COMUNE DI VIDRACCO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n°. 7
del 30/03/2022

OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA _ VIA CHIGNOLO _ E PERMUTA DI IMMOBILI PER REGOLARIZZARE LO STATO DI FATTO DI VIABILITA' COMUNALE. PROVVEDIMENTI.

L'anno duemilaventidue addì trenta del mese di marzo, alle ore dodici e minuti zero previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. BERNINI Antonio - Presidente	Sì
2. TODARO Anna Maria - Vice Sindaco	Sì
3. SPARAGIO Roberto Paolo - Assessore	Sì
4. PALOMBO Silvio - Consigliere	Sì
5. FOA' Guido - Consigliere	Sì
6. NUVOLA Silvio - Consigliere	Sì
7. BACCI Filippo - Consigliere	Sì
8. ALLEMANNO SILVANA - Consigliere	Sì
9. MESCHINELLI Giada - Consigliere	Sì
10. ALBERGANTI SANDRA - Consigliere	Sì
11. BRAZZAROTTO Marco - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **dr. CLAUDIO RICCARDO GIACHINO**.

Il Sindaco Sig. BERNINI Antonio, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE TRATTO DI STRADA _ VIA CHIGNOLO _ E PERMUTA DI IMMOBILI PER REGOLARIZZARE LO STATO DI FATTO DI VIABILITA' COMUNALE. PROVVEDIMENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE la sig.ra Cristiana BETTI nata a Faenza il 23.01.1955, c.f. BTTCST55A63D548E, residente a *...omissis...*, in data ns prot. n. ha comunicato al Comune di Vidracco una situazione di fatto che interessa un tratto di viabilità comunale, Via Chignolo, il quale insiste, da diversi anni, sulla proprietà Betti, mappali nn. 280-278-272-270-275-284-273-267-282 del foglio 9 del Comune di Vidracco, mentre una porzione di viabilità individuata in cartografia nel tratto compreso dal mappale 272 del foglio 9 (circa) sino al mappale 282 del foglio 9 (circa), strada inesistente da molti anni tanto che, in relazione ad interventi edilizi posti in essere dalla sig.ra BETTI Cristiana, proprietaria di numerosi mappali al Foglio 9, il Comune ha rilasciato titolo abilitativo edilizio – P. di C. n. 4/17 del 24.04.2017, che interessa, tra l'altro, un ampliamento della struttura esistente che va a collocarsi in parte sul sedime del tracciato della viabilità comunale individuato in mappa ma, di fatto, non presente in loco;

DATO ATTO che il tratto di viabilità di cui all'oggetto, compreso tra Via Chignolo in prossimità del Foglio 9 n. 272 ed il mappale 141 del Foglio 3 non viene utilizzato come viabilità pubblica da diverso tempo tanto che, sul sedime dello stesso, era da tempo presente una consistente crescita di vegetazione arborea che rendeva, di fatto, evidente il mancato uso pubblico della viabilità di cui trattasi;

ACCERTATO che il tratto di viabilità di cui trattasi è, di fatto, inutilizzato da molto tempo anche per l'avvenuta realizzazione di una viabilità più consona sia per quanto attiene le pendenze, sia per quanto riguarda le larghezze, su mappali di proprietà della sig.ra Betti, mai acquisiti dall'Ente, catastalmente individuati come di seguito indicato : Foglio 9 nn. 267-270-272-273-275-278-280-282-284, di superficie complessiva pari a mq. 528,00;

RITENUTO che il bene costituito dal tratto di collegamento tra Via Chignolo in prossimità del Foglio 9 n. 272 ed il mappale 141 del Foglio 3, oggi identificato dalla seguente particella al Catasto Terreni : Foglio 3 n. 164, non risulta più funzionale al soddisfacimento degli interessi collettivi a causa della perdita definitiva di quelle peculiari funzioni che lo contraddistinguono;

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale non riconosce la necessità di conservare o ripristinare la destinazione del bene di cui trattasi all'uso pubblico e, pertanto, non ha alcun significato mantenerlo in capo al demanio pubblico;

RICHIAMATO l'art. 829 del Codice Civile che prevede il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio comunale;

VISTA la L.R. 21.11.1996, n. 86 e s.m.i., relativa alle "Norme per la classificazione delle strade provinciali, comunali e vicinali di uso pubblico. Delega alle Province ed ai Comuni.", ed in particolare l'art. 2, c. 3, che recita "*Il provvedimento di declassificazione dispone anche la nuova classificazione della strada ovvero determina la diversa destinazione del suolo stradale*";

RITENUTO, inoltre, opportuno, regolarizzare una situazione ormai consolidata da diversi decenni mediante la permuta degli immobili di proprietà comunale con gli immobili di proprietà della sig.ra Cristiana BETTI che costituiscono, di fatto, la viabilità pubblica attualmente utilizzata, affidando a libero professionista l'incarico per la stesura di una perizia asseverata per la determinazione del valore venale degli immobili di cui trattasi;

