

Comune di Novello (Cuneo)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.24

ESAME RICHIESTA DI SDEMANIALIZZAZIONE ED ACQUISIZIONE PORZIONE DI AREA SITA IN STRADA MERLI (PROT. N. 2328 DEL 10/06/2025).

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco riferisce quanto segue:

è pervenuta in data 10/06/2025 (acquisita a protocollo 2328 in pari data) da parte del Sig. Mario TABACCHI, nato a (omissis) il (omissis), residente in (omissis) – C.F. (omissis), in qualità di legale rappresentante della Società Semplice la Cecia con sede in Torino C.F. 96688710019, istanza per la sdemanializzazione di n. 1 tratto reliquato di Strada Vicinale ad uso pubblico dei Merli (come evidenziato in azzurro sulle planimetrie allegate – acquisite a prot. 2876 del 18/07/2025) di superficie pari a circa 190 mq;

Quanto sopra premesso;

DATO ATTO CHE la porzione di strada richiesta da parte del Sig. Tabacchi è posta al termine della strada Vicinale ad uso pubblico dei Merli e che pertanto la cessione della stessa non comporterebbe una riduzione di fruibilità della strada;

PROPONE

DI DARE CORSO alle procedure consistenti nella sdemanializzazione e valutazione della stima effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale dell'immobile sopra descritto, al fine di disporre la vendita, previa redazione dei tipi di frazionamento a cura e spese del futuro acquirente;

Dichiara quindi aperta la discussione sulla proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- la classificazione e la declassificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali esistenti e di nuova costruzione, assegnate alle Regioni ai sensi dell'art. 2, commi 8 e 9, Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della Strada) e s.m.i., sono delegate rispettivamente alle Province ed ai Comuni. Questi nell'esercizio di delega, adottano i provvedimenti di classificazione e di declassificazione delle strade aventi le caratteristiche di provinciali e/o comunali, ai sensi dell'art. 2, comma 6 del citato D.lgs.;
- la Regione Piemonte, con legge regionale 21 novembre 1996, n. 86, ha emanato le relative norme che prevedono, altresì, che i provvedimenti di classificazione e declassificazione adottati dai singoli Enti delegati, ai sensi dell'art. 3 della stessa Legge Regionale n. 86/1996, vengano pubblicati all'Albo Pretorio dell'Ente deliberante per 15 (quindici) giorni consecutivi. Divenuti esecutivi i provvedimenti dovranno essere trasmessi alla Regione che provvederà alla pubblicazione degli stessi sul Bollettino Ufficiale della Regione stessa;

Udita la relazione del Sindaco;

CONSTATATO CHE la Giunta Comunale con D.G.C. 39 del 13/06/2025, esaminata l'istanza di cui sopra e valutata la relativa opportunità, nonché le caratteristiche e l'utilità pubblica della

medesima, propone di declassare e trasferire al patrimonio disponibile del Comune il tratto di strada in questione e di alienare lo stesso al prezzo esposto in apposita perizia allegata alla presente a farne parte integrante e sostanziale;

FATTO DUNQUE CONSTATARE CHE non sussistono più le condizioni per il mantenimento dell'originaria classificazione e destinazione del tratto di strada in questione;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo ai sensi degli artt. 49 e 147 bis D.lgs. 267/2000;

Con n. 8 voti favorevoli espressi mediante alzata di mano e n. 2 voti astenuti (Pirra e Cristino) su 10 Consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

