ORIGINALE
Deliberazione **N. 89**
In data **22/12/2009**
Prot. N. **1129**

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1ª Seduta pubblica

OGGETTO:

ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI AREA DESTINATA A SEDE STRADALE IN VIA CACCIATORE – DITTA BELTRAMELLO BRUNO

L'anno **duemilanove** addì **ventidue** del mese di **dicembre** presso la sede municipale.
Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito **del 17/12/2009, prot. nº 20955, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito** il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Trevisan Gilberto - **SINDACO** - e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo.**
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian	*		10. MARTINI Morena		*
2. BONAMIN Moreno	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. CARINATO Riccardo	*		12. PEGORARO Davide	*	
4. GASTALDELLO Andrea	*		13. PESERICO Clemente	*	
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco		*
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo	*	
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto	*				

Presenti N. 15 Assenti N. 2

Vengono **nominati scrutatori** i Sigg**, CARINATO Riccardo, LISCIOTTO Eleana, PEGORARO Davide.**

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI AREA DESTINATA A SEDE STRADALE IN VIA CACCIATORE – DITTA BELTRAMELLO BRUNO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO :

che sono in corso di completamento i lavori di urbanizzazione del comparto edificatorio, a carattere residenziale, C2/7 in via Cacciatore;

che, in attuazione delle previsioni del vigente P.R.G. i lavori hanno altresì comportato l'allargamento della sede stradale di Via Cacciatore (posta a sud del comparto edificatorio) e l'allargamento della sede stradale di via Corte Reale (posta a est del comparto edificatorio);

che le verifiche effettuate dagli uffici comunali hanno evidenziato che le aree occupate dall'attuale sede catastale di via Cacciatore, prospicienti e contigue le aree interessate dalle opere di urbanizzazione predette, risultano ancora in proprietà privata;

CIO' PREMESSO

Si rileva che il tratto stradale esistente, non essendo di proprietà dell'Ente, non può rientrare nell'elenco dei beni demaniali; in effetti l'appartenenza delle strade al demanio comunale è prevista e regolata dal combinato disposto degli artt. 824 e 822, comma II, del c.c.;

In particolare l'art. 824 del c.c. stabilisce che i beni "della specie di quelli indicati dal secondo comma dell'art. 822, se appartengono ai comuni, sono soggetti al regime del demanio pubblico" e l'art. 822, comma II, individua, appunto, tra essi le strade.

Inoltre va segnalato che per l'inserimento nella categoria delle strade pubbliche, occorrono, poi, altri requisiti, vale a dire:

- il possesso, da parte del bene considerato, delle caratteristiche di via;
- la sua classificazione come strada pubblica o, quantomeno, la sua destinazione obiettiva a soddisfare tale scopo;
- la titolarità del diritto di proprietà o di un diritto reale di uso dell'area in capo al Comune.

Sul punto, la giurisprudenza è pacifica nell'affermare: "Perché una strada possa rientrare nella categoria delle strade pubbliche, devono sussistere tre requisiti:
il passaggio esercitato *iure servitutis publicae* da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad una comunità territoriale;
la concreta idoneità della strada a soddisfare esigenze di interesse generale;
un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico, il quale può identificarsi anche nell'acquisto per usucapione per decorso del termine ventennale ovvero nella protrazione dell'uso stesso da tempo immemorabile" - TAR Lombardia, Brescia, sent. 232/2004.

Risulta quindi necessario, ai fini di una concreta e valida classificazione del tratto stradale come "strada comunale", che si perfezionino i tre requisiti sopra esposti; nella fattispecie si rileva la presenza dei primi due – passaggio esercitato da una collettività di persone e idoneità della strada a soddisfare esigenze di carattere generale – mentre manca la titolarità del diritto di proprietà o di un altro diritto reale di uso;

In tal senso l'Amministrazione Comunale ha preventivamente contattato i proprietari degli immobili che hanno manifestato la volontà di cedere le aree suddette, verso il corrispettivo di € 15,00/mq.;

Va messo in evidenza che la quantificazione dell'indennizzo è coerente con le indicazioni dell'art. 45 del D.P.R. 327/2001 e con le tabelle provinciali dei "Valori agricoli medi per tipo di coltura e per regione agraria validi per l'anno 2009" da applicarsi nel caso di procedimenti espropriativi;

