

COMUNE DI GIAVENO (TORINO)

SDEMANIALIZZAZIONE E CESSIONE DI RELIQUATO STRADALE DELLA STRADA VICINALE DELLE PRESE VIRETTO / COLLE DEL BESSO MEDIANTE PERMUTA E APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA.

N. CC / 31 / 2025 DATA 03/11/2025

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 – favorevole;

Visto il parere contabile espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 - favorevole;

Visto il Verbale della III° Commissione Consiliare del 15.10.2025;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 art. 42 circa le competenze del Consiglio;

Con votazione espressa in forma palese:

Presenti e Votanti n. 16 Consiglieri Comunali di cui i **Consiglieri Manusia e Moretta in video collegamento**, per appello nominale

- **Astenuti n. /**

- **Favorevoli n. 16** (Sindaco Olocco, Conss. Barone, Gioana, Pittoni, Crovella, Morello, Bes, Guglielmino, Bertotti, Portigliatti Piancera, Manusia, Portigliatti Barbos, Moretta, Biddoccu, Favaron, Zanella)

- **Contrari n. /**

DELIBERA

Di approvare la seguente proposta di deliberazione avente per oggetto: **“SDEMANIALIZZAZIONE E CESSIONE DI RELIQUATO STRADALE DELLA STRADA VICINALE DEL COLLE DEL BESSO MEDIANTE PERMUTA E APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA”.**

Il Presidente del Consiglio Barone cede la parola al **Segretario Comunale Dott.ssa Sacco Daniela** per dare lettura della votazione

La deliberazione viene approvata

La documentazione integrale degli interventi è stata attuata per il tramite di opportuni mezzi di registrazione audio e audio-video. I relativi file sono idoneamente conservati e depositati presso la Segreteria. La registrazione audio è allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, alla quale si fa integrale rinvio ai sensi degli artt. 42 e 43 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 26 del 11/08/2025

Su proposta del Sindaco Stefano OLOCCO.

Premesso:

È pervenuta a questo Ente la richiesta prot.18440 del 14/07/2025 presentata dalla signora CORDUNEANU Lili, in atti generalizzata (come da documentazione agli atti del fascicolo tecnico), in qualità di legale rappresentante della ditta NATURALIA SSA, con sede in via Olivetti n°7/9 a Riva Presso Chieri (TO), proprietaria dei seguenti immobili siti nel Comune di Giaveno località Prese Viretto / Colle del Besso:

- terreni distinti al CT al Fg.36 n.196-197-81-102-104-109-111-113-116-117-120-129-130-166-167-172-190-192-194
- fabbricati distinti al CF al Fg.36 n.196-197

I suddetti immobili, in particolare i terreni distinti al CT al Fg.36 n.190-192-130-194 ed i fabbricati distinti al CF al Fg.36 n.196-197, sono divisi tra loro dal sedime stradale.

L'istanza pervenuta è volta ad ottenere l'acquisizione previa sdemanializzazione del suddetto tratto di strada, mediante la permuta con una porzione di maggiore superficie da stralciare dai mappali di proprietà della ditta richiedente.

I competenti uffici comunali interpellati hanno fornito le seguenti indicazioni:

- La viabilità in questione, catastalmente classificata come vicinale, collega la borgata Prese Viretto con il compendio in questione, proseguendo poi lungo un sentiero che porta al Colle del Besso, come rappresentato nell'estratto del vigente PRGC tavola P1C.
- Il sedime presenta caratteristiche di viabilità sterrata, inidonea al transito di veicoli, ha una larghezza di circa due metri sia a valle che a monte del tratto interessato.
- Il tratto di sedime in questione risulta aver perso da tempo la sua funzione pubblica in quanto, il passaggio pubblico non avviene più sul sedime stradale vicinale, ma sui mappali di proprietà privata, come risulta dalla documentazione fotografica riportata nella perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Caligaris Paolo.
- Dall'istruttoria tecnica conclusa dall'Ufficio Patrimonio, sono emerse le seguenti favorevoli motivazioni all'alienazione con contestuale sdemanializzazione del compendio analiticamente riportato nell'allegata perizia di stima sottoscritta dal Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Caligaris Paolo che di seguito si richiamano:
 - la proposta di permuta interessa terreno comunale individuato in mappa al foglio 36 come viabilità, di superficie complessiva pari a mq 235, confinante con proprietà private
 - detta area, pur ascritta alla partita strade del Comune di Giaveno, non possiede da tempo, le caratteristiche di pubblica viabilità e non corrisponde agli scopi funzionali previsti dalla normativa vigente ed è, ovviamente, priva di potenzialità edificatoria
 - dall'impianto cartografico delle mappe catastali, il sedime in oggetto viene rappresentato come sedime viario demaniale, per cui ne è necessaria la sua declassificazione.

