

Comune di Revello (Cuneo)

PERMUTA TRA IL COMUNE DI REVELLO E LA FONDAZIONE RISURREZIONE DI SEDIMI IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 41 IN SEGUITO DI MODIFICA DELLA VIABILITA' ED AL FINE DI REGOLARIZZARE LE RISPETTIVE PROPRIETA'.

Relaziona il Sindaco, ripercorrendo cronologicamente le vicende del sedime in questione, e l'esigenza per la proprietà di regolarizzazione della situazione di fatto, senza oneri per il Comune.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 6115 del 02.09.2025 il Presidente e Legale Rappresentante della Fondazione Risurrezione Don Stefano Aragno, comunicava quanto segue:
 - la Fondazione Risurrezione è proprietaria in Revello Via Rivarola n. 4, di fabbricato destinato ad abitazione e del terreno di pertinenza;
 - da alcune ricerche effettuate in Comune e da quanto si evince nella mappa d'impianto recuperata presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo, risulta che i precedenti proprietari abbiano provveduto allo spostamento della strada denominata "della Rivarola". Essa inizialmente passava in prossimità dell'abitazione. Con la nuova sistemazione, i proprietari precedenti hanno provveduto a costruire una nuova strada, sempre sulla loro proprietà, più lontana dall'abitazione;
 - l'intervento realizzato è risultato migliorativo sia per il Comune, in quanto la nuova strada ha larghezza maggiore rispetto alla precedente, sia per il privato, avendo uno spazio maggiore destinato a cortile;
- la classificazione delle strade del Comune di Revello, indica per la strada di Via Rivarola la classificazione a "strada vicinale su sedime demaniale";
- con la stessa comunicazione veniva chiesto di procedere alla regolarizzazione della situazione sopra rappresentata in quanto in mappa risulta essere ancora presente la vecchia strada, che di fatto non esiste più. Il vecchio sedime ormai da decenni, risulta essere pertinenza dell'abitazione, peraltro completamente chiusa da un muretto di recinzione, regolarmente eseguito in quanto autorizzato con pratica edilizia n. 76/052 del 14.06.1976;

Rilevato che è necessario procedere al frazionamento delle aree interessate al fine di individuarle catastalmente e successivamente procedere ad una regolare permuta tra il Comune di Revello e la Fondazione Risurrezione;

Riscontrato che la permuta dei sedimi avverrà con valori alla pari, in quanto la superficie dei due reliquati stradali è simile;

Dato atto che:

- tale permuta è necessaria al Comune di Revello al fine di definire compiutamente e correttamente la situazione cartografica inerente la strada di Via Rivarola;
- la classificazione delle strade esterne al centro abitato - approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 12.08.2019 – e redatto su base della Carta Tecnica Regionale, riporta anch'esso il sedime di Via Rivarola nella posizione in cui si trova attualmente e classifica la strada come "vicinale su sedime demaniale";

- si deve procedere alla sdemanializzazione della strada vicinale su sedime demaniale, meglio rappresentata nella planimetria allegata, in quanto la strada non è più utilizzata per il pubblico transito;
- è interesse dell'Amministrazione Comunale sdemanializzare la porzione di strada di Via Rivarola inclusa all'interno di una proprietà privata e tale procedura va a normalizzare ed individuare compiutamente come si svolge attualmente la circolazione stradale della Via Rivarola, portando un vantaggio per la collettività;

Considerato che l'Amministrazione Comunale, in conformità al disposto dell'art. 58 D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito nella Legge n. 133/2008, norma che disciplina il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso l'individuazione dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ha approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni patrimoniali da alienare, contenuto nel documento di programmazione 2025/2027, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21.12.2024;

Ritenuto di dover procedere alla modifica del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni di cui sopra, per inserire il reliquato stradale di che trattasi, al fine di procedere alla permuta con l'attuale sedime della strada di proprietà della Fondazione Risurrezione;