Con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n° 81, del 25.11.2009, si è approvata l'acquisizione delle aree, occupate dalla sede stradale, di proprietà dei Sigg. Facchinello Angelo e Miron Giordana;

Che, anche per l'area di proprietà del Sig. Beltramello Bruno, si è convenuto la cessione bonaria alle medesime condizioni pattuite con i Sigg. Facchinello e Miron e, in tal senso, in data 15.12.2009 è stato sottoscritto un verbale per la cessione bonaria dell'immobile;

Nello specifico l'area da acquisire al demanio del Comune è così identificata:
foglio 5 particella 1723 mq. 60 prop. Beltramello Bruno

Sulla scorta delle superfici sopra indicate e del prezzo unitario pattuito, l'importo complessivamente stimato per la cessione risulta essere pari a € 900,00;

Si rileva infine che ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000 la competenza per l'acquisto degli immobili suddetti è attribuita al Consiglio Comunale;

RITENUTO quindi, per le motivazioni ampiamente esposte, che sussistano le condizioni di opportunità e convenienza per l'acquisizione al demanio Comunale del tratto stradale di via Cacciatore sopra descritto;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

1) di esprimere parere favorevole all'acquisizione al demanio del Comune di Rossano Veneto dell'area destinata a strada (tratto di via Cacciatore), attualmente in proprietà del Sig. Beltramello Bruno, così come evidenziato nelle premesse e catastalmente individuata al:

   foglio 5 particella 1723 mq. 60

   e conformemente alle indicazioni della scritture privata, sottoscritta in data 15.12.2009, che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

2) di dare atto per tale acquisizione verrà corrisposto al proprietario dell'immobile un indennizzo pari a 15,00 €/mq., e quindi per un importo complessivo di € 900,00;

3) di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata e il Responsabile dell'Area Servizi Finanziari degli adempimenti propedeutici al trasferimento di proprietà dell'area e alla liquidazione dell'indennizzo;

4) di incaricare il Responsabile dell'Area Segreteria e Affari Generali di disporre il definitivo trasferimento dell'immobile al demanio del Comune mediante atto di compravendita;

* * * * * * *

Sulla suestesa deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile Serv. Urbanistica
Fto Geometra Giancarlo Faresin

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs 267/2000.

il Responsabile del Servizio Contabile
e Gestione delle Entrate
F.to Zelia Rag. Pan

COMUNE DI ROSSANO VENETO **PROV. di VICENZA**

REPUBBLICA ITALIANA

OGGETTO: SCRITTURA PRIVATA PER LA CESSIONE DI UNA PORZIONE DI AREA IN VIA CACCIATORE DA UTILIZZARSI PER LA SISTEMAZIONE E ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE

******

L'anno duemilanove (2009), addì 15 (1) del mese di dicembre, tra:

- il Geom. Giancarlo Toresan - Responsabile Area Urbanistica e Edilizia Privata in rappresentanza del Comune di Rossano Veneto C.F.: 00201630248;
- il Sig. BELTRAMELLO BRUNO, nato a Bassano del Grappa il 16.08.1961 e residente a Rossano Veneto, in via Cacciatore, al n° __ C.F. BLT BRN 61M15 A730P

Si conviene e stipula quanto segue

PREMESSO:

- che a seguito dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, pertinenti il Piano Urbanistico Attuativo denominato "P. di L. C2/7", appare necessario provvedere al miglioramento del raccordo tra la nuova viabilità realizzata (allargamento e sistemazione del tratto di via Cacciatore) con la viabilità esistente a ovest del medesimo tratto stradale, già oggetto di sistemazione in concomitanza dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione pertinenti il piano attuativo denominato "Pezze Ovest";
- che le opere necessarie al miglioramento, da eseguirsi a totale cura e spese del Comune di Rossano Veneto, possono essere così riassunte:

1) allargamento dell'attuale sezione stradale, attualmente di larghezza inferiore a ml. 4.00, fino alla larghezza di ml. 7.50 c.ca;
2) realizzazione del sottofondo stradale e della pavimentazione bituminosa;
3) completamento dei sottoservizi esistenti con particolare riguardo alla rete di raccolta delle acque meteoriche:

