica all'atto di permuta (frazionamento) e il contratto di permuta sarà redatto e stipulato per atto pubblico a rogito notarile 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.

Del che si è redatto il presente verbale

L'ASSESSORE
F.to: BIANCO Alberto

IL PRESIDENTE
F.to: ZOPPI MARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: FRACCHIA Dott.Paola

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (Art.49 c. 1 e Art.147 bis D.Lgs.267/00)

Visto con parere favorevole.

Barbaresco, li 21/12/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to:

BOIDO FRANCO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (Art.49 c. 1 D.Lgs.267/00)

Visto con parere favorevole.

Barbaresco, li 21/12/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to:

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 09/03/2022 ai sensi dell'art. 124 del TUEL 18/08/2000.

OPPOSIZIONI: _____

Barbaresco, li 09/03/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: FRACCHIA Dott.Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Divenuta esecutiva in data _____

[] Eseguità immediata art. 134 c.4 D.L.vo 18/08/2000 n.267

Barbaresco, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: FRACCHIA Dott.Paola

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Barbaresco, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

FRACCHIA Dott.Paola



COMUNE DI BARBARESCO

Piazza Municipio, 1 - Tel. 0173.635135 -
C.A.P. 12050

PROVINCIA DI CUNEO

Strada Comunale Secondine. Rettifica tracciato mediante permuta.

RELAZIONE

In data 01.06.2020 prot. 1315 è pervenuta istanza con la quale il Sig. BERUTTI Pietropaolo, proprietario, unitamente ai suoi familiari ed alla sua Azienda Agricola "LA SPINONA" degli immobili siti in Via Secondine nn. dal 18 al 34 ed individuati in mappa al F. 4 mapp. 624,60,630,62,523,524,324,322,66, 626 536 e 631 propone al Comune di Barbaresco di procedere alla cessione di un tratto della Strada Comunale Secondine per i seguenti motivi:

- Un tratto della strada è a forte pendenza ed impercorribile;
- Un tratto attraversa un cortile comune a fabbricati tutti in proprietà del richiedente;
- Oltre al cortile anzidetto, la strada, è confinante con terreni agricoli sempre in proprietà del proponente.

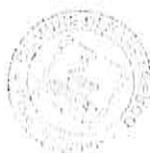
In data successiva è stata depositata una planimetria datata 28/07/2021 redatta dallo Studio Tecnico PERNO di Treiso, ove veniva individuato un percorso alternativo della strada Comunale Secondine (all'interno della proprietà del proponente) e, pertanto, veniva proposta la permuta del tratto di sedime della strada Comunale di superficie mq. 137 con il nuovo tracciato di mq. 152.

Il sottoscritto, esaminate le proposte in oggetto, effettuati tutti gli accertamenti del caso, ritiene percorribile la proposta della permuta, in quanto vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, alle seguenti condizioni:

- Il tratto di Strada Comunale Secondine in cessione al proponente dovrà essere oggetto di sdemanializzazione;
- Oltre al tratto di strada in variante dovrà essere ceduta al Comune l'area di forma triangolare di mq. 35 denominata in planimetria "Frattaglia";
- Il tratto di strada in variante dovrà essere adeguatamente sistemato a cura e spese dei proponenti in modo da risultare agevolmente e correttamente percorribile. Visto che lo stesso garantisce l'accesso a soli fondi agricoli il fondo potrà essere inghiaiato. Le caratteristiche di dettaglio saranno impartite dall'Amministrazione Comunale.
- Dovranno essere garantiti tutti gli accessi attualmente praticati anche, se del caso, attraverso l'utilizzo del sedime dell'attuale strada Comunale Secondine;
- Tutti gli adempimenti necessari per addivenire alla permuta (frazionamento, ecc.) saranno interamente a carico del proponente.

Barbaresco, li 13/12/2021

IL TECNICO COMUNALE
(geom. Diego NASO)





BARBARESE
FOGLIO 40