

Comune di Benevello (Cuneo)

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.15 DEL 16/07/2025 AD OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE E CESSIONE CON PERMUTA DI RELIQUATO STRADALE TRATTO IN DISUSO DELLA VECCHIA STRADA COMUNALE BELMONDO - ALESSANDRINO. RETTIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 11/03/2022 E N. 4 DEL 23/04/2025.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a seguito di segnalazione dei Signori SANDRI Claudio, SANDRI Maria Rosa, SANDRI Valerio, SANDRI Marisa, meglio generalizzate in allegato, è emersa la necessità di regolarizzare una parte della viabilità comunale - tracciato stradale di comunale Belmondo - Alessandrino, ed in particolare del reliquato stradale in disuso del vecchio percorso che dalla Strada Comunale;

- a seguito della ricognizione ed alla verifica dello stato dei luoghi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, si è valutata la possibilità di procedere, successivamente alla sdemanializzazione del citato tratto di strada (avente sedime demaniale), in disuso da tempo, alla permuta con la parte di strada effettivamente utilizzata, come identificata in planimetria effettivamente utilizzato per il transito veicolare e dei mezzi agricoli, ricompreso nell'elenco delle strade comunali;

Premesso altresì che i medesimi signori, con istanza protocollo n. 594 del 16/02/2022, hanno richiesto la dismissione del sedime stradale attualmente inutilizzato, con permuta dei lotti in loro proprietà che garantiscono la reale delimitazione al sedime della strada comunale, ancora da frazionare per l'individuazione esatta catastale sul mappale 239 del foglio 5 di proprietà dei Signori SANDRI Claudio, SANDRI Maria Rosa, SANDRI Valerio, SANDRI Marisa;

Considerato che il reale tracciato stradale insiste da tempo immemore sul terreno individuato a Catasto Terreni al Foglio 5 - particella n.239, e consente tutt'oggi, tramite uno sviluppo più omogeneo, che prosegue in modo più regolare, oltre il tracciato esistente, di accedere al gruppo di case, come da planimetria allegata;

Considerato che la sistemazione attuale del sedime stradale ha permesso negli anni di migliorare notevolmente la viabilità di accesso agli immobili presenti, soprattutto, di agevolare la viabilità pubblica, bypassando il cortile dei fabbricati, senza peraltro interferire con l'altro fabbricato rurale prossimo alla stessa;

Considerato, quindi, che risulta pertanto opportuno sostituire il tracciato dell'antico sedime della strada comunale, individuabile al Catasto Terreni sul Foglio 5, in disuso da tempo immemore, con la parte di terreno effettivamente ad uso strada, tutt'oggi agevolmente percorribile, individuata a Catasto Terreni al Foglio 5 insistente sulla particella 239, che risulta in proprietà dei Signori SANDRI Claudio, SANDRI Maria Rosa, SANDRI Valerio, SANDRI Marisa;

Considerato che il reliquato è ubicato in zona territoriale definita ai sensi del vigente P.R.G.C. quale aree destinate ad attività agricole e regolati dall'Art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Considerato che il reliquato stradale, puntualmente individuato a Catasto Terreni al Foglio 5, risulta alle coerenze dei terreni agricoli individuati, a NORD, al Foglio n. 5, Particelle n. 239, a EST dal sedime demaniale della strada comunale, e dalle abitazioni sul foglio 5 mappali 458 a SUD al

Foglio 5, dalle abitazioni individuate mappale 453 e particella 457, a OVEST al Foglio 5, particella n. 191, è geometricamente costituito da una striscia di terreno di lunghezza circa metri 17 e larghezza di circa metri 3,50, per una superficie complessiva di 42,00 mq;

Considerato che la strada comunale dell'attuale viabilità si compone di un terreno individuato a Catasto Terreni al Foglio 5, Particelle n. 239 (di mq 201,00), risulta alle coerenze della strada comunale individuata a Catasto Terreni al Foglio 5, Particella n. 202 e 199 a NORD, e del sedime della strada in disuso a SUD (Foglio 5) per una superficie complessiva di mq 201,00 con fondo regolare di asfalto, con idonee pendenze per un corretto allontanamento delle acque meteoriche.