- che la realizzazione delle opere sopra descritte interessa un'area distinta al Catasto Terreni al Foglio 5, mappale n. 1723, per l'intera superficie di mq. 60, meglio identificata nell'allegata planimetria con il colore rosso;
- che il Sig. BELTRAMELLO BRUNO è proprietario dei predetti immobili;
- che lo stesso ha manifestato la disponibilità a cedere bonariamente l'area;
- che il vigente P.R.G. classifica le aree oggetto di cessione come "Area per viabilità esistente" e "Area per viabilità di progetto";
- che appare opportuno formalizzare tale accordo bonario attraverso un apposito contratto preliminare da sottoporre alla successiva approvazione del Consiglio Comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Sig. BELTRAMELLO BRUNO promette di vendere al Comune di Rossano Veneto, alle condizioni di seguito evidenziate, la piena proprietà del seguente del lotto di terreno così catastalmente identificato: Comune di

Rossano Veneto, Catasto Terreni, Foglio 5, mappale n. 1723, per l'intera sua superficie di mq. 60, meglio identificata nell'allegata planimetria con il colore rosso;

Articolo 2

Il Sig. BELTRAMELLO BRUNO garantisce la piena proprietà e l'assoluta libertà da oneri, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, del lotto di terreno di cui è promessa la cessione, promettendo di assumere le più ampie garanzie di legge.

Articolo 3

L'area viene ceduta nelle attuali condizioni di stato ed essere ben note alle parti, con ogni inerente diritto, azione, ragione, adiacenza, accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva.

Articolo 4

La parte promittente autorizza fin da subito all'esecuzione dei lavori relativi alla sistemazione e allargamento del tratto stradale di via Cacciatore così come descritti in premessa.

Articolo 5

Il Comune di Rossano Veneto si impegna a corrispondere alla parte promittente un indennizzo pari a € 15,00/mq. e quindi per il complessivo importo di € 900,00

Articolo 6

Le parti di comune accordo si impegnano ad addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita dell'area entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo.

Le spese inerenti e conseguenti al trasferimento di proprietà dell'area è posto

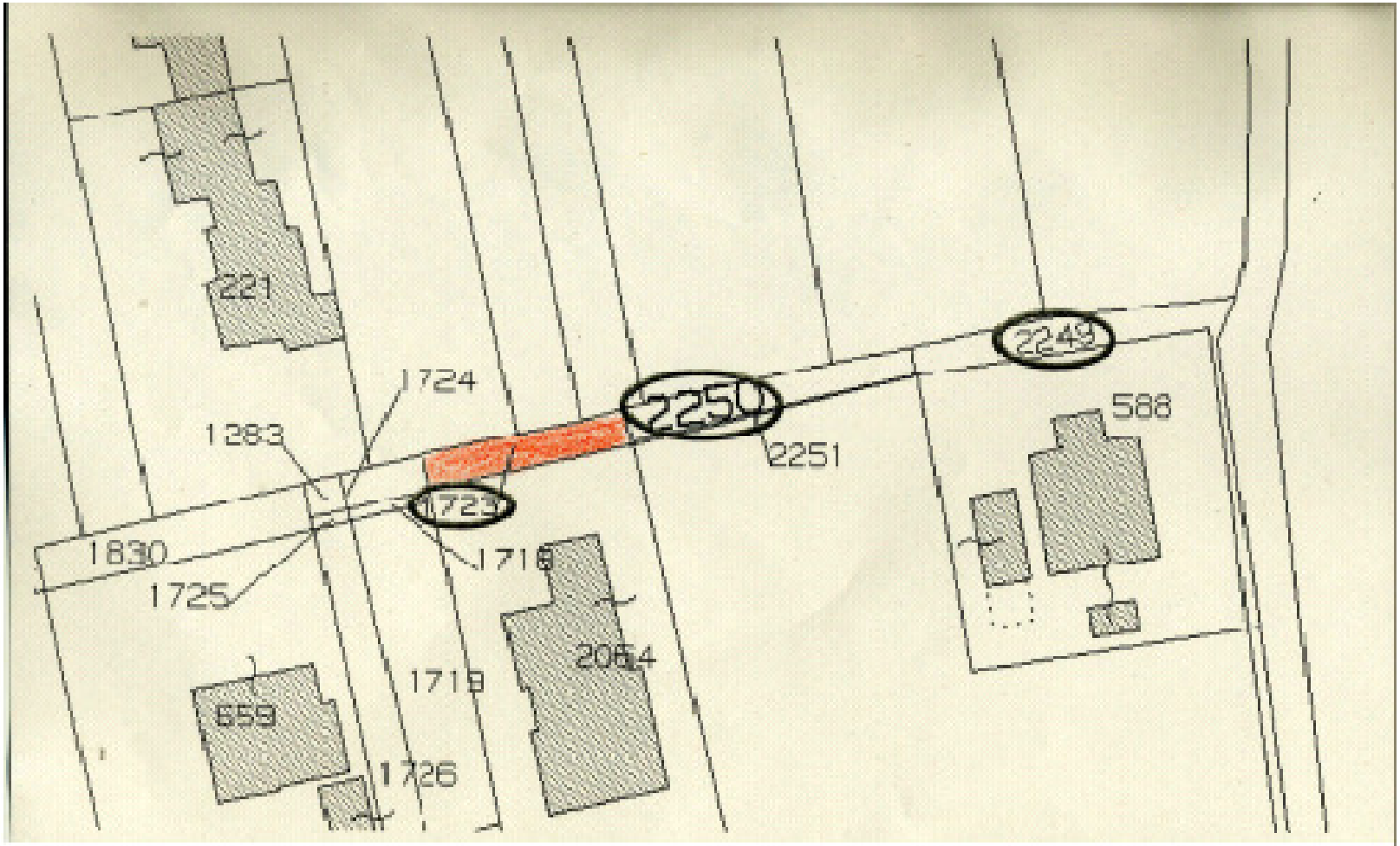
a carico del Comune di Rossano Veneto.