Situazione catastale:

Dati catastali attuali (catasto terreni)									
Identificativi			Dati di classamento						note
Fg	Part.	Sub.	qualità	cl.	are	ca	RD €.	RA €.	
36	Strada pubblica	/		/	/	/	/	/	

Confini	
Est	Mappale 192-197-80-194
Ovest	Mappale 190-196

Valutazione sintetica (parametrico comparativa)	
Tipologia dei beni	terreni
Destinazioni urbanistiche	Parte in Area agricola boscata Parte in Viabilità esistente e confermata Parte in Viabilità campestre
Superficie in alienazione	235 mq totali
Valore unitario €/mq	5,00
Valore complessivo A CORPO	€1.175,00

Il terreno proposto in permuta risulta interno alle particelle FG.36 n.197-192-117-194-130 intestate alla ditta Naturalia SSA, risulta avere destinazione urbanistica “Area agricola boscata – Viabilità esistente e confermata – Viabilità campestre”.

Preso atto che non sussiste alcun interesse pubblico al mantenimento in proprietà al Comune del bene richiesto per le motivazioni sopraesposte e, anzi, la sua acquisizione a patrimonio consentirebbe di regolarizzazione della situazione di fatto formante la viabilità esistente.

Considerato che il valore di mercato delle due aree può essere equiparato, essendo entrambe prive di capacità edificatoria ed essendo il terreno proposto in permuta, da stralciarsi mediante frazionamento, di superficie superiore a quello richiesto in permuta.

Ritenuto di accogliere la proposta avanzata in quanto la cessione della porzione di terreno richiesta, con permuta di altra area di dimensioni superiori, non pregiudica in alcun modo il proseguo della viabilità campestre.

Visto il combinato disposto dell’art.822, secondo comma, e 824 del codice civile ai sensi del quale sono beni demaniali quando appartengono ai comuni i sedimi destinati a strade.

Visto gli artt.823 e 826 e 828 circa la condizione giuridica dei beni demaniali e patrimoniali degli enti pubblici.

Richiamata la legge 127/1997, art.12, comma 2, ai sensi del quale:

2. I comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n.454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con

regolamento dell'ente interessato.

Dato atto che occorre apposito atto di sdemanializzazione e assegnazione del reliquato al patrimonio disponibile del comune, quale atto propedeutico all'alienazione, col quale si manifesti la propria volontà di alienare il terreno e si stabiliscano le modalità di massima della relativa procedura.

Atteso che, ai sensi del D.Lgs.285/92, del D.P.R.495/92 e della L.R.86/96, la competenza in merito alle procedure di classificazione e declassificazione della strada in oggetto è di competenza comunale.

Ritenuto di provvedere alla declassificazione e sdemanializzazione del reliquato stradale sopradescritto, per successiva alienazione, in quanto il bene non dispone di caratteristiche di pubblica utilità prendendo atto della situazione di fatto dei luoghi ed aggiornando le cartografie alla realtà, formalizzando la permuta a cura e spese interamente della richiedente.

Visti:

- il D.Lgs. 30.04.1992 n°285 e s.m.i. inerente il nuovo codice della strada;
- il D.P.R. 16.12.1992 n°495 e s.m.i. inerente il regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada;
- la L.R. 21.11.1996 n°86 inerente le Norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico – delega alle Province ed ai Comuni”, con la quale sono state delegate al comune la classificazione e declassificazione (ovvero la determinazione di diversa destinazione del suolo stradale) delle strade comunali esistenti e di nuova costruzione, nonché delle strade vicinali di uso pubblico assimilate con la medesima legge alle strade comunali;
- l'art.12 della legge 15.07.2011 n°111, conversione in legge, con modificazioni del D.L. 06.07.2011 n°98 “Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria” recante disposizioni in materia di acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici.
- L'art.10 bis della legge 08.04.2013 n.35 (norma interpretativa dell'art.12 c.1 quater DL 98/2011 e s.m.i.) che svincola dal divieto di acquisto a titolo oneroso posto a carico delle P.A. gli immobili o terreni per pubblica utilità, nonché le permuta a parità di prezzo.

Preso atto che, per effetto dell'art. 57, comma 2, lettera f) del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, ai sensi del quale “a decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria cessano di applicarsi le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa (...): f) articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111” e pertanto, ha cessato di trovare applicazione la relativa disciplina limitativa dell'autonomia negoziale degli enti territoriali.

