

Comune di Demonte (Cuneo)

Strada catastalmente individuata a strada comunale dei Morti. Avvio della procedura di declassificazione prevista dalla L.R. 89/96 mediante approvazione preliminare della sdemanializzazione e declassamento di un tratto di circa 344 mq per successiva permuta con porzione di circa 893 mq di terreni privati finalizzata alla realizzazione del nuovo tracciato di via Traversere

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- è volontà dell'Amministrazione Comunale intervenire sulla Via Traversere per la realizzazione di un nuovo tracciato al fine di migliorare la percorribilità stradale nella zona, garantendo la sicurezza veicolare e la pubblica incolumità, con particolare riguardo al punto di immissione sulla S.S. 21 del Colle della Maddalena per cui è stato avviato un confronto tecnico con ANAS s.p.a.;
- con delibera di G.C. n. 127 del 21.12.2023 si è proceduto all'approvazione del progetto definitivo dell'intervento di *“realizzazione nuovo tracciato Via Traversere”* per l'investimento complessivo di € 150.053,10 finanziato con fondi comunali;

RISCONTRATO che la soluzione progettuale prevede la rettifica del tracciato esistente di via Traversere con particolare riguardo al punto di immissione sulla S.S. 21 del Colle della Maddalena ed allargamento della sede stradale in modo funzionale alle esigenze di transito anche dei mezzi pesanti e migliorativo per lo sviluppo della zona IR1 per complessi produttivi a destinazione artigianale/industriale di cui è asse viario primario;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 21.12.2023 con cui veniva approvato il progetto definitivo a firma dell'ing. Roberto Garino della soc. Tetra s.a.s., per l'intervento di *“realizzazione nuovo tracciato Via Traversere”* con l'investimento complessivo di € 150.053,10;

RILEVATA la necessità di acquisire la disponibilità di superfici private interessate dalla previsione del nuovo tracciato, individuate nell'apposito elaborato “Piano Particellare d'Esproprio” contenuto nel suddetto progetto, che definisce le indennità da corrispondere per gli espropri e le occupazioni temporanee;

TENUTO CONTO che in sede di concertazione con le proprietà private interessate è emersa la fattibilità di addivenire ad una permuta volontaria di alcune porzioni immobiliari tra le parti, che comprendono, tra l'altro, parte della strada catastalmente denominata strada comunale dei Morti e parte di Via Traversere, con porzioni di proprietà privata su cui insiste il nuovo tracciato in progetto;
RICHIAMATA:

- la D.C.C. n. 38 del 27.06.1970 che, nell'approvare gli elenchi delle categorie stradali presenti sul territorio, individua strada comunale dei Morti in esame al n. 35 delle strade comunali interne: da via Lungo Kant a S.S. 21;
- la D.G.C. n. 121 del 23.11.2017 che, con l'approvazione dello stradario comunale, ne regolarizza ed aggiorna i toponimi, comprendendo via Traversere;

VISTA la documentazione predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale, con la quale, fatte le valutazioni del caso ed effettuato il sopralluogo con acquisizione della documentazione fotografica allegata alla relazione stessa, si comunica ed osserva che la proposta di dismissione del tratto della strada comunale dei Morti, di fatto, risulta non più funzionale al pubblico transito, mentre l'uso pubblico del tratto di via Traversere, compreso dall'innesto sulla suddetta strada comunale dei Morti e il nuovo tracciato, verrà ad essere sostituito con la nuova sede stradale in progetto;

RILEVATO che:

- per il tratto individuato della strada comunale dei Morti la stessa ha sede propria nella cartografia catastale, ed è pertanto ascrivibile al demanio strade comunale come bene immobile indisponibile, secondo l'elenco di cui all'art. 824 del C.C.;
- per il tratto individuato di via Traversere questa non presenta sede propria. Quindi tale viabilità si caratterizza per indicare la qualità della strada di proprietà privata soggetta a pubblico transito e che forma la categoria più importante dei beni indicati nell'art. 825 del codice civile, dove si postulano i *“diritti demaniali su beni altrui”*, quando *«i diritti stessi sono costituiti per l'utilità di alcuno dei beni indicati dagli articoli precedenti o per il conseguimento di fini di pubblico interesse corrispondenti a quelli a cui servono i beni medesimi»*. La servitù di uso pubblico è, infatti, caratterizzata dall'utilizzazione da parte di una collettività indeterminata di persone del bene privato idoneo al soddisfacimento di un interesse della stessa, esprimendo un diritto di uso pubblico sulla base della sua idoneità alla effettiva destinazione al servizio di una collettività indeterminata di soggetti considerati *uti cives*, ossia quali titolari di un pubblico interesse di carattere generale, e non *uti singuli*, ossia quali soggetti che si trovano in una posizione qualificata rispetto al bene gravato;

CONSIDERATO:

