

Comune di Castelletto Monferrato (Alessandria)

SDEMANIALIZZAZIONE E CONTESTUALE DECLASSIFICAZIONE DI PORZIONE DI AREA COMUNALE FINALIZZATA ALLA PERMUTA CON AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA, CON CONSEGUENTE ACQUISIZIONE E CESSIONE RECIPROCA DELLE AREE INTERESSATE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il seguente immobile comunale è compreso tra i beni demaniali del Comune di Castelletto Monferrato:

- 1. AREA COMUNALE adibita a servizi/gioco sporto (parcheggio pubblico – parco giochi) a servizio della collettività avente superficie complessiva pari a mq. 1.087,00;*

DATO ATTO CHE il Sig. FORCHERIO LUCIANO, proprietario dell'area distinta catastalmente al Foglio n. 23, Mappale n. 577, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia del proprio immobile (S.C.I.A. nr. 28/2024 del 21.09.2025 – Prot. nr. 3146/2025), ha avanzato richiesta all'Amministrazione Comunale di poter utilizzare una porzione dell'area comunale adibita ad aiuola, posta in adiacenza all'area pubblica denominata Piazza Alfredo Conte, al fine di realizzare un idoneo passo carraio funzionale all'accesso alla propria autorimessa;

RILEVATO CHE tale richiesta risulta motivata dalla oggettiva impossibilità di accedere all'autorimessa attraverso le proprietà confinanti, in ragione della conformazione dei luoghi, delle limitazioni fisiche esistenti e dell'assetto plano-altimetrico delle aree private circostanti, che non consentono la realizzazione di accessi alternativi tecnicamente praticabili;

CONSIDERATO CHE la porzione di area comunale interessata dall'istanza, per caratteristiche dimensionali, ubicazione e funzione residuale rispetto al contesto urbano, non risulta idonea a soddisfare autonome esigenze pubbliche e che la realizzazione del passo carraio non comporta pregiudizio alla fruibilità della piazza o delle aree pubbliche limitrofe, né determina limitazioni alla sicurezza, alla viabilità o al decoro urbano;

DATO ATTO CHE a seguito delle verifiche tecniche e ricognitive effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale è emerso che la predetta porzione di area non presenta più i requisiti oggettivi e funzionali propri della demanialità pubblica, in quanto costituita da una modesta aiuola marginale posta a semplice contorno della viabilità e delle aree pubbliche circostanti, priva di autonoma consistenza funzionale, di accessibilità diretta e di concreta destinazione all'uso pubblico;

RILEVATO CHE tale porzione non risulta utilizzata dalla collettività quale spazio pubblico autonomamente fruibile, né risulta destinata all'erogazione di servizi pubblici o al soddisfacimento di interessi generali della collettività, assolvendo esclusivamente ad una funzione ornamentale e residuale rispetto al contesto urbanistico circostante;

CONSIDERATO CHE la conformazione, l'estensione e l'ubicazione dell'area non ne consentono un utilizzo autonomo per finalità pubbliche attuali o future e che la permanenza della stessa nel patrimonio demaniale comunale non risponde ad esigenze di pubblico interesse, risultando invece opportuna una razionalizzazione patrimoniale mediante permuta con area privata maggiormente funzionale agli interessi dell'Amministrazione;

RILEVATO inoltre che la proprietà suindicata ha manifestato disponibilità alla permuta di una propria area con la porzione di area comunale sopra indicata e, più precisamente censita all'N.C.E.U. al Foglio nr. 23 – Mappale nr. 569 avente una superficie complessiva pari a mq. 75,00;

RITENUTO, pertanto, che l'accoglimento della richiesta, previa sdemanializzazione e declassificazione della porzione dell'area interessata e contestuale permuta con area privata, consenta una più razionale definizione degli assetti patrimoniali ed urbanistici dell'ambito interessato, senza pregiudizio per l'interesse pubblico;