RICHIAMATA la Deliberazione G.C. n. 25 del 29.06.2021 con la quale, tra l'altro, è stato deliberato :

- la regolarizzazione dello stato di fatto in essere e di cui sopra si è fatto cenno;
- di impegnare, al bilancio dell'Ente, alla Missione 01 _ Programma 06 _ Titolo I _ cap. 580/230/99,

l'importo di Euro 3.500,00 per le spese di frazionamento e per la stesura di una perizia tecnico/estimativa

per la valutazione del valore degli immobili di proprietà Betti e del Comune di Vidracco per addivenire, eventualmente, alla permuta dei beni di cui trattasi;

- di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico _ Edilizia Pubblica _ l'assunzione dell'impegno di spesa per l'affidamento dell'incarico professionale per la predisposizione degli elaborati necessari per addivenire all'atto di trasferimento immobiliare con la sig.ra BETTI Cristiana;

DATO ATTO che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico _ Edilizia Pubblica _ n. 45 del 23.06.2021 è stato affidato al geom. Fulvio Ballesio con studio ad Agliè (TO) l'incarico professionale per la predisposizione degli allineamenti catastali al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati e per la stesura della perizia asseverata per addivenire all'atto di trasferimento immobiliare con la sig.ra Cristiana Betti;

CONSIDERATO CHE gli immobili oggetto di permuta risultano catastalmente individuati, successivamente agli allineamenti al Catasto Terreni (frazionamenti, tipo mappale) e degli allineamenti al Catasto Fabbricati (variazioni catastali) predisposti dal geom. Fulvio Ballesio, come di seguito indicato :

AREE ADIBITE A VIABILITA' PUBBLICA						
FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOMINICALE	AGRARIO
9	267	PRATO ARBORATO	3	000.00.77	0,18 Euro	0,32 Euro
9	270	VIGNETO	2	000.00.01	0,01 Euro	0,01 Euro
9	272	VIGNETO	2	000.00.23	0,09 Euro	0,07 Euro
9	275	VIGNETO	1	000.03.30	1,53 Euro	1,02 Euro
9	278	PRATO	3	000.00.55	0,11 Euro	0,23 Euro
9	280	INCOLTO PROD.	U	000.00.05	0,01 Euro	0,01 Euro
9	282	VIGNETO	2	000.00.30	0,12 Euro	0,09 Euro
9	284	PRATO ARBORATO	3	000.00.01	0,01 Euro	0,01 Euro
9	273	ENTE URBANO	-	000.00.06	---	---
IMMOBILI INTESTATI A CRISTIANA BETTI nata a Faenza il 23.01.1955, c.f. BTTCST55A63D548E						

PORZIONI DI UNITA' IMMOBILIARI CENSITE AI FINI FISCALI MA CHE AUTONOMAMENTE NON POSSONO COSTITUIRE ALLOGGIO E MAGAZZINO					
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CLASS	RENDITA CATASTALE
3	164	1	A/3	2	113,62
3	164	2	C/2	U	23,55
IMMOBILI INTESTATI A COMUNE DI VIDRACCO, P.Iva e C.F. 02013430018					

DATO ATTO che il geom. Fulvio Ballesio, a seguito della redazione delle pratiche di allineamento al Catasto Terreni (frazionamenti, tipo mappale) e delle pratiche di allineamento al Catasto Fabbricati (variazioni catastali), ha predisposto e prodotto la perizia stragiudiziale tecnico-estimativa asseverata presso il Tribunale Ordinario di Torino in data 16.12.2021;

CONSIDERATO che la perizia stragiudiziale tecnico-estimativa evidenzia che gli immobili di proprietà Betti e di proprietà del Comune di Vidracco sono di pari valore pertanto, di fatto, è consentita la permuta "pura";

ATTESO CHE l'Amministrazione Comunale, a fronte della richiesta pervenuta dalla sig.ra Betti e della valutazione di cui alla perizia stragiudiziale tecnico-estimativa redatta dal geom. Fulvio Ballesio, ritiene opportuno addivenire alla permuta dei beni immobili sopra evidenziati;

DATO ATTO CHE le aree oggetto di permuta, rispetto al PRG vigente, sono così individuate :

- Foglio 9 nn. 267-270-272-275-278-280-282-284-273 di proprietà della sig.ra Betti, aree a viabilità pubblica;
- Foglio 3 nn. 164 sub 1 e 2, di proprietà del Comune di Vidracco, Zona Agricola normale, disciplinata dall'art. 55 delle N. di A.;

DATO ATTO che le spese per la stipula dell'atto notarile sono a carico della Sig.ra Cristiana BETTI;

RAVVISATA la necessità ed opportunità di regolarizzazione la situazione di fatto esistente e come sopra indicata, con atto di trasferimento immobiliare, tramite permuta, con la sig.ra BETTI Cristiana,

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli 10 su n. 10 votanti, resi in forma palese;