Articolo 7

La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso.

Sig. Beltramello Bruno _____

Comune di Rossano Veneto _____


221
1724
1283
2250
2249
2251
588
1723
1830
1716
1725
2064
1719
659
1726

SINDACO: Qui andiamo ad acquisire al Patrimonio del Comune un'area destinata a sede stradale di Via Cacciatore. Ditta Beltramello Bruno. Allora, si rende necessario fare questo Atto, dopo avere, in un certo senso, concordato anche con le Proprietà e rispettando quello che è una previsione di Strumento Urbanistico allargata e convenzionata con un Piano di Interesse Pubblico, un Piano di Attuazione, appunto per andare a migliorare un pezzo, dico un pezzo di viabilità in Via Cacciatore, diventa necessario che il Comune diventi proprietario di questa particella, che è una particella che va a completare, appunto, un tratto di strada su Via Cacciatore, di fronte, appunto, una parte di Lottizzazione già in essere. Aperta la Discussione. Prego.

GUARISE: Io, anche su questo Punto …

SINDACO: Scusa un attimo … infatti …

GUARISE: Sì.

SINDACO: … E chiedo scusa, Sabrina. Non c'ero, non mi ricordo … Perché siccome che la Trattativa di questa cosa l'hai portata avanti, praticamente, tu e hai seguito dall'A alla Z, ecco, più di dire di che cosa si tratta della Delibera, la mia informazione arriva fino a un certo punto. Se volevi aggiungere qualcosa, dal momento che trattasi … Vedi tu!

VICO: Grazie, Presidente. Niente. Volevo soltanto dire che va completare la precedente … Avevamo già parlato di questo Punto, la sistemazione di un tratto di Via Cacciatore. Questa è l'ultima parte delle varie Convenzioni che abbiamo fatto con i Privati per acquisire il tratto di strada che è sede … che sta diventando ... che diventa sede stradale. Ecco. Si va soltanto a completare l'iter precedentemente già anche discusso nel precedente Consiglio Comunale che abbiamo fatto tempo fa. Ecco. Con Facchinello, sì. Il prossimo sarà quello di Facchinello, perché, la scorsa volta, mi sembra c'era Bigolin, c'è Bigolin, Beltramello e la parte di Facchinello, mi sembra che c'è anche … perché questo va a completare l'iter per i tre Proprietà che andiamo, così, che siamo andati in accordo e ci cedono l'area per sistemare, come abbiamo già visto, che sono già stati fatti i lavori. Grazie.

