

Comune di Valdilana (Biella)

**COMUNE DI VALDILANA - DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.18 DEL 15/04/2026
- DEMANIO STRADE. SDEMANIALIZZAZIONE DELLA STRADA VICINALE AD USO
PUBBLICO IN FRAZIONE BALTIGATI ED ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DEL
RELATIVO SEDIME. DISPOSIZIONI.**

L'anno duemilaventisei addì quindici del mese di aprile alle ore diciotto e minuti trenta presso la Sala dell'ex asilo "Cerino Zegna", ubicata a Valdilana, Frazione Ronco n.4, convocato dal Presidente con avvisi recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei componenti di seguito indicati, come risultante dall'appello nominale effettuato dal Segretario Comunale, dott. Bartolomeo Farana, che assiste l'adunanza e che provvede alla redazione del presente verbale:

Cognome e Nome	Presente
ROLE MUCET Michele - Presidente	Si
CARLI Mario - Sindaco	Si
PREDERIGO Elisabetta - Vicesindaco	Si
FERLA Pradeep – Consigliere	Si
BARIOGLIO Francesca – Consigliere	Si
CHITI Massimiliano – Consigliere	Si
CARRAVIERI Marco – Consigliere	Si
CAPPARONI Davide – Consigliere	Si
SPEROTTO Giovanna – Consigliere	Si
ROSA Claudio – Consigliere	No
KUMARESHAN Mathushja – Consigliere	Si
CERRUTI GUANCINO Liliana – Consigliere	Si
COSTELLA Roberto – Consigliere	Si
CRESTANI Chiara – Consigliere	Si
MILESI Gaetano – Consigliere	No
FOGLIA PARRUCIN Franco – Consigliere	No
MELLO RELLA Clara – Consigliere	Si
Totale Presenti:	14
Totale Assenti:	3

Si dà atto della presenza in aula del Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale, dott.ssa Luisa Fava D'Alberto.

Si dà altresì atto della presenza in aula dei componenti della Consulta Territoriale sigg.: Maria Giovanna Alberti, Cristiano Lanaro, Manuela Mattei e Pier Luigi Tommasini.

Il sig. Michele Role Mucet, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato nell'oggetto, posto al n. 5 dell'ordine del giorno.

IL SINDACO

Premesso che:

- in frazione Baltigati è presente il sedime di un vecchio tracciato di viabilità pubblica, classificabile come “strada vicinale”, interposto tra i mappali 83, 81, 80, 530, 531, 532, 88, 533 e 136 del foglio 3 del Nuovo Catasto Terreni (NCT), alla Sezione C dell’ex Comune di Soprana, di complessivi mq 117,00 circa, come meglio identificato in colore verde nell’estratto planimetrico catastale allegato alla presente sotto lett. “A” quale parte integrante e sostanziale;
- la Sig.ra Omissis, residente a Omissis, è proprietaria del fabbricato di civile abitazione contraddistinto catastalmente al Nuovo Catasto Urbano Edilizio (NCUE) alla Sezione C, Foglio Omissis, mappale Omissis, subalterni Omissis e per corrispondenza al NCT alla Sezione C, Foglio Omissis, mappale Omissis;
- con nota trasmessa in data 11.02.2026 e registrata al protocollo dell’Ente in pari data, al n. 3314, la sunnominata Sig.ra, tramite il suo tecnico incaricato Geom. Omissis, a seguito di verifiche catastali e rilievi topografici, fa presente che, entro stante i terreni adibiti ad area pertinenziale del fabbricato di civile abitazione di proprietà della citata Sig.ra, c’è la presenza di una porzione del tracciato della “vecchia” strada vicinale di frazione Baltigati, non più praticato da oltre cinquanta anni, in quanto parzialmente delimitato da cancelli e recinzione e integralmente sostituito dal nuovo tracciato della strada provinciale S.P. 232/B destinato al transito pedonale e veicolare;
- la medesima Sig.ra con medesima nota del 03.04.2026, acquisita agli atti dell’Ente in pari data, prot. n. 8195, ha richiesto di regolarizzare la porzione di sedime del tracciato della suddetta strada che insiste sull’area pertinenziale del fabbricato di sua proprietà, al fine di conformare la situazione di fatto con quella giuridica;
- la viabilità ad uso pubblico di cui al primo alinea, pur essendo classificabile come “strada vicinale”, possiede sede propria a catasto e tale circostanza non è da ritenersi inusuale in quanto, secondo quanto previsto dal § 13, 5° capoverso, del DM 01.03.1949 (contenente “Istruzioni per la conservazione del nuovo catasto”): *“Nella partita speciale Strade pubbliche si iscrive, sempre per ogni foglio di mappa, la superficie complessiva delle strade nazionali, provinciali, comunali e vicinali, delle piazze che servono loro di continuazione e sono destinate allo stesso uso”*;
- circa la classificazione delle strade, le strade vicinali di uso pubblico (a prescindere dalla proprietà del sedime, ai sensi dell’art. 825 del Codice civile) sono assimilate alle strade comunali, come previsto dall’art. 1, comma 3, della L.R. 21.11.1996, n. 86 e s.m.i., recante *“Norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico. Delega alle Province ed ai Comuni”*;
- si può, pertanto, affermare che la proprietà del sedime della viabilità pubblica in questione sia ascrivibile al demanio comunale, come strada vicinale di uso pubblico, secondo l’elenco di cui all’art. 824 del codice civile;
- il Comune ritiene opportuno, nell’interesse pubblico, addivenire alla sdemanializzazione e alla successiva alienazione della totalità di tale sedime – eccettuati eventuali reliquati non alienabili – così da potersi regolarizzare la situazione di fatto con quella giuridica della proprietà dei beni in cui esso insiste, posto che la relativa area risulta essere:
 - o una piccola striscia di terreno con scarso pregio economico, essendo stato stimato il suo valore a corpo in euro 292,50, come risultante dalla perizia di stima effettuata in data 02.04.2026 e registrata al protocollo dell’ente n. 8152, dal Responsabile del Servizio Patrimonio, Arch. Emanuele Comoglio, che si allega alla presente sotto lett. “B” quale parte integrante e sostanziale;
 - o di valenza pressoché nulla nell’ambito della viabilità comunale e dell’utilità pubblica in generale, dal momento che:
 - ✓ il suo sedime ricade in parte all’interno di recinzioni delimitanti l’area pertinenziale di proprietà della Sig.ra Omissis e in parte in altre limitrofe a questa e che l’accesso alla strada provinciale S.P. 232/B da parte dei proprietari delle abitazioni interessate è già

- ampiamente soddisfatto mediante accesso carraio diretto;
- ✓ il tratto di strada in questione non è più utilizzato di fatto a scopo viario come in origine, risultando ormai in disuso da parecchi anni ed essendo stato sostituito dal differente ed omologo tratto viario pubblico di proprietà provinciale, di cui alla S.P. 232/B, destinato al transito pedonale e veicolare.

Considerato che, per quanto esposto, il Comune intende accogliere la richiesta avanzata dalla Sig.ra Omissis e, pertanto, procedere alla sdemanializzare dell'intero sedime del tratto viario di cui è menzione in premessa e all'alienazione, in favore della richiedente, della porzione di tale sedime, di circa 45 mq, che insiste nell'area pertinenziale del fabbricato di sua proprietà, come identificato e riportato in colore giallo nella planimetria allegato "C" alla presente quale parte integrante e sostanziale. Pertanto, il Responsabile del Servizio Patrimonio a seguito dell'istanza ricevuta e della stima effettuata, con nota di protocollo n. 8164 in data 02.04.2026 ha sottoposto alla proprietà le condizioni di alienazione a patto che:

- sia riconosciuto al Comune il corrispettivo a corpo di euro 112,50, determinato in base al valore a mq di euro 2,50 ricavabile dalla perizia di stima citata in premessa che è allegata alla presente sotto lett. "B" quale parte integrante e sostanziale;
- tutte le spese inerenti – comprese quelle per la redazione del tipo di frazionamento, rogito notarile, registrazione, trascrizione, voltura, ecc., ed ogni altra necessaria e conseguente per il perfezionamento della compravendita – siano a totale carico della richiedente;
- l'identificazione catastale del sedime della strada oggetto di alienazione e la sua consistenza reale siano consolidate successivamente all'approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia del Territorio.

Vista la nota trasmessa in data 07.04.2026 e registrata al protocollo dell'Ente in data 08.04.2026, al n. 8436, la sunnominata Sig.ra, tramite il suo tecnico incaricato Geom. Omissis, ha comunicato la piena accettazione delle condizioni sottoposte al punto precedente.

Dato atto che analoghe condizioni saranno applicate anche alle altre proprietà immobiliari che dovessero trovarsi nella stessa situazione della Sig.ra Omissis e che dovessero richiedere al Comune la regolarizzazione della relativa posizione.