CONSIDERATO CHE l'area privata da acquisirsi in permuta al patrimonio comunale risulta maggiormente funzionale alle esigenze dell'Amministrazione, in quanto idonea alla realizzazione di uno spazio pubblico integrato e connesso con l'adiacente area destinata a parco giochi, con possibilità di ampliamento e miglioramento della fruibilità degli spazi collettivi, dell'aggregazione sociale e della sicurezza dell'area pubblica;

RILEVATO, inoltre, che tale soluzione consente di perseguire un interesse pubblico concreto ed attuale, mediante una migliore organizzazione degli spazi urbani e la valorizzazione delle aree destinate alla collettività, favorendo una più efficace continuità funzionale tra le aree pubbliche esistenti;

VISTO il frazionamento redatto e depositato da tecnico professionista abilitato sul quale viene evidenziata la situazione catastale e la superficie grafica dell'area comunale oggetto di permuta come evidenziato come evidenziato nell'allegata planimetria generale ove è stata istituita la nuova particella di seguito indicata:

- a) *PORZIONE DI AREA COMUNALE – Foglio nr. 22 – Mappale nr. 339 avente superficie complessiva pari a mq. 10,00;*

RITENUTO pertanto procedere all'assunzione di idoneo provvedimento di declassificazione e sdemanializzazione della porzione di immobile sopra individuato;

ATTESO CHE la cessione avverrà mediante stipula di Atto di Permuta innanzi a ufficiale rogante (notaio), senza corresponsione di conguagli economici tra le parti, con ripartizione in misura paritaria delle spese notarili, di registrazione e di ogni altro onere connesso alla stipula dell'atto medesimo;

VISTO l'art. 829 del Codice Civile;

VISTI gli art. 2 del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992 e art. 2 e 3 del Regolamento di Attuazione, DPR 16/12/1992 n. 495;

VISTA la L.R. n.86 del 21.11.1996;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO lo Statuto del Comune di Castelletto Monferrato;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, Geom. Federica Gazzetta, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'art. 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