SINDACO: Che sarebbe il collegamento per la fognatura, mi pare, no? Cogli allacciamenti …

VICO: No. E' proprio il tratto di strada … Perché c'era a un ostacolo esistente e abbiamo sistemato e raccordato, visto che c'erano già dei lavori in corso con la Lottizzazione Bigolin. Abbiamo approfittato dell'occasione che c'era lì l'Impresa e ne abbiamo approfittato con le Proprietà e, andando in Trattativa, siamo riusciti a sistemare quel tratto di strada che era un po' ostico per la viabilità. Ecco. Grazie.

SINDACO: OK. Grazie. Prego.

GUARISE: Allora. Chiaro, Ass. Vico, che la Trattativa è stata fatta perché necessitava acquisire quell'area. E la volta scorsa abbiamo approvato la porzione che riguarda proprio Facchinello. Non Bigolin! Quello che va detto a questo punto, lo dico … Non l'ho detto in occasione del caso Facchinello, perché Facchinello abita lì da quarant'anni e quindi ha una proprietà ormai assodata, con quella brutta curva, etc. Comunque fa parte di un passato lontano. Ma, il sig. Beltramello Bruno, e parlo del sig. Beltramello come fosse un qualsiasi cittadino, nulla di personale, ovviamente!, ma come fatto astratto. Ha una Licenza che è recente: quattro, cinque anni al massimo. La mia, allora, la mia perplessità nasce … nasce da questo fatto e quindi non riguarda l'Assessore che ha parlato, riguarda le gestioni precedenti. Cioè: il nostro Comune, mi sembra che stia pagando degli errori fatti in passato. Non … Ma non faccio nomi.

Proprio in passato, in generale. Farò nomi perché, secondo me, comunque, c'è una data di inizio: da questo e cioè dal fatto che, quando c'è l'urgenza, la necessità di acquisire un bene pubblico per allargare una strada pubblica. Noi potevamo benissimo fare un tipo di correzione all'interno delle nostre N.T.A., Norme Tecniche di Attuazione, e prevedere, come fanno molti Comuni, di dire, in sostanza: "Noi ti diamo una Concessione Edilizia, ma tu, sappi già, che trovi queste Norme e, cioè, tu ti insedi in un territorio; usufruisci anche tu dei Beni Pubblici, quali sono la viabilità e le strade." E, quindi, una piccola parte la si … E' anche un segno di far capire ai Cittadini che non si può solamente dire: "Ho la mia proprietà privata e del resto non mi importa nulla!" E' un modo anche per sensibilizzare. Io son convinto che se, nel 2001, ci fosse stato un Piano Regolatore, parlo del Piano durante l'Amministrazione Dissegna che, invece di inondare, di spargere migliaia e centinaia di migliaia di mc in questo, massacrandolo, avesse pensato anche a piccoli accorgimenti come questo, oggi non avremmo questa … queste continue spese da fare, in sostanza. Ripeto: posso capire Facchinello e l'altra volta mi sono taciuto proprio perché è un fatto molto antico. Ma questa è una Concessione sulla quale, se c'erano delle Norme che potevano prevedere, a livello di "compensazione pubblica" anche questo, cosa che succede per molti Comuni, oggi noi non avremmo più da pagare questo, da pagare quello, da pagare … Io ricordo che, in passato, in molte Vie periferiche, va bene! E questo riguarda anche casa mia!, per esempio, quando vennero a chiedere mezzo metro e i genitori, sapete, tutti i genitori di una volta dicevano: "E no! Ghe do mézo, invesse che uno: dopo me 'o fasso pagare!" Noi siamo intervenuti dicendo: "No, non vogliamo mezzo … che tu dia mezzo metro. Nemmeno uno: ne dai due e gratis! Io capisco che non tutti sono dei "coglioni", scusate la parola!, perché quando uno ha il senso pubblico è un comunista! Però, un minimo di cose si fa quando si amministra e non sto accusando voi, eh! Sto accusando un errore storico. Perché qui non si è mai voluto fare una, cioè. Un tipo di Urbanistica o di viabilità o di progettualità in un Comune che prevedesse anche queste cose! Adesso noi troveremmo delle strade. Potremmo farlo in termini di P.A.T., potremmo farlo con gli Strumenti futuri. Però, adesso, noi ci troviamo di … di questo. In tempi, poi, di "vacche magre", come si suol dire, anche i 900 €, anche tutti … anche gli spiccioli servono! Ed è una considerazione che mi son sentito di fare affinché resti a Verbale proprio perché, ripeto, molti Piani fatti, sono stati fatti per lanciare montagne di mc! Fare case! Fare case! Fare case e non toccare i Servizi Essenziali, che sono questi qua! E lo stesso anche le future … le successive Varianti! Ché si son sistemati lotti di Questo, lotti di Quello, ma non hanno toccato alcune cose che riguardavano la Pubblica Utilità! Punto! Basta! Questo anche se il clima è natalizio, uno deve dirle queste cose, se le pensa. E le ho dette! … Senza problemi! …

