

Comune di Clavesana (Cuneo)

DELIBERA COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 9_2026: SDEMANIALIZZAZIONE DI TRATTO DI VIA CANNETO E PORZIONE DI PIAZZA ROMA IN LOCALITA' CAPOLUOGO DI CLAVESANA – PROVVEDIMENTI

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

VISTO il Decreto del Prefetto di Cuneo, Prot. n. 0039185 del 26/06/2026, con cui il Dott. Francesco D'ANGELO è stato nominato Commissario Prefettizio per la provvisoria amministrazione del Comune di Clavesana;

CONSIDERATO che allo stesso competono i poteri del Sindaco, della Giunta comunale e del Consiglio Comunale;

ASSUNTI i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i., provvede a deliberare sull'argomento indicato in oggetto;

PREMESSO CHE la classificazione e la declassificazione delle strade comunali e vicinali, nonché gli atti di alienazione e permuta di beni immobili comunali, rientrano tra gli atti fondamentali di competenza del Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 42 e 45 del D.lgs. 267/2000, nonché, per la classificazione stradale, della L.R. 21 novembre 1996, n. 86;

CONSIDERATO CHE in data 20/04/2026, assunta al protocollo dell'Ente al n. 2211 del 21/04/2026, la società Castello di Clavesana s.r.l., con sede legale in Asti, Piazza Statuto n. 1, in persona delle rappresentanti sig.re Kristin Hickey e Jacqueline Ferrier, ha presentato al Comune di Clavesana una formale richiesta di permuta di aree;

RILEVATO CHE la proposta di permuta, così come formulata dalla società istante e corredata di planimetrie e documentazione fotografica agli atti (prot. 2211/2026), prevede in sintesi:

- la cessione al Comune di Clavesana, da parte della società Castello di Clavesana s.r.l., della piena proprietà del terreno censito al N.C.T. foglio 3, mappale 147, sito in Capoluogo, prospiciente la Piazza Vittorio Emanuele II, in prossimità del Museo Storico Etnografico, di superficie catastale pari a mq 310, attualmente avente destinazione urbanistica di area di interesse storico e a servizi;
- la cessione, da parte del Comune di Clavesana, alla società Castello di Clavesana s.r.l., delle seguenti porzioni di aree di proprietà comunale, per una superficie complessiva di mq 192:
 - a) porzione di sedime stradale di via Canneto, tra il mappale 503 e il mappale 75, di mq 82;
 - b) porzione di sedime stradale di via Canneto, tra il mappale 503 e i mappali 100 e 99, di mq 29;
 - c) porzione di sedime stradale di piazza Roma, di mq 58;
 - d) scalinata comunale posta al confine tra i mappali 78 e 79, di collegamento tra piazza Roma e via Vecchia, attualmente inagibile e chiusa al transito per motivi di sicurezza, di mq 23;

RISCONTRATA dunque l'utilità pubblica della permuta in questione dal momento che, per effetto della stessa, il Comune di Clavesana acquisirebbe una superficie superiore di mq 118 rispetto a quella ceduta (mq 310 contro mq 192), oltre alla titolarità di un'area strategicamente collocata nel

nucleo centrale della Frazione Capoluogo – centro storico del Comune di Clavesana, in prossimità del Museo Storico Etnografico (ex sede degli Uffici Comunali ed ancora sede legale del Comune);

CONSTATATO CHE:

- le proprietà private censite ai mappali 100, 101, 99 e 468 risultano comunque raggiungibili da altra strada comunale posta a sud del mappale 93 (vedere planimetria ALLEGATO A);
- la scalinata comunale posta tra i mappali 78 e 79 risulta da tempo inagibile e preclusa al pubblico transito per ragioni di sicurezza connesse al cattivo stato manutentivo: il collegamento pedonale tra piazza Roma e Via Vecchia è infatti ordinariamente garantito dalla medesima via Vecchia poiché la scalinata ha di fatto perso ogni residua funzionalità di uso pubblico;
- l'acquisizione al patrimonio comunale del terreno censito al mappale 147 consentirebbe al Comune di disporre di un'area pubblica nel nucleo centrale della Frazione Capoluogo, utilizzabile per finalità di interesse collettivo (spazio pubblico, eventi, eventuale concessione a future attività di ristorazione,...), in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione turistica del centro storico connessi alla contestuale riqualificazione del Museo Storico Etnografico (oggetto di recente contributo da parte di Fondazione CRC);