Considerato che il tratto di strada comunale di cui trattasi non ha più le caratteristiche per essere considerato tale, in quanto oggettivamente inidoneo all'attuazione del pubblico interesse consistente nella necessità di transito veicolare;

Considerato che i Signori SANDRI Claudio, SANDRI Maria Rosa, SANDRI Valerio e SANDRI Marisa nella richiesta di permuta dei terreni hanno dichiarato la propria volontà di voler sostenere ogni spesa derivante dalla permuta compresi quindi frazionamento della parte dei terreni in planimetria già identificati e i successivi atti;

Considerato che trattasi pertanto di riconoscere ed acquisire il terreno che sostiene il tracciato effettivo della viabilità ad uso pubblico sito nei pressi di Loc. Belomondo, avente sviluppo (superficie di 201 mq) maggiore rispetto al reliquato stradale (superficie 42,00 mq) del quale si propone la sdemanializzazione e la permuta (senza alcun conguaglio) con il privato cittadino;

Richiamata la propria deliberazione della Giunta comunale n. 3 del 11/03/2022 con la quale veniva preso atto delle premesse qui sopra riportate e veniva deliberato di provvedere alla sdemanializzazione della porzione di strada - tracciato dell'antico sedime della strada comunale, individuata a Catasto Terreni al Foglio 5, particelle da individuare dopo il frazionamento di cui si autorizzava effettuazione;

Considerato che con deliberazione della Giunta comunale n. 4 del 23/04/2025 si è proceduto alla rettifica dell'errore materiale prodotto nel sopracitato dispositivo G.C. n. 3/2022 di omissione della Sig.ra SANDRI Marisa, proprietaria, correttamente aggiunta;

Dato atto che sono stati rilevati ulteriori errori materiali nella deliberazione della Giunta comunale n. 3 del 11/03/2022 consistenti in errata indicazione del numero del foglio erroneamente indicato 385 anziché il numero corretto 5;

Rilevato pertanto che anche nella delibera della Giunta comunale n. 4 del 23/04/2025 si sono riscontrati errori materiali di citazione delle particelle;

Ritenuto doveroso provvedere alla rettifica degli ulteriori errori materiali sopra citati e nello specifico esatta indicazione del Numero del foglio (n. 5) e esatta indicazione delle particelle relative al reliquato stradale e alla porzione stradale;

Visto che a seguito dell'espletamento delle pratiche catastali di frazionamento necessarie per regolarizzare la situazione si ritiene opportuno indicare correttamente le quantità di superfici, i dati catastali e gli estremi delle pratiche approvate:

1) con il Tipo di Frazionamento approvato Prot. 2023/127014 del 13/10/2023 si sono costituite le seguenti particelle:

- Catasto Terreni - Foglio 5 Particella 500, Superficie Catastale Mq. 204,00
Proprietà SANDRI Claudio, SANDRI Marisa – SANDRI Maria Rosa – SANDRI Valerio;
- Catasto Terreni - Foglio 5 Particella 498, Superficie Catastale Mq. 42,00
Particella che dovrà essere ceduta dal COMUNE di Benevello per Reliquato Stradale;

2) Visto che su parte di Reliquato Stradale insiste porzione di Fabbricato si è proceduto con l'accatastamento della porzione stessa a nome del Comune con l'espletamento delle seguenti pratiche catastali:

- Catasto Terreni

Con il Tipo Mappale approvato Prot. 2024/123534 del 25/06/2024 (messa in mappa) è stata costituita la particella 502 (ex 498) di Mq. 42,00 e la stessa è diventata ENTE URBANO.

- Catasto Urbano

Successivamente si è proceduto con la pratica D.C.F.A. per nuovo accatastamento:

Foglio 5, Particella 502, Sub. 1, Cat. A/3, Cl. 1, Cons. 2,5 vani, Sup. Cat. 23, Rendita € 77,47, Località Belmondo, Piani T-1.

Ritenuto di procedere con la permuta per la quale i Fratelli SANDRI cedono al Comune la particella 500 (effettiva sede stradale) di Mq. 204,00 e il Comune di Benevello cede ai Fratelli Sandri la particella 502 (Reliquato stradale ovvero parte di vecchia strada in disuso sulla quale insiste porzione di fabbricato) di Mq. 42,00;