1. DI ASSUMERE le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI ACCOGLIERE l'istanza in oggetto indicata;
3. DI APPROVARE l'allegata perizia di stima per l'alienazione del tratto di Strada Vicinale ad uso pubblico dei Merli (come indicato in azzurro nelle planimetrie allegate alla presente) redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale – settore Tecnico Manutentivo/Patrimonio/Opere Pubbliche – Arch. Alessandra Corino, dalla quale si evince che il valore dell'immobile oggetto di sdemanializzazione è pari a € 6.840,00;
4. DI SDEMANIALIZZARE, ai sensi della L.R. n. 86/1996, il tratto di Strada Vicinale ad uso pubblico dei Merli evidenziato nelle allegate planimetrie, inserendo l'immobile nel patrimonio disponibile del Comune al fine della sua futura alienazione;
5. DI DAR MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo/Patrimonio di dar corso alle procedure previste dall'art. 3 della Legge Regionale n. 86/1996 “Pubblicità e ricorso contro gli atti”;
6. DI STABILIRE CHE
 - 6.1. Copia della presente deliberazione, unitamente agli atti che vi fanno riferimento, sia pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 3, comma 1, Legge Regionale n. 86/1996;
 - 6.2. Nei successivi 30 giorni, ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 3, comma 2, Legge Regionale n. 86/1996, chiunque può presentare motivata opposizione allo stesso organo deliberante avverso i provvedimenti medesimi;
 - 6.3. Sull'opposizione decide in via definitiva l'organo deliberante ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 3, comma 2, Legge Regionale n. 86/1996;
 - 6.4. Copia della deliberazione, unitamente agli atti ad essa allegati ed alle eventuali opposizioni presentate entro il termine di 30 giorni dopo la pubblicazione, siano trasmessi alla Regione Piemonte per l'esame di competenza ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 3, comma 3, Legge Regionale n. 86/1996;
 - 6.5. Il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 5, Legge Regionale n. 86/1996, ha effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
 - 6.6. Ai sensi dell'art. 3, comma 3 e seguenti, Legge Regionale n. 86/1986 il presente atto, divenuto definitivo, sarà trasmesso all'ispettorato Generale per la Circolazione e la sicurezza stradale per la registrazione nell'Archivio Nazionale delle strade ai sensi dell'art. 226 del codice stradale ed art. 4, comma 6, DPR 16 dicembre 1992, n. 495.

Con successiva e unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.

(omissis)

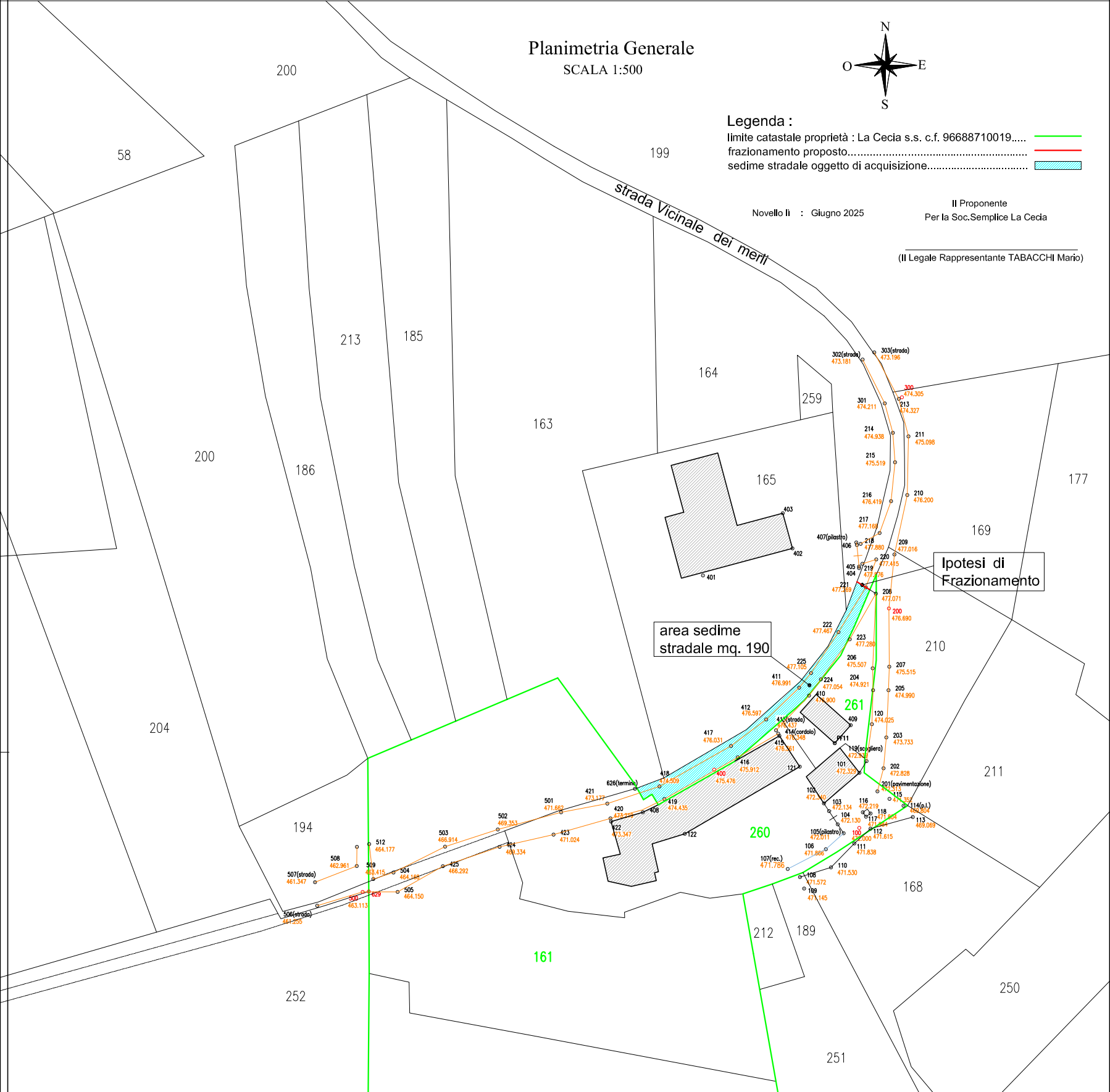
Direzione Provinciale di Cuneo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ERIKA TOLDO