Visto che, nel caso di specie, al fine di pervenire alla prospettata alienazione, occorre prima di tutto sdemanializzare il tratto di viabilità comunale di cui in premessa, secondo il procedimento previsto dalla L.R. 21.11.1996, n. 86 e s.m.i., recante "*Norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico. Delega alle Province ed ai Comuni*", in modo da poterlo così legittimamente alienare, per la parte che interessa, alla Sig.ra Omissis o ad eventuali altre proprietà che lo dovessero richiedere in base alle considerazioni che precedono.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 17.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: "*Presentazione al Consiglio Comunale del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028, così come risultante dall'aggiornamento approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 168 del 12.11.2025*" e rilevato che, dal punto 6, secondo alinea, della proposta con essa approvata, non è prevista alcuna misura relativa ad alienazione o valorizzazione del patrimonio immobiliare – di cui all'art. 58, comma 1, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito in L. 06.08.2008, n. 133 e s.m.i. – in attesa della formazione del relativo piano da effettuarsi in applicazione delle disposizioni contenute nel regolamento disciplinante l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 21.07.2022, esecutiva ai sensi di legge; è previsto invece che nelle more della predisposizione di detto piano si procederà per eventuali alienazioni o valorizzazioni del patrimonio comunale ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4, del predetto regolamento, a norma del quale "*L'alienazione*

o valorizzazione può essere autorizzata anche in corso di esercizio finanziario mediante apposita deliberazione consiliare ancorché il relativo bene non risulti compreso nel ...” piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall’art. 3 del medesimo regolamento.

Atteso che, per quanto sopra, la sdemanializzazione e l’alienazione immobiliare di cui trattasi costituiranno apposita integrazione ed aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2026, di cui è menzione nel punto 6, secondo alinea, della proposta approvata con la deliberazione consiliare n. 53 del 17.12.2025, esecutiva ai sensi di legge.

Ritenuto, quindi, di dover provvedere in merito sulla base del contenuto recato dalla sottostante proposta di deliberazione, in relazione al cui contenuto sono stati acquisiti:

- i pareri tecnico e contabile favorevoli resi, rispettivamente, dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- il parere di conformità del Segretario Comunale, ai sensi dell’art. 52, comma 1, dello Statuto Comunale.

Ravvisata nel caso di specie la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. 1), del T.U. Enti Locali sopra citato.

PROPONE

1. di approvare quanto dedotto in narrativa quale parte integrate e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
2. di procedere, quindi, alla sdemanializzazione dell’intero tratto della viabilità di cui è menzione in premessa, graficamente individuato in colore verde nell’estratto planimetrico allegato alla presente sotto lett. “A” quale parte integrante e sostanziale, avente superficie di circa 117,00 mq, salvo più esatta determinazione a seguito di frazionamento e variazione catastale, in osservanza del procedimento previsto dall’art. 3 della L.R. n. 86/1996 che prevede quanto segue:
 - a) la pubblicazione all’Albo Pretorio comunale della deliberazione di approvazione della presente proposta di deliberazione per quindici giorni consecutivi;
 - b) la presentazione di opposizioni avverso la suddetta deliberazione da parte di chiunque ne abbia interesse nei successivi trenta giorni; sulle eventuali opposizioni decide in via definitiva il Consiglio Comunale;
 - c) la successiva trasmissione della medesima deliberazione, una volta definitiva, alla Regione Piemonte per la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale regionale;
 - d) l’acquisizione di efficacia della stessa deliberazione dall’inizio del secondo mese successivo a quello nel quale essa è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale regionale;
3. di disporre, conseguentemente, l’inclusione del sedime sdemanializzato di cui al punto 2 nel patrimonio disponibile comunale, subordinatamente all’avvenuta conclusione del procedimento delineato nel medesimo punto 2, lett. da a) a d);
4. di disporre, inoltre, l’alienazione in favore della Sig.ra Omissis della porzione di circa 45 mq del sedime stradale di cui al punto 2 che insiste nell’area pertinenziale del fabbricato di sua proprietà, come identificato e riportato in colore giallo nella planimetria allegato “C” alla presente quale parte integrante e sostanziale, subordinatamente all’avvenuta conclusione del procedimento delineato nel medesimo punto 2, lett. da a) a d) e della conseguente inclusione del relativo sedime nel patrimonio comunale disponibile;

