

# **OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE PORZIONE DELLA STRADA COMUNALE DENOMINATA "VIA DE CONTI".**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### PREMESSO CHE

- con Licenza Edilizia n. 50 rilasciata in data 6.05.1967 al sig. Eminio Luini, veniva autorizzata la demolizione e ricostruzione del fabbricato sito nell'angolo tra la Via de Conti e la Piazza S.S. Giacomo e Filippo – mappale n. 294, con la prescrizione di eliminare l'intercapedine sugli spazi pubblici o da rendere pubblici;
- con detto provvedimento abilitativo veniva considerata l'ipotesi di permuta tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale, come si evince dall'allegata documentazione (**Allegato A**), mai ufficializzata con atti formali registrati e trascritti ;
- con Licenza Edilizia n. 22 rilasciata in data 18.05.1971 al sig. Erminio Luini, veniva autorizzata la demolizione di porzione di fabbricato adibito a rustico e formazione di terrazzino con parapetto – mappale n. 294, interessante anche il sedime stradale di Via de Conti;
- attualmente il fabbricato realizzato con Licenza Edilizia n. 50/67 ricade ancora sul sedime stradale di Via de Conti e su parte del mappale 5605 di proprietà comunale ed inoltre non è stata eliminata l'intercapedine sopraccitata;
- il fabbricato in questione e le aree pertinentziali interessate ovvero i mappali 294 - 5602 ex 2516 risultano di proprietà dei sigg. Martegani Massimo / Formato Francesca, Cerreto Felice Christian, Rabbal Rafik (mappale 294) e Della Canonica Sergio / Frapolli Barbara (mappale 5602 ex 2516);
- è stato redatta in via preventiva, una bozza di frazionamento indicante su base catastale l'attuale situazione , le superfici grafiche da rettificare ed adattare alle superfici catastali, come evidenziato nell'allegata planimetria generale (**Allegato B**);

ATTESO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale definire la situazione alienando in permuta la parte di Via de Conti e del mappale 5605 interessata, ed acquisendo un'area privata quale nuovo sedime stradale (parte mappale 294);

CONSIDERATO che tale porzione di strada, ricadendo nel patrimonio indisponibile del Comune, per essere alienata dovrà non solo essere sdemanzializzata, ma anche declassificata, come previsto dall'art. 2 comma 9 del D.lgs. 30.04.1992 n. 285, modificato dall'art. 1 del D.lgs. 10.09.1993 n. 360;

CONSIDERATO che l'area in questione dovrà essere inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune e poi trasferita tra i beni patrimoniali disponibili per essere alienata;

ATTESO che l'alienazione avverrà mediante stipula di Atto di Permuta con indennizzo da determinarsi a favore del Comune, il quale dovrà prevedere tra l'altro l'eliminazione dell'intercapedine esistente su Via de Conti a cura e spese delle proprietà interessate;

RICHIAMATI il D.lgs. 30.04.1992 n. 285 ed il D.lgs. 10.09.1993 n. 360;

VISTO l'art. 3, comma 121 della L.R. n. 1/2000 che prevede il passaggio in capo ai Comuni delle competenze in materia di classificazione e declassificazione delle strade comunali e vicinali;

VISTA la delibera della Giunta Regionale n. VII/7853 DEL 25/01/2002 con la quale si è stabilito il trasferimento delle funzioni e dei compiti relativi alla classificazione e declassificazione delle strade comunali e vicinali ai Comuni, ai sensi del citato art. 3 comma 121 della L.R. n. 1/2000;

VISTO il Decreto n. 1217 del 30/01/2001 del Direttore Generale della Direzione Generale infrastrutture e mobilità della Regione Lombardia che ha stabilito a partire dall'1/3/2002 la data del trasferimento delle funzioni di cui trattasi;

VISTA la normativa regionale di cui sopra e ritenuto, pertanto, di poter autorizzare l'emanazione del provvedimento di declassificazione dei tratti di strada comunali e vicinali avanti descritti;

VISTO l'art. 42, lett. n) del D.Lgs. n.- 267/2000, che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in materia di alienazioni immobiliari;