Preso atto che tale strada possiede sede propria a catasto e si può pertanto affermare che la proprietà del relativo sedime sia ascrivibile al demanio comunale come bene immobile indisponibile e che essa non presenta alcuna utilità ai fini istituzionali dell'Ente e totalmente ricade all'interno di recinzioni delimitanti l'area pertinenziale della residenza del richiedente;

Dato atto che i richiedenti si dovranno assumere a proprio carico le spese per i frazionamenti e l'atto notarile di permuta;

Considerato che:

- il tratto di strada in argomento risulta di fatto – per quanto racchiuso nell'area pertinenziale – utile solo al proprietario dell'edificio;
- vista la consistenza e conformazione dell'area sopra descritta, non vi siano soggetti diversi dai proprietari delle medesime, potenzialmente interessati all'acquisizione di tale parte di reliquato;
- si procederà alla permuta in argomento mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 41 comma 1 punto 6 del R.D. n. 827/1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato), dando atto che, nel caso in specie, ricorrono speciali circostanze per le quali non possa essere utilmente esperita la forma del pubblico incanto di cui all'art. 37 del succitato Regolamento;
- è necessario procedere all'assunzione di un formale provvedimento dichiarativo della cessazione dell'appartenenza del bene alla categoria dei beni demaniali, con il suo conseguente inserimento nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

Visti gli artt. 822, 824 e 829 del Codice Civile;

Visto il D. Lgs. N. 267/2000 recante “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i., in particolare l'art. 42 (attribuzione dei Consigli);

Visto l'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ad oggetto "Esecutività delle deliberazioni";

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Dato atto che l'istruttoria del presente provvedimento è stata svolta dal Responsabile Unico del Procedimento Arch. Marco Giustetto;

Ritenuto di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio l'attuazione dei provvedimenti necessari per la permuta delle aree e per la stipula degli eventuali atti relativi – e di sottoscrivere detti atti in nome e per conto del Comune di Revello;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis , 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, rilasciato dal responsabile del servizio competente;

Con votazione palesemente espressa per alzata di mano e con il seguente risultato: Presenti: n. 11 Votanti: n. 11 Voti favorevoli: n. 11 Astenuti: n. zero Voti contrari: n. zero

DELIBERA

1. Di approvare ed accettare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale, nonché motivazione del dispositivo del presente atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n° 241/1990 e s.m.i.
2. Di procedere alla sdemanializzazione, per i motivi riportati in premessa, del tratto di strada di Via Rivarola, indicato graficamente in colore rosso nella planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A).
3. Di procedere inoltre alla declassificazione di tale reliquato stradale, 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. 86/1996.
4. Di trasferire al patrimonio disponibile del Comune di Revello, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile, il tratto della vecchia strada vicinale di Via Rivarola, indicata in colore rosso nella planimetria allegata (estratto catastale del Foglio 11).
5. Di procedere alla modifica del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21.12.2024, per inserire il reliquato stradale di che trattasi, al fine di procedere alla permuta con l'attuale sedime della strada di proprietà della Fondazione Risurrezione.
6. Di autorizzare a procedere al frazionamento dei due sedimi stradali (colore rosso la strada di proprietà del Comune di Revello da dismettere e di colore giallo la strada di proprietà della Fondazione Risurrezione dove attualmente si svolge la circolazione da acquisire al patrimonio comunale) al fine di individuare catastalmente le due strade così come raffigurate nell'allegata planimetria a) e successivamente procedere ad una regolare permuta tra il Comune di Revello e la Fondazione Risurrezione.
7. Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 86/1996, dando atto che nei successivi trenta giorni chiunque può presentare motivata opposizione a questo Consiglio Comunale verso il provvedimento medesimo, ai sensi del 2° comma dell'art. 3 L.R. n. 86/1996.

8. 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. 86/1996.
9. 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. 86/1996.
10. Di dare atto che saranno a carico del richiedente tutte le spese di frazionamento dei terreni, di rogito notarile, registrazione, trascrizione, voltura nonché tutte le spese per ogni altro onere ad esso connesso.
11. Di dare atto che la presente approvazione non comporta la necessità di assunzione di spesa per il comune.
12. Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma 4 - del D.L.vo n. 267/2000.
13. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Marco Giustetto, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).