- che la porzione dell'area demaniale della strada comunale dei Morti, come meglio identificata a colore giallo nella planimetria su base catastale, è pari ad una superficie di mq. 344, salvo più esatta determinazione a seguito di frazionamento catastale che potrà essere formalizzato una volta ultimata la procedura di sdemanializzazione con conseguente passaggio della suddetta area al patrimonio disponibile del Comune di Demonte, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile;
- che detta area in questione è collocata a margine del parcheggio fronteggiante il caseificio Vallestura e in fregio sul lato nord della proprietà privata interessata alla permuta volontaria con accesso da via Divisione Cuneense n. 11 (Foglio 59 particella 810), da diversi anni ha perso i requisiti di pubblica utilità in quanto, di fatto, il pubblico transito avviene sul lato ovest nell'area del citato parcheggio e sul lato est utilizzando la suddetta via Traversere, e non presenta più alcuna utilità ed essenzialità ai fini istituzionali dell'Ente;
- che detto sedime stradale esistente non possiede una carreggiata appropriata al transito dei veicoli a servizio dell'area produttiva e che pertanto tale superficie non presenterà più alcuna utilità ed essenzialità e che, quindi, è necessario rendere palese la sua dismissione, anche ai fini della successiva permuta immobiliare per la realizzazione dell'intervento di nuova realizzazione del tracciato di via Traversere;

TENUTO CONTO che, pur riconoscendo la circostanza che la superficie del bene stradale a colore giallo non sia più adibito, anche da lungo tempo, all'uso pubblico, risulta tuttavia necessario il riconoscimento inequivocabile della volontà della pubblica amministrazione di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e a rinunciare definitivamente al suo ripristino (così Cass., Sez. II, 3 maggio 1996, n. 4089, e Cass., Sez. II, 19 febbraio 2007, n. 3742);

CONSIDERATO inoltre:

- che la porzione di occupazione di terreni privati interessati dal nuovo tracciato di via Traversere, da concedere nella permuta volontaria, come meglio identificata a colore blu nella stessa planimetria, è pari ad una superficie di mq. 893;
- che la prevista modifica del tracciato di Via Traversere, in sostituzione di parte dell'esistente tracciato, risulta funzionale ed adeguato ai previsti insediamenti dell'area;

DATO ATTO CHE:

- per il suddetto tratto individuato della strada comunale dei Morti, avente una superficie di circa mq 344, occorre dare avvio alla declassificazione del sedime ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 86/1996;
- per il suddetto tratto individuato per la nuova via Traversere, avente una superficie di circa mq. 893, occorre palesare la sua acquisizione per l'uso pubblico che avrà effetto dalla avvenuta realizzazione dei lavori di rettifica del tracciato di via Traversere;

PRESO altresì ATTO che:

- la procedura di declassificazione del vecchio tratto catastalmente individuato della strada comunale dei morti, in previsione dell'acquisizione al demanio del nuovo tratto stradale di via Traversere, risponde all'intesa raggiunta tra le parti affinché, ai sensi dell'art. 829 del C.C., il privato proprietario frontista possa disporre del tratto di strada in questione per la continuità di superficie;
- l'annessione alla proprietà privata del tratto stradale di via Traversere non pregiudica l'utilizzo della stessa da parte della collettività in quanto questa Amministrazione si è impegnata alla realizzazione del nuovo tracciato di via Traversere;

ATTESO pertanto che, sulla base di quanto sopra rappresentato, si intende dare corso alla permuta tra le parti delle suddette porzioni immobiliari, con la porzione di proprietà privata su cui insiste il nuovo tracciato in progetto, fatti salvi i diritti di terzi e previa procedura di declassificazione del tratto di strada demaniale interessato alla dismissione;

DATO CONTO che, conseguentemente, questa Amministrazione si impegna ad assumere a proprio carico le spese per i frazionamenti e l'atto notarile di permuta nonché alla realizzazione a propria cura e spese dei lavori di *“realizzazione nuovo tracciato Via Traversere”*;

RITENUTO opportuno procedere all'assunzione di un formale provvedimento dichiarativo della cessazione dell'appartenenza del tratto individuato della strada comunale dei Morti alla categoria dei beni demaniali, con il conseguente inserimento nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

(omissis)

PROPONE DI ADOTTARE IL SEGUENTE DISPOSITIVO DI DELIBERAZIONE

1. di procedere alla declassificazione, per i motivi in premessa citati, del tratto catastalmente individuato a strada comunale dei Morti come graficamente indicato in colore giallo nella planimetria facente parte della documentazione tecnica predisposta, di mq. 344 circa, salvo più esatta determinazione a seguito di variazione catastale che potrà essere formalizzata una volta ultimata la procedura di declassificazione con conseguente passaggio dei suddetti beni al patrimonio disponibile del Comune di Demonte;
2. di procedere, inoltre, alla conseguente declassificazione di tale reliquato stradale dall'elenco delle vie, piazze e strade comunali, 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. 86/96;
3. di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio del Comune di Demonte 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;

4. di trasmettere il presente provvedimento, ad avvenuta esecutività, alla Regione Piemonte per la pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 3 dell'art. 3 L.R. n. 86/96;
5. 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. 86/96;
6. di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Valerio Dalmasso, ad adottare tutti i provvedimenti di propria competenza atti a dare attuazione a quanto sopra deliberato.

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 D.L.vo 267/00, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione il parere favorevole del Responsabile del servizio Geom. Valerio Dalmasso;

(omissis)

DELIBERA

- 1) Di approvare la sopraestesa proposta di deliberazione;
- 2) Di dichiarare con successiva, separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00, per le ragioni di urgenza esposte nella proposta approvata.