UDITI gli interventi dei sigg. Consiglieri registrati, trascritti e allegati al presente atto;

VISTO il favorevole parere obbligatorio di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000e s.m.i.;

CON voti 9 favorevoli e 5 astenuti (Stanchina, Meregaglia, Cremona L., Cremona F. e Lamperti);

### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. declassificare una porzione di Via de Conti individuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 9 del D.lgs. 30.04.1992 n. 285 modificato dall'art. 1 del D.lgs. 10.09.1993 n. 360, identificata nella planimetria allegata (allegato B) alla presente ai mappali 294-5602 ex 251 e di sdemanializzarla con conseguente trasferimento al patrimonio disponibile del Comune di Venegono Inferiore;
3. Dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale dell'esecuzione degli atti conseguenti e derivanti dall'approvazione del presente atto, precisando che tutti i relativi oneri saranno a carico delle proprietà interessate compresa la pubblicazione sul BURL ai sensi di quanto previsto dal DPR 495/92 e s.m.i.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti 9 favorevoli e 5 astenuti (Stanchina, Meregaglia, Cremona L., Cremona F. e Lamperti);

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.

**PARERE RESO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 COMMA 1,  
DEL T.U.E.L. – D. LGS. 267/2000 e s.m.i.**

Il sottoscritto responsabile dell' Area interessata, esprime parere favorevole di regolarità tecnica e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Venegono Inf. 22.11.2013

**IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA**

Geom. Ivano Santini

## INTERVENTI CONSIGLIERI COMUNALI

SINDACO

Quinto punto all'ordine del giorno: sdemanializzazione porzione di strada comunale denominata "Via De Conti".

Gli attuali proprietari della porzione di edificio prospiciente alla piazza SS. Giacomo e Filippo angolo via De Conti, a seguito anomalie rilevate dallo studio notarile incarico della redazione del contratto di vendita dell'immobile di loro proprietà, si sono visti richiesti degli atti che definiscono esattamente la situazione catastale relativa. Ritengo che l'ufficio tecnico abbia già fornito le informazioni relative alla proposta di delibera in oggetto. Eventualmente assessore Premazzi, se c'è qualcos'altro da dire.

PREMAZZI

Ma, se è chiaro altrimenti faccio un piccolo excursus della situazione. Ma praticamente la questione risale a molti anni fa. Delle concessioni del '67 e del '71 con le quali l'ufficio allora competente aveva concesso la costruzione dell'edificio sull'incrocio tra la via De Conti e la piazza S. Giacomo e Filippo. Succede che già in queste concessioni era ipotizzata l'eventuale permuta di una piccola porzione del sedime stradale sul quale è andato poi ad insistere l'edificio, a fronte di un'acquisizione da parte dell'amministrazione pubblica di un'area da inserire nel patrimonio comunale che è quella più verso la piazza S. Giacomo e Filippo dove attualmente adesso ci sono anche delle bocche di lupo e delle prese di luce del presente immobile. In queste concessioni si lasciava intendere che questo atto di permuta sarebbe dovuto avvenire in futuro, così non è stato, tant'è che oggi ci troviamo ancora questa anomalia nella sistemazione dei due piccoli mappali. E' stato, quindi, presentato dietro richiesta dei proprietari una bozza di frazionamento che vedrebbe l'eliminazione di due aree, forse nella planimetria è più chiaro: quella indicata alle lettere AAA, che verrebbe acquisita dall'amministrazione comunale a fronte della cessione delle due piccole porzioni del mappale 294 sui quali già parzialmente incide l'edificio in questione che verrebbero cedute agli attuali proprietari. Questo però deve essere fatto, mentre nel tempo passato era una questione che veniva gestita internamente dal segretario comunale, oggi è necessario un atto di permuta tra le due porzioni di terreno. Per addivenire a questo atto è necessario passare da una sdemanializzazione delle aree che insistono sul sedime stradale e quindi alla successiva messa nel patrimonio disponibile di questi, di queste aree, per poi procedere all'atto di vendita, in questo caso di permuta delle due aree e così è l'oggetto appunto di questa delibera cioè toglierle da patrimonio demaniale per poi procedere all'atto di permuta e allo scambio delle due aree. Ovviamente questa operazione per il Comune è a costo praticamente nullo, anzi, può darsi che si sia un piccolo indennizzo perché l'area che verrebbe ceduta è leggermente più grande di quella che viene acquistata. Quindi ci sarà tutto il discorso della perizia, della stima delle aree, dell'eventuale differenza di prezzo oltre alle spese tecniche che gli attuali soggetti privati si devono accollare. Quindi oggi viene fatto