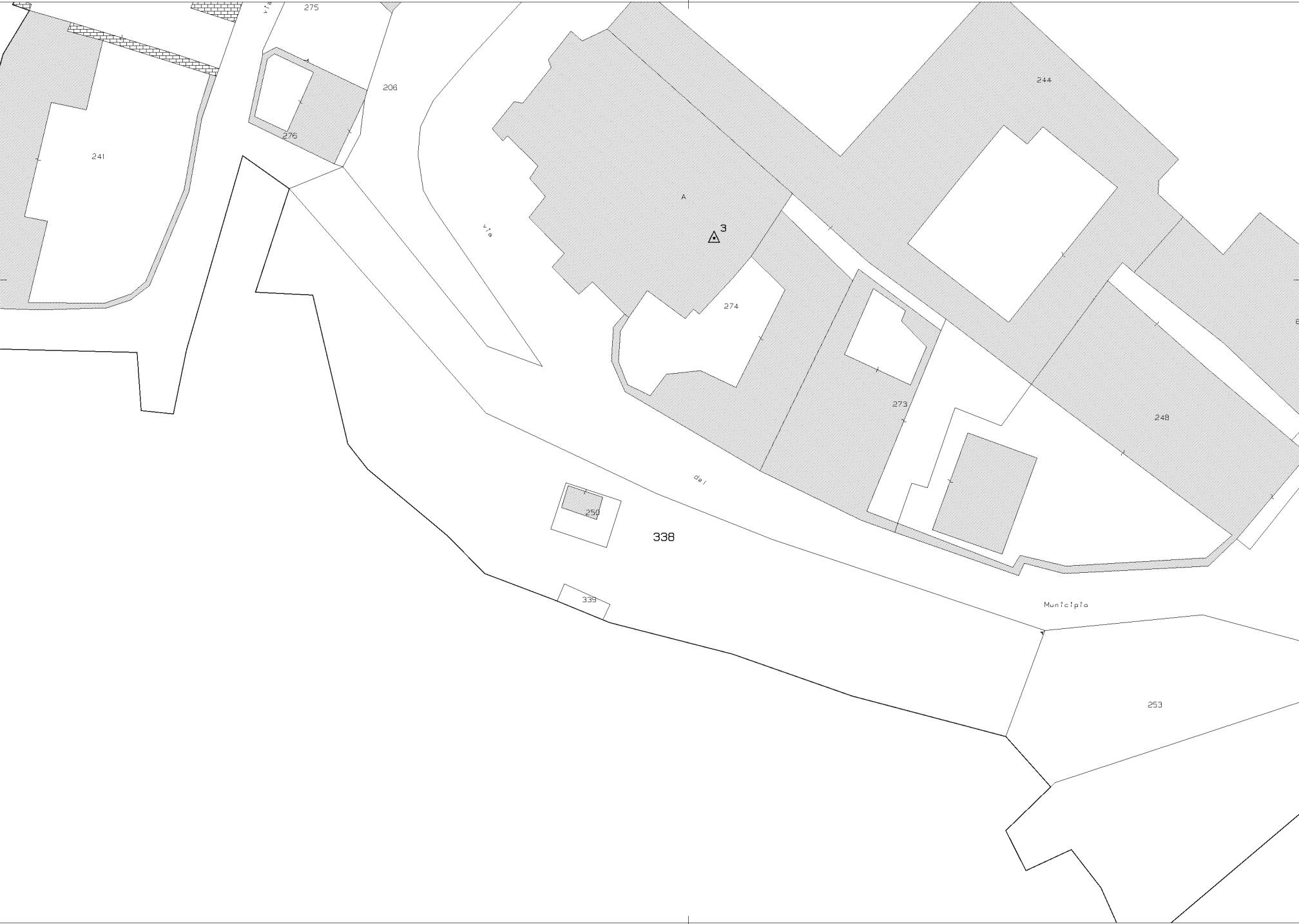
A voti favorevoli unanimi, per alzata di mano

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO CHE** le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) **DI DICHIARARE** la sdemanializzazione con passaggio al patrimonio disponibile con destinazione a area urbana di pertinenza privata, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile dei seguenti beni:
 - b) *PORZIONE DI AREA COMUNALE adibita a aiuola adiacente l'area destinati a servizi/gioco sporto (parcheggio pubblico – parco giochi) denominata Piazza Alfredo Conte avente superficie complessiva pari a mq. 10,00;*

come meglio evidenziata nella planimetria allegata al presente atto del quale entra a far parte integrante e sostanziale;

- 3) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale dell'esecuzione degli atti consequenziali derivanti dall'approvazione del presente atto compresa la pubblicazione sul BURL ai sensi di quanto previsto dal DPR 495/92 e s.m.i.
- 4) **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione di sdemanializzazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 86 del 21.11.1996 e di procedere alla pubblicazione dell'Avviso di deposito ai sensi del comma 2 del medesimo articolo al fine di determinare correttamente il periodo di presentazione di eventuali osservazioni;
- 5) **DI DARE ATTO CHE** al termine delle procedure di pubblicazione sopra citate, il Sindaco è incaricato di provvedere alla pubblicazione per estratto del provvedimento di sdemanializzazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ove la sdemanializzazione acquisirà efficacia dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale viene pubblicato sul B.U.R.;
- 6) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



Comune: (AL) CASTELLETO MONFERRATO Scala originale: 1:500
Foglio: 22 Dimensione cornice: 133.501 x 94.501 m. Protocollo pratica T355045/2026
27-Mag-2026 17:37:40

E=0

1 Particella: 338



Comune: (AL) CASTELLETO MONFERRATO Scala originale: 1:500
Dimensione cornice: 133.501 x 94.500 m. Protocollo pratica T239583/2026
Foglio: 23