RITENUTO per le motivazioni sopra esposte:

- di condividere la proposta di permuta avanzata dalla società Castello di Clavesana s.r.l.;
- di declassificare e trasferire al patrimonio disponibile del Comune le porzioni di sedime stradale e la scalinata comunale sopra descritte, in quanto non più rispondenti ad esigenze di uso pubblico;

CONSTATATO CHE il Responsabile del Servizio Tecnico di questo Ente, con apposita perizia allegata alla presente a farne parte integrante e sostanziale, ha valutato le porzioni di sedime stradale e la scalinata comunale oggetto di sdemanializzazione sopra descritte in € 4.608,00;

ACQUISITI i pareri favorevoli resi dai Responsabili dei competenti servizi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

RICHIAMATI:

- l'art. 42, comma 2, lett. l), del D.lgs. 267/2000, che riserva al Consiglio Comunale la competenza in materia di acquisti, alienazioni e permuta di beni immobili;
- l'art. 2, commi 6, 8 e 9, del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada);
- la L.R. 21 novembre 1996, n. 86, in materia di classificazione e declassificazione delle strade comunali e vicinali;
- gli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000;
-

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI DECLASSIFICARE E TRASFERIRE al patrimonio disponibile del Comune di Clavesana le porzioni di sedime stradale e la scalinata comunale come di seguito descritte ed evidenziate nella planimetria allegata alla presente deliberazione (ALLEGATO A) per complessivi mq 192:
 - o porzione di sedime stradale di via Canneto tra mappale 503 e mappale 75 (mq 82);
 - o porzione di sedime stradale di via Canneto tra mappale 503 e mappali 100-99 (mq 29);
 - o porzione di sedime stradale di piazza Roma (mq 58);

- o scalinata comunale posta al confine tra i mappali 78 e 79 (mq 23);
3. DI APPROVARE l'allegata perizia di stima (ALLEGATO B) redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico dalla quale si evince che il prezzo degli immobili da sdemanializzare viene stimato in € 4.608,00 (quattromilaseicentootto/00);
 4. DI APPROVARE, subordinatamente all'intervenuta definitiva approvazione del procedimento di sdemanializzazione, la proposta di permuta di aree formulata dalla società Castello di Clavesana s.r.l. con istanza prot. n. 2211 del 21/04/2026 alle condizioni descritte nell'istanza stessa e di seguito sintetizzate:
 - o l'area acquisita al mappale 147 non venga destinata dal Comune a mero parcheggio pubblico, così come richiesto dalla proprietà istante, fermo restando che tale area sarà destinata a finalità di interesse pubblico coerenti con la valorizzazione del nucleo storico di Capoluogo e del Museo Storico Etnografico di proprietà comunale;
 - o la società Castello di Clavesana s.r.l. si farà carico, quale ulteriore condizione della permuta, della manutenzione dell'area in declivio posta nell'ansa creata dalla via Vecchia di fianco alla scalinata;
 5. DI STABILIRE CHE:
 - 5.1. 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;
 - 5.2. 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;
 - 5.3. 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;
 - 5.4. 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;
 - 5.5. 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;
 - 5.6. 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;
 6. DI DARE ATTO CHE, subordinatamente all'intervenuta definitiva approvazione del procedimento di sdemanializzazione, tutte le spese connesse alla permuta in questione (frazionamenti, atto notarile, ...) sono a carico della Società Castello di Clavesana s.r.l.;
 7. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico l'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenti e necessari, ivi compresi l'espletamento della procedura di declassificazione stradale ai sensi della L.R. 86/1996, la predisposizione dello schema di atto di permuta da sottoporre a successiva approvazione, nonché ogni adempimento connesso alla stipula del relativo atto notarile;

8. DI AVVERTIRE CHE contro il presente atto è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale ovvero ricorso straordinario entro i termini di legge;
9. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

IL Commissario Straordinario
Firmato Digitalmente
Dott. Francesco D'ANGELO

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
Dott. Massimiliano ZARDO