questo passaggio e successivamente viene messa nel patrimonio disponibile. Questo è per sdemanializzare poi la procedura è tecnica e fatta direttamente dall'ufficio però deve essere autorizzata oggi, esatto, e credo ci sia il passaggio per il patrimonio disponibile. Come tutti i beni che l'amministrazione può ipotizzare di vendere, devono essere inseriti nel patrimonio disponibile quindi di quelle famose aree o immobili non strategici per l'amministrazione, che non ricoprono carattere di importanza per l'amministrazione, anche quest'area dovrà essere inserita. Solo dopo quest'inserimento e la sdemanializzazione si potrà fare l'atto di permuta, insomma.

SINDACO

Ok, grazie.

CREMONA FRANCO

La mia domanda è il fatto che, dato che i sedimi non sono identici quindi ci sarà una compensazione, mi era in dubbio questo perché si legge la parola "permuta". Solitamente la parola "permuta" ha un significato di "io ti do questo, ti mi dai.." ecco, è quello il discorso. In prima sensazione dice, è una compensazione di aree invece...

PREMAZZI

Può essere con la compensazione. C'è la stima dei due pezzetti di terreno e l'ufficio la farà..

LURAGHI

La permuta è ogni volta che c'è un interesse reciproco fra due soggetti a scambiarsi due immobili, questo implicitamente non dice che devono avere lo stesso valore..l'ufficio tecnico erariale valuterà il valore dell'uno e dell'altro...è una permuta con compensazione

MEREGAGLIA

Il dubbio che sollevavo anche all'ufficio tecnico sono nel confronto che si ha nella planimetria che c'era allegata al permesso di costruire del '67. Sembra strano che sia stato consentito di spostare l'asse della strada su un terreno privato per beneficiare questi signori che hanno potuto costruire. Quindi per me c'è già stato qualcuno che, penso, bisognerebbe andare a cercare negli atti vecchi, che abbia compensato economicamente i frontisti. Ben sapendo chi c'era di fronte mai più io consentirei che uno sposti una strada pubblica per un vantaggio suo sul mio terreno. Consigliavo di andare a vedere in altri documenti perché mi sembra abbastanza fuori dal normale che io dico: vado a prendere un pezzo di strada e la sposto sul terreno del frontista per avvantaggiarmi. Chiaramente chi c'è di là dirà : "si ma io cosa ci guadagno?". C'è qualcosa che non torna, farei forse una ricerca più approfondita, eh.

PARLA A MICROFONO SPENTO, NON SI SENTE

PREMAZZI

Ammesso che potesse essere stata, se non c'è poi l'atto di passaggio del mappale, la vedo difficile, comunque...a quanto mi risulta non c'è traccia dopo di che l'ufficio...