5. di stabilire che l'alienazione di cui al punto 4 sia effettuata a condizione che:
 - a) sia riconosciuto al Comune il corrispettivo a corpo di euro 112,50, determinato in base al valore a mq di euro 2,50 ricavabile dalla perizia di stima citata in premessa che è allegata alla presente sotto lett. "B" quale parte integrate e sostanziale;
 - b) tutte le spese inerenti – comprese quelle per la redazione del tipo di frazionamento, rogito notarile, registrazione, trascrizione, voltura, ecc., ed ogni altra necessaria e conseguente per il perfezionamento della compravendita – siano a totale carico dell'acquirente;
 - c) l'identificazione catastale del sedime della viabilità oggetto di alienazione e la sua consistenza reale siano consolidate successivamente all'approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia del Territorio;
6. di dare atto ed approvare che la sdemanializzazione e l'alienazione immobiliare di cui ai punti precedenti costituiscono apposita integrazione ed aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2026, di cui è menzione nel punto 6, secondo alinea, della proposta approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 17.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, per le ragioni esposte in narrativa;
7. di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio ogni adempimento esecutivo occorrente a perfezionare il procedimento di cui è menzione nel punto 2, lett. da a) a d), nonché, a conclusione dello stesso, la stipula in nome, per conto e nell'interesse del Comune dell'atto notarile sotteso al perfezionamento dell'alienazione immobiliare di cui al punto 4, nel rispetto delle condizioni di cui al punto 5), lett. da a) a c);
8. di conferire al medesimo Responsabile la possibilità di inserire nel testo dell'atto notarile di cui al punto 7, senza la necessità di ulteriore approvazione del Consiglio Comunale, clausole di rito, forma e pratica, eventuali modifiche di dettaglio sull'individuazione dei beni, di miglior identificazione delle Parti o catastale o di carattere descrittivo che si rendessero necessarie ai fini di una migliore e più chiara definizione dei relativi contenuti, con dichiarazione sin da ora di rato e valido;
9. di autorizzare il Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale ad effettuare gli aggiornamenti contabili e dell'inventario comunale in rapporto alla sdemanializzazione e all'alienazione immobiliare oggetto dell'adottanda proposta di deliberazione, subordinatamente allo scioglimento delle condizioni di cui ai punti precedenti;
10. di disporre che, a cura del Responsabile del Servizio Patrimonio, copia della deliberazione di approvazione della presente proposta di deliberazione, una volta divenuta pienamente efficace, sia trasmessa all'Ispettorato Generale per la circolazione e la sicurezza stradale, ai sensi e per le finalità previste dall'art. 3, comma 4, del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.;
11. di dare atto ed approvare che analoghe condizioni di cui ai punti precedenti saranno applicate anche alle altre proprietà immobiliari che dovessero trovarsi nella stessa situazione della Sig.ra Omissis e che dovessero richiedere al Comune la regolarizzazione della relativa posizione, acquisendo in proprietà le relative aree d'interesse;
12. di dare atto che, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, la deliberazione di approvazione della presente proposta sarà pubblicata:
 - a. all'Albo Pretorio comunale online per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs n. 267/2000 e diventerà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs n. 267/2000;
 - b. nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente presente sul sito internet istituzionale

del Comune;

13. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990, avverso la deliberazione di approvazione della presente proposta è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 29 e 41 del D.lgs n. 104/2010 e s.m.i., oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi degli artt. 8 e seguenti del D.P.R. n. 1199/1971 e s.m.i., entrambi decorrenti: a) per i soggetti direttamente contemplati nell'atto, qualora presenti, dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dell'adottanda deliberazione; b) per quanto concerne i terzi, dal giorno di scadenza del termine della pubblicazione all'Albo Pretorio comunale online di cui è prima detto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione come sopra formulata, introdotta in aula dal Presidente.

Preso atto che la suddetta proposta è corredata con:

- i pareri tecnico e contabile favorevoli resi, rispettivamente, dal Responsabile del Servizio Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi e Personale;
- il parere di conformità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 1, dello Statuto Comunale.

Sentita l'esposizione della proposta da parte del Presidente.

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano.

DELIBERA

Di accogliere ed approvare la proposta di deliberazione così come sopra formulata.

Ultimata la trattazione del presente punto come dianzi esposto e non essendoci altro da trattare, il Presidente dichiara sciolta la seduta odierna del Consiglio Comunale.