DELIBERA

- 1. DI DICHIARARE**, per le motivazioni contenute in premessa, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile, la sdemanializzazione ed il passaggio al patrimonio comunale del tratto di strada attualmente identificato in mappa al Catasto Terreni al Foglio 3 particella 164 – Aree di enti urbani e promiscui – Partita speciale 1 – Ente Urbano di superficie pari a mq. 95.
- 2. DI DECLASSIFICARE**, per le motivazioni esposte in narrativa, ai sensi dell'art. 2, c. 3, della L.R. 21.11.1996, n. 86 e s.m.i, il tratto di strada così come identificato al precedente punto 1, destinandolo ad area privata.
- 3. DI DISPORRE** la pubblicazione all'Albo pretorio dell'Ente, per 15 giorni consecutivi, del presente atto dando atto che nei successivi 30 giorni chiunque potrà presentare motivata opposizione, ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 2, della L.R. n. 86/1996 e s.m.i.

4. DI DARE ATTO che il presente atto di declassificazione avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello in cui sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 3, c. 5, della L.R. n. 86/1996 e s.m.i.

5. DI APPROVARE, per le motivazioni contenute in premessa, la perizia stragiudiziale tecnico-estimativa redatta dal geom. Fulvio Ballesio asseverata presso il Tribunale Ordinario di Torino in data 16.12.2021 e dalla quale emerge che gli immobili di proprietà Betti e di proprietà del Comune di Vidracco sono di pari valore pertanto, di fatto, è consentita la permuta "pura".

6. DI DARE ATTO che, nei rispetto dei punti 1., 2. e 3. precedentemente deliberati, il Comune di Vidracco potrà addivenire all'atto di trasferimento immobiliare con la sig.ra Cristiana Betti per la regolarizzazione di una situazione di fatto che interessa un tratto di viabilità comunale, Via Chignolo, per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

7. DI PERMUTARE, per le motivazioni ed i fini di cui alla premessa, i seguenti beni immobili di proprietà della sig.ra CRISTIANA BETTI nata a Faenza il 23.01.1955, c.f. BTTTCST55A63D548E

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOMINICALE	AGRARIO
9	267	PRATO ARBORATO	3	000.00.77	0,18 Euro	0,32 Euro
9	270	VIGNETO	2	000.00.01	0,01 Euro	0,01 Euro
9	272	VIGNETO	2	000.00.23	0,09 Euro	0,07 Euro
9	275	VIGNETO	1	000.03.30	1,53 Euro	1,02 Euro
9	278	PRATO	3	000.00.55	0,11 Euro	0,23 Euro
9	280	INCOLTO PROD.	U	000.00.05	0,01 Euro	0,01 Euro
9	282	VIGNETO	2	000.00.30	0,12 Euro	0,09 Euro
9	284	PRATO ARBORATO	3	000.00.01	0,01 Euro	0,01 Euro
9	273	ENTE URBANO	-	000.00.06	---	---

IMMOBILI INTESSTATI A CRISTIANA BETTI nata a Faenza il 23.01.1955, c.f. BTTTCST55A63D548E

con gli immobile di proprietà del Comune di Vidracco, P.Iva e C.F. 02013430018

PORZIONI DI UNITA' IMMOBILIARI CENSITE AI FINI FISCALI MA CHE AUTONOMAMENTE NON POSSONO COSTITUIRE ALLOGGIO E MAGAZZINO					
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CLASS	RENDITA CATASTALE
3	164	1	A/3	2	113,62
3	164	2	C/2	U	23,55
IMMOBILI INTESTATI A COMUNE DI VIDRACCO, P.Iva e C.F. 02013430018					

8. DI DARE ATTO CHE la permuta è alla pari in quanto gli immobili permutati sono di pari valore così come da perizia stragiudiziale tecnico-estimativa redatta dal geom. Fulvio Ballesio.

9. DI DARE ATTO, ancora, che le spese notarili per il trasferimento degli immobili sono a carico della Sig.ra Cristiana BETTI.

10. DI CONFERIRE al Sindaco l'incarico di sottoscrivere in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vidracco il relativo atto di permuta.

Del che si è redatto il presente verbale che, osservate le prescritte formalità viene sottoscritto.

IL SINDACO
F.to BERNINI Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. CLAUDIO RICCARDO GIACHINO

VISTO: Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SPARAGIO Roberto

VISTO: Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to BERNINI Antonio

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno 05.04.2022 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000);

05.04.2022
Copia conforme all'originale ad uso amministrativo
Vidracco, lì 05/04/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CLAUDIO RICCARDO GIACHINO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno 16.04.2022:

 في decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U.E.L. n. 267/2000);

 في decorsi 30 giorni dalla trasmissione dell'atto all'organo di controllo (art. 134, comma 1, T.U.E.L. n. 267/2000)

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000), per quindici giorni consecutivi dal 05/04/2022 al 20/04/2022;

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo
Vidracco, lì 05/04/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CLAUDIO RICCARDO GIACHINO