#### LURAGHI

Se non ho capito male tu dici: siccome questa compensazione è avvenuta, questa sorta di accordo è avvenuto quando è stato realizzato l'immobile, potrebbe essere che la regolarizzazione delle aree non sia stata fatta ma ci sia stato da parte di qualche soggetto un versamento. Però un versamento, una entrata economica, chiedo l'aiuto anche al segretario, anche allora nel 1967 il Comune che introita delle somme in qualche modo le deve registrare, cioè, il titolo per incassarle doveva esserci. Io temo che tutto sia stato fatto in un altro modo, cioè che ci sia stato un accordo come interesse reciproco, tu mi consenti, io ti consento, che è avvenuto a livello di commissione edilizia e che poi doveva essere ratificato e che mai è stato ratificato. Peraltro non è la prima volta, tu sai Angelo, che quando è stata demolita la corte che fiancheggiava la chiesa, anche allora ci fu, come dire, a fronte di quello, tutta una serie di opere che presupponevano la sdemalizzazione e la conversione in area pubblica della nuova via Don Minzoni. Poi ci siamo ritrovati due anni fa a sistemare quella questione quindi sai, probabilmente allora, lo strumento per fare queste operazioni era, come dire, più semplice, più facile e molto spesso a questa scelta non faceva poi seguito la scelta consigliare di sistemare le cose. D'altra parte tu che sei stato tecnico comunale sai benissimo che se dovessimo andare a guardare quali strade sono acquisite al patrimonio comunale ne troveremmo sì e no il 10% di quelle che attualmente ci sono. Per dire la "Ciapa" che è la parte nord di Venegono Inferiore, ogni casa ha una frazione di strada che è in proprietà ancora privata e che è stata, come dire, trasformata in uso pubblico ma dal punto di vista catastale continua ad essere di proprietà dei privati. Ma senza andare tanto lontano, parlo di casa mia, la mezza strada davanti a casa mia è un piccolo mappalino che usano tutti per passare, io non mi sogno di chiuderlo né di chiedere indennizzi però è intestato a me pur essendo destinato all'uso pubblico.

#### MEREGAGLIA

No, quello che sostenevo io, lo si vede bene guardando la planimetria, è che la strada praticamente, il Comune ci ha anche guadagnato, perché la strada è più larga di quella che era all'origine traslandola sul frontista. Io dico: possibile che il frontista di là ha accettato e non ha detto nulla. Io non vorrei che quei signori che adesso chiedono di regolarizzare la cosa, anzi chi c'era prima di loro ha indennizzato il frontista e il Comune non centra nulla in questa storia qua. Si trova a regolarizzare solo ma mappa, anzi il Comune ci ha guadagnato. Adesso bisogna capire se fra questi due ai tempi c'è stato un conguaglio perché han consentito di spostare la strada sul terreno opposto, allargandola e quello là per me è stato indennizzato, sapendo chi era il frontista. Per cui è quella la ricerca che chiedo di fare io, perché, sì...

LURAGHI (parla a microfono spento)

Alla fine storicamente, il mappale di là, se fosse vero quello che stai dicendo, è stato indennizzato due volte. Ha indennizzato la prima volta e poi indennizzerà di nuovo, quello che adesso è diventato è che è il Comune il nuovo soggetto

MEREGAGLIA

E' quello, è quello che vorrei...mentre quel mappale che c'è lì di fronte, quello sotto al condominio, è ancora di proprietà del condominio?

LURAGHI (parla a microfono spento)

Mi pare che sia del condominio destinato, perché poi l'ha ceduto per il parcheggio, ma che credo sia solo destinato all'uso pubblico, ma non formalmente ceduto, anche perché, se non ricordo male una roba un po' vecchietta dell'inizio anni 2000 quando l'amministrazione ha chiesto di fare i parcheggi, si è dovuto fare così perché il condominio lì sotto ha degli allacciamenti, cioè ha una serie di servizi che il Comune avrebbe dovuto incamerare come servitù.

MEREGAGLIA

Il dubbio è che questa gente, magari loro non centrano nulla perché sono arrivati dopo, vadano a ripagare quel che han pagato i costruttori 45 anni fa.

LURAGHI (parla a microfono spento)

L'errore è che quando non si sistemano le cose purtroppo i danni si ripercuotono su chi arriva dopo.

SINDACO

Allora, metto in approvazione il quinto punto: sdemalizzazione porzione di strada comunale denominata "Via De Conti". Chi è favorevole alzi la mano.

SEGRETARIO

9 favorevoli

SINDACO

Contrari? Astenuti?

SEGRETARIO

E 5 astenuti

SINDACO

Immediata esecutività. Chi è favorevole alzi la mano.

SEGRETARIO

9 favorevoli

SINDACO

Contrari? Astenuti?

SEGRETARIO

5 astenuti