Visto l'art.42, comma 2, lett. l) del TUEL 267/2000, ai sensi del quale il consiglio ha competenza limitatamente a

... omissis...

l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **DI APPROVARE** le considerazioni espresse in premessa narrativa, che motivano la presente;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** della richiesta prot.18440 del 14/07/2025 presentata dalla signora CORDUNEANU Lili, in atti generalizzata (come da documentazione agli atti del fascicolo tecnico), in qualità di legale rappresentante della ditta NATURALIA SSA, con sede in via Olivetti n°7/9 a Riva Presso Chieri (TO), proprietaria dei seguenti immobili siti nel Comune di Giaveno località Prese Viretto / Colle del Besso:
 - terreni distinti al CT al Fg.36 n.190-192-130-194-117
 - fabbricati distinti al CF al Fg.36 n.196-197divisi tra loro dal sedime stradale vicinale, volta ad ottenere l'acquisizione, previa sdemanializzazione del suddetto tratto di strada, mediante la permuta con una porzione di maggiore superficie da stralciare dai mappali di proprietà della ditta richiedente.
- 3) **DI APPROVARE** l'allegata perizia di stima del valore delle aree oggetto di permuta.
- 4) **DI DISPORRE** espressamente la sdemanializzazione del reliquato stradale in oggetto e il suo trasferimento contestuale al patrimonio disponibile del comune volto alla successiva vendita-permuta le cui superfici risulteranno meglio definite in fase di frazionamento.
- 5) **DI PROCEDERE** alla declassificazione di tale reliquato stradale, ai sensi del secondo comma dell'art. 3 del D.P.R. 16/12/1992, n.495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- 6) **DI DISPORRE** che, contestualmente al presente provvedimento e prima della materiale alienazione del bene, si procederà ad inserire il reliquato stradale nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- 7) **DI DISPORRE** che il competente Ufficio provveda all'aggiornamento dei registri dell'inventario dei beni immobili;
- 8) **DI CEDERE** alla ditta Naturalia SSA, in atti generalizzata (come da documentazione agli atti del fascicolo tecnico) subordinatamente all'intervenuta definitiva approvazione ed efficacia del provvedimento di sdemanializzazione, la porzione dell'ex sedime dismesso della strada vicinale del Colle del Besso, a Giaveno, per la superficie di circa mq 235, (indicato nella mappa in premessa riportata in colore gialla), permutandolo con la porzione dei mappali FG.36 n.197-192-117-194-130 intestate alla ditta Naturalia SSA (indicate nella mappa allegata in colore blu) che diverranno quindi di proprietà comunale;
- 9) **DI ACQUISIRE** a titolo gratuito, in permuta, al demanio comunale ramo stradale suddetta porzione di terreno;
- 10) **DI STABILIRE** che l'esatta identificazione catastale e relativa superficie del suddetto sedime risulterà da apposito frazionamento da redigersi a cura e spese dell'interessata all'acquisizione;
- 11) **DI STABILIRE** che tutte le procedure amministrative e le relative spese derivanti dal presente atto deliberativo, nessuna esclusa, saranno da imputare alla proponente;

- 12) **DI INSERIRE** nei documenti di programmazione finanziaria in corso di predisposizione l'alienazione oggetto della presente;
- 13) **DI INCARICARE** i responsabili degli Uffici comunali, relativamente ai propri settori di competenza, di dare attuazione alla presente;
- 14) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica, Servizio Patrimonio, a compiere tutti gli atti conseguenti dal presente atto, facoltizzandolo ad apportare eventuali ulteriori piccoli aggiustamenti formali al dispositivo della presente nel caso si rendessero necessari;
- 15) **DI PUBBLICARE**, ai sensi dell'art.3 della L.R. 86/1996 il presente provvedimento per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, dando atto che, nei successivi 30 giorni, chiunque potrà presentare motivata opposizione al Consiglio Comunale che, in tal caso, provvederà a decidere in merito in via definitiva;
- 16) **DI DISPORRE** che successivamente alla procedura di pubblicazione di cui sopra, il presente atto venga trasmesso alla Regione Piemonte per la pubblicazione sullo stesso BUR Piemonte, così come previsto dall'art.3 c.3 della L.R. 86/1996;
- 17) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento di declassificazione avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi del c.5 dell'art. 3 della L.R. 86/1996.

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
BARONE MARILENA**
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO
SACCO Daniela
Firmato digitalmente