Acquisito il parere espresso sotto il profilo tecnico e contabile, ai sensi dell'art. 49 , comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile dei Servizi;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di dare atto che la presente deliberazione viene posta a rettifica e integrazione delle precedenti:
 - deliberazione della Giunta comunale n. 3 del 11/03/2022;
 - delibera della Giunta comunale n. 4 del 23/04/2025;
3. Di prendere atto dell'istanza acquisita al protocollo n. 594 del 16/02/2022 e depositata agli atti, con la quale i signori SANDRI Claudio, SANDRI Maria Rosa, SANDRI Valerio e Sandri Marisa chiedevano la cessione di una porzione del reliquato stradale;
4. Di acquisire e prendere atto della relazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico da cui emerge con chiarezza la perdita dei caratteri di demanialità della porzione di strada comunale, che di fatto risulta di esclusivo utilizzo dei signori SANDRI Claudio, SANDRI Maria Rosa, SANDRI Valerio e SANDRI Marisa, situazione di antico e consolidato possesso ad esclusivo utilizzo dei richiedenti, e non manifestandosi a seguito dell'eventuale cessione alcun pregiudizio per l'interesse pubblico,

5. Di ribadire che il bene in parola, individuato oggi a Catasto Terreni al Foglio 5 Particella 502, non riveste interesse per il comune di Benevello per finalità di ordine pubblico e costituisce un reliquato privo dei caratteri di demanialità che può essere alienato in quanto acquisito a patrimonio disponibile;
6. Di aver provveduto con Delibera G.C. n. 3 del 11/03/2022 alla sdemanializzazione della porzione di strada - tracciato dell'antico sedime della strada comunale, individuata a Catasto Terreni al Foglio 5, particella 502 come individuata nella aggiornata planimetria dimostrativa allegata, per le ragioni di cui in premessa;
7. Di confermare la propria volontà favorevole alla cessione del predetto reliquato di strada comunale e di procedere pertanto a cedere la porzione di strada comunale identificata in planimetria (Catasto Terreni Foglio 5 Particella 502) a fronte della permuta con il reale sedime stradale (Catasto Terreni Foglio 5 Particella 500), tutt'oggi agevolmente percorribile, che risulta di superficie ampiamente superiore (Mq. 204,00) a quella della viabilità in disuso (Mq. 42,00), autorizzando in via definitiva il Responsabile ed i competenti uffici a procedere per quanto di competenza a permutare in via definitiva il reliquato in parola;
8. Di incaricare il Sindaco pro tempore alla firma dell'atto notarile di permuta in oggetto consistente nell'acquisizione della part. 500 a patrimonio disponibile del Comune di Benevello - tracciato di sedime della strada comunale e contestuale cessione della part. 502 dell'antico tracciato stradale dismesso;
9. Di dare atto che la superficie della strada, risulta notevolmente maggiore di quella che verrebbe ceduta a seguito della sdemanializzazione del tracciato - reliquato stradale, e pertanto con notevole interesse pubblico (il reliquato stradale ha superficie (C.T. Foglio 5 Particella 502) 42,00 mq – la strada comunale (C.T. Foglio 5 Particella 500) ha superficie di 204,00 mq;
10. Di dare atto che nessuna spesa viene a gravare sul Comune di Benevello e che gli atti notarili per i passaggi di proprietà, registrazione, frazionamenti e quanto necessario sono a carico della parte privata;
11. Di dare atto che ai privati non è dovuto alcuna somma da parte del Comune in compensazione della maggiore area a questo ceduta;
12. Di approvare l'adempimento di tutti gli incombeni conseguenti ivi compresa la rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 codice civile, nonché l'esonero da responsabilità del competente conservatore dei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2834 c.c.;
13. Di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Tecnico per l'esecuzione di tutti i successivi adempimenti procedurali di competenza.;
14. Di dare specifico mandato all'Ufficio Tecnico Comunale nel senso di procedere, con le modalità ritenute più opportune a seguito di avvenuto frazionamento dell'area sottoposta ad alienazione a cura e spese della parte acquirente, all'alienazione del tratto di strada comunale individuato, come da planimetria allegata, nel rispetto delle disposizioni di legge e del regolamento per l'alienazione dei beni comunali;
15. Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio del Comune di Benevello 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;

16. 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;

17. Successivamente, con separata votazione unanime favorevole resa in forma palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
MORENA MATTIA

Il Segretario Comunale
Dott.sa Marta LUCCO CASTELLO

PARERI

Sulla presente deliberazione sono stati assunti i seguenti pareri (art. 49 e 151 del DLgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.)

- ☒ parere di regolarità tecnica: favorevole
- ☒ parere di regolarità contabile: favorevole
- ☐ parere di regolarità per la copertura finanziaria: favorevole

Il Responsabile del Servizio
MORENA MATTIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal al come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Benevello, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.sa Marta LUCCO CASTELLO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- ❑ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)
- ❑ Per dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del TUEL 18/08/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.sa Marta LUCCO CASTELLO