SINDACO: Altri Interventi? … No. Ma anch'io mi sento di dire qualcosa in merito a quello che ho appena sentito. Avendo in parte seguito questa situazione, non identifico questa problematica che il Cons. Guarise ha messo in evidenza perché conosco quando è stata rilasciata la Concessione. Conosco questa degli Impegni del Beltramello Bruno. Conosco come ha operato il Piano Regolatore per quanto riguarda quella viabilità. Conosco qual è stato il Piano di Interesse Pubblico davanti a quella Proprietà. Ripeto: io non condivido questa posizione che il Consigliere ha appena espresso. Per me le cose non sono andate così! … Dichiarazioni di Voto?

GUARISE: Dichiarazione di Voto. In base a quello che ho detto, ripeto: mi astengo, proprio coerentemente con quanto ho affermato. Ripeto. Non ho fatto così con il precedente caso Facchinello, perché Facchinello ha costruito la sua casa cinquant'anni fa circa, quindi non c'erano Strumenti Urbanistici, come una volta … rispetto ad una volta. Gli Strumenti Urbanistici e le Leggi di oggi consentono molti più interventi! Una volta i Comuni, trent'anni fa, quarant'anni fa, erano bloccati. C'erano i vecchi Piani di Fabbricazione: "Attenti a non 'ndar fora!" Adesso? Addirittura si può … Una Zona che la Regione, questo parlo del 2001, perché è stato fatto, la Regione cassa una Zona. Il Consiglio Comunale la riprende, la riclassifica, per concedere anche una Concessione, magari su legittime esigenze. Non sto accusando nessuno!

Ma vuol dire che oggi, proprio perché si hanno Strumenti migliorativi, più flessibili, più larghi, più francescani!, … se vogliamo. E' anche il momento, e invito tutta la Maggioranza, a guardare all'interno del futuro Strumento che verrà, per inserire anche questo tipo di cose, tener presente anche queste problematiche, se volete farlo! Siccome le Minoranze hanno il dovere, anche, di suggerire qualche volta, va bene. Ho anche suggerito altre cose, per la verità! Ma non sono mai stato ascoltato! Ma non importa! Ho messo in conto, appunto, anche questo. Le cose, comunque, ho voluto dirle! E mi asterrò!

SINDACO: Bene. Io invito a votare anche questo Punto e ribadisco che ci sono tante inesattezze su quello che ho appena sentito. Ecco. Le cose vanno guardate, studiate, capite, naturalmente. Ci sono Concessioni, ci sono Norme, ci sono Leggi, ci sono Regole. Ecco. E, ripeto, non condivido la posizione che il Consigliere ha preso in … in … nei confronti di … di questo Punto n. 3. Io ho fatto la mia dichiarazione. Lei ha fatto la Sua. Invito il Consiglio Comunale ad … a votare! …

Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che viene approvata con voti favorevoli n. 13, astenuti n. 2 (Guarise Giuseppe e Carinato Riccardo), legalmente espressi da n. 15 consiglieri presenti e votanti.

SINDACO: Con questo Punto il Consiglio Comunale è terminato. E' l'ultimo Consiglio, naturalmente, dell'anno. Auguro Buon Natale e Buone Feste e Buon Inizio di un 2010 ormai alle porte.

VICESINDACO: Ricorda che domani mattina alle … A mezzogiorno e mezzo c'è il brindisi con i Dipendenti, se volete partecipare.

SINDACO: Ecco. Sì, infatti il Vicesindaco mi ricorda che domani mattina c'è il brindisi, appunto, con i nostri Dipendenti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE
F.TO TREVISAN GILBERTO

IL SEGRETARI COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

==========

N. **65** Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **26 GEN 2010** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **26 GEN 2010**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

==========

☐ Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

COPIA PER USO WEB