Vis. tel.

20-Mag-2025 15:51:38
 Protocollo pratica 1465043/2025

Scala originale 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

Comune: (CN) NOVELLO
 Foglio: 7





COMUNE DI NOVELLO

PROVINCIA DI CUNEO

Spett.le Amministrazione

OGGETTO: PERIZIA DI STIMA DI TRATTO DI STRADA COMUNALE DEI MERLI

Vista la richiesta pervenuta in data 10/06/2025 (acquisita a protocollo 2328 in pari data) da parte del Sig. Mario TABACCHI,

in qualità di legale rappresentante della Società Semplice la Cecia con sede in Torino C.F. 96688710019, istanza per la sdemanializzazione di n. 1 tratto reliquato di Strada Comunale dei Merli (come evidenziato in azzurro sulle planimetrie allegate – acquisite a prot. 2876 del 18/07/2025) di superficie pari a circa 190 mq;

A seguito di incarico conferitomi con D.G.C. 39 del 13.06.2025 dall'Amministrazione Comunale, la sottoscritta Arch. Alessandra CORINO espone quanto segue:

Descrizione

Il bene consiste nel sedime di un tratto di Strada Comunale dei Merli.

Il tratto (evidenziato in azzurro nelle planimetrie allegate alla presente perizia) presenta uno sviluppo di circa 65 m ed una larghezza media desunta sulla mappa catastale di circa ml 3; la superficie stimata è quindi pari a circa 190 mq;

Coerenze

La Cecia S.S., Cagnola Fabio Maria e Spreafico Laura;

Destinazione urbanistica

Ai fini urbanistici, fissati nel vigente P.R.G.C., il bene è inserito in zona definita come: "AGR – Area agricola" (art. 20 della N.T.A.).

Valutazione

Considerata la consistenza planimetrica del bene, la possibile utilizzazione in relazione al luogo e alle normative dettate dallo strumento urbanistico vigente, fatto riferimento al mercato dei beni aventi caratteristiche simili a quelle in esame ho dedotto che il prezzo ricercato è il seguente:
 $190 \text{ mq} * 36,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 6.840,00$ (diconsi euro seimilaottocentoquaranta/00).

Nella speranza di avere bene ed esaurientemente espletato l'incarico affidatomi per le finalità stabilite dalla legge, mi sottoscrivo.

In fede

Novello, li 25/07/2025



Il tecnico incaricato

Arch. Alessandra CORINO