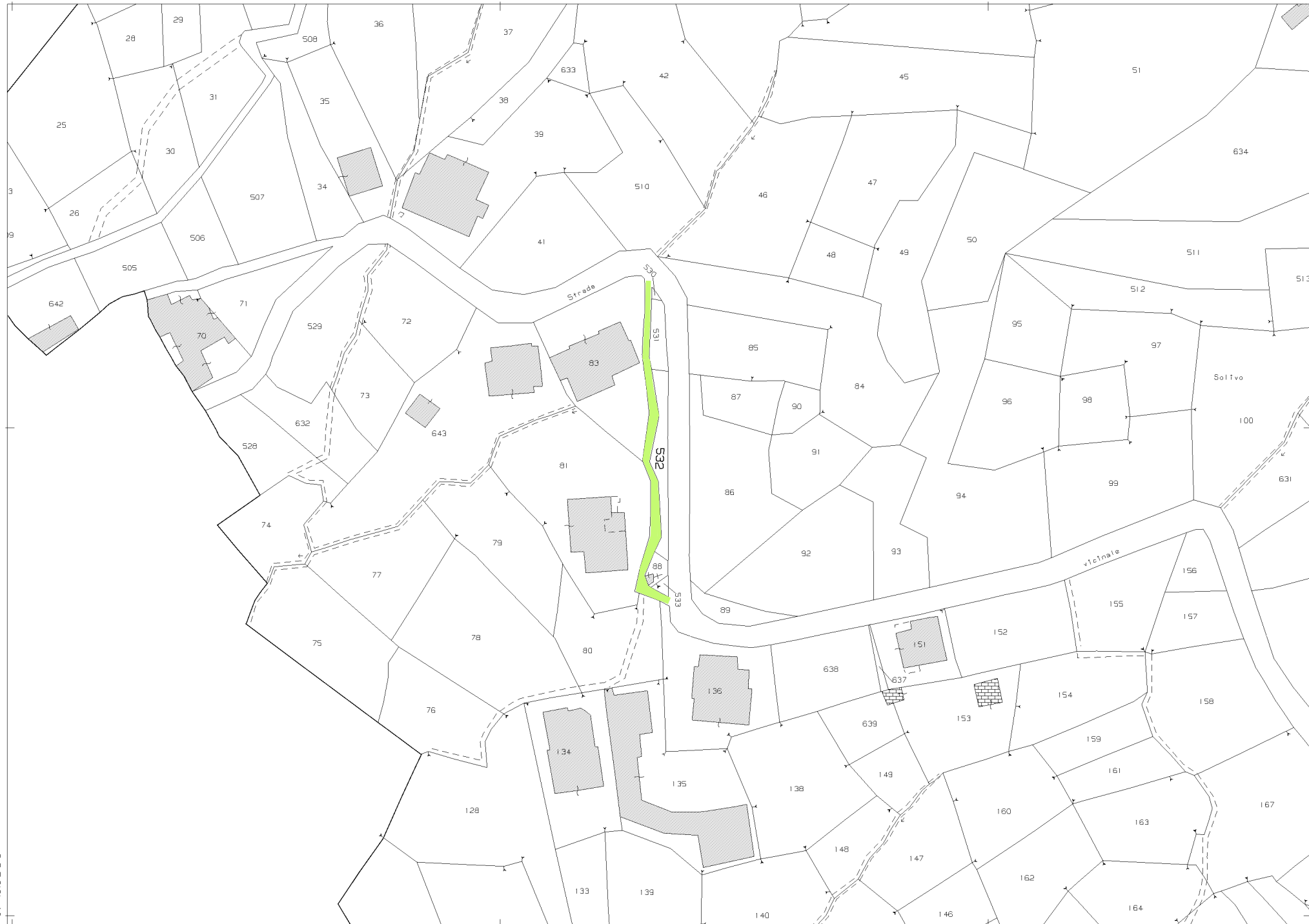
Sono le ore 19:45.

Si dà atto che la versione integrale degli interventi a cui fa riferimento il presente verbale è conservata agli atti del Comune mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale e che tale registrazione è a disposizione dei singoli Consiglieri Comunali e di chiunque vi abbia interesse.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Firmato digitalmente
ROLE MUCET Michele

Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
FARANA Dott. Bartolomeo



N=22300

E=-200

Comune: (BI) VALDILANA/C
Foglio: 3

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T306057/2026

30-Mar-2026 15:27:7

1 Particella: 532

