



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

N. Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35
del 29/10/2010

OGGETTO: COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO CARRAIO SU TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA SANGUEGNO.

L'anno **duemiladieci**, addì **ventinove**, del mese di **ottobre**, alle ore **21** e minuti **00**, nella sala consiliare.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PIZZI CLAUDIO	SINDACO	X	
FOTI Pietro	CONSIGLIERE	X	
CALDERONI ALCIDE	CONSIGLIERE	X	
GIULIANO Ivano	CONSIGLIERE	X	
PATTONI ROBERTO	CONSIGLIERE	X	
TRISCONI MARA	CONSIGLIERE	X	
NACCA Lorenzo Biagio	CONSIGLIERE	X	
RAVIOL DANIELA	CONSIGLIERE	X	
GUIGLIA MARCO	CONSIGLIERE	X	
RICHETTI Grazia	CONSIGLIERE	X	
RAPETTI GIORGIO	CONSIGLIERE	X	
GIUDICI MAURO	CONSIGLIERE	X	
DELLAVEDOVA PAOLO	CONSIGLIERE	X	
BIGOTTA SEVERINO	CONSIGLIERE		X
GUINZONI MARINA	CONSIGLIERE	X	
CALDERONI ELISA	CONSIGLIERE		X
TOGNO BARBARA	CONSIGLIERE	X	
Totale		15	2

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
FERRARIS CARLETTO	ASSESSORE ESTERNO	X	

Partecipa il Segretario Comunale **OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIZZI CLAUDIO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

Il Sindaco rende noto che:

- il sig. Civello Giorgio con nota presentata in data 09/02/2004 al prot. n. 709, reiterata con nota del 25.10.2004, ha richiesto la costituzione di una servitù di passaggio carraio su terreno comunale, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 14 mappale n. 94.

- il terreno in questione risulta posto lungo il rio Vallessa, con possibilità di accesso dalla strada comunale proveniente da via Sanguigno.

- il collegamento proposto viene posizionato lungo il confine tra il sedime comunale ed il mappale n. 99, per una lunghezza di circa 50 metri ed una larghezza proposta di 4 metri, e quindi per una superficie complessiva di mq. 200 circa.

- a seguito del sopralluogo e della valutazione esperita dall'Ufficio Tecnico Comunale attraverso apposita relazione che si allega, la costituzione di una servitù di passaggio sul mappale n. 94 non sembra presentare motivi ostativi, soprattutto per il fatto che verrebbe posta a confine del terreno, limitando in questo modo i danni in ordine al successivo uso della proprietà a scopi pubblici.

Si sottopone pertanto all'esame del Consiglio Comunale la proposta di costituzione di servitù di passaggio carraio su terreno di proprietà comunale a beneficio del fondo individuato a Catasto Terreni al Foglio n. 14 mappali n. 961, 955, 952 e 179, a fronte del versamento dell'indennità di €. 4.200,00 determinata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco
F.to Claudio Pizzi

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra il Responsabile dei Servizi Tecnici esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgvo 18.8.2000, n. 267.

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
F.to Valentino Valentini

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra, su richiesta dell'Amministrazione, esprime parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 il Segretario Comunale che qui di seguito sottoscrive

Il Segretario Comunale
F.to Antonella Obertini

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della proposta formulata;

Considerato:

- che il sig. Civello Giorgio con nota presentata in data 09/02/2004 al prot. n. 709, reiterata con nota del 25.10.2004, ha richiesto la costituzione di una servitù di passaggio carraio su terreno comunale, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 14 mappale n. 94;
- che il terreno in questione risulta posto lungo il rio Vallessa, con possibilità di accesso dalla strada comunale proveniente da via Sanguegno;
- che il collegamento proposto viene posizionato in fregio al confine tra il sedime comunale ed il mappale n. 99, per una lunghezza di circa 50 metri ed una larghezza di 4 metri, e quindi per una superficie complessiva di mq. 200 circa;
- che l'attuale accesso carraio alla proprietà del sig. Civello Giorgio presenta le dimensioni in larghezza ridotte e quindi disagiati soprattutto per il passaggio di autocarri;

Atteso che l'Ufficio Tecnico Comunale ha esperito sopralluogo e che ha stilato apposita relazione, dalla quale si evince che la costituzione di una servitù di passaggio sul mappale n. 94 non presenta motivi ostativi, soprattutto per il fatto che la stessa verrebbe posta a confine del terreno, limitando in questo modo i danni in ordine al successivo uso della proprietà a scopi pubblici;

Dato atto che per la costituzione della servitù in questione l'Ufficio Tecnico ha quantificato la relativa indennità in €. 4.200,00;

Considerato che occorre definire l'utilizzo del passaggio sul terreno comunale, attraverso la costituzione di servitù a beneficio dei fondi individuati a Catasto Terreni al Foglio n. 14 mappali n. 961,955, 956, 953, 952 e 179;

Tutto ciò premesso;

Dopo esauriente discussione in merito

Preso atto dei pareri espressi in ordine alla legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 e alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Con voti favorevoli n. 15, espressi per alzata di mano da n. 15 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) di concedere a favore dei proprietari dei fondi individuati a Catasto Terreni al Foglio n. 14 mappali n. 961, 955, 956, 952, 953 e 179, a titolo reale di godimento, la servitù di passaggio carraio sul fondo comunale identificato a Catasto Terreni del Comune di Casale Corte Cerro al Foglio n. 154 mappale n. 94, attraverso il percorso indicato nella planimetria allegato A) che si allega al presente atto;
- 2) di stabilire che per la costituzione della servitù in questione dovrà essere versato il corrispettivo di €. 4.200,00, da pagarsi in unica soluzione;
- 3) di stabilire inoltre che gli utilizzatori di detta servitù dovranno impegnarsi per sé e per gli aventi causa ad ogni effetto a mantenere sempre sgombro sia di veicoli che di materiali il tratto di strada per l'intera superficie;

- 4) di dare atto che la costituzione della servitù non determina alcuna perdita di proprietà o di possesso del fondo servente a danno del Comune;
- 5) di dare altresì atto che il transito sulla strada comunale di accesso al mappale n. 94 risulta condizionato dalla larghezza della strada stessa e che eventuali accordi con i proprietari dei terreni confinanti dovranno essere posti ad esclusivo carico del soggetto transitante, sollevando da ogni responsabilità il comune concedente la servitù;
- 6) di stabilire che tutte le spese relative e conseguenti alla presente costituzione di servitù, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché quelle di bollo, di copia, di registrazione e di rogito saranno a totale carico dei soggetti beneficiari;



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

provincia del Verbano Cusio Ossola

Ufficio Tecnico Urbanistico - Edilizia Privata

Casale Corte Cerro, 19 Settembre 2010

Oggetto **Richiesta di costituzione servitù di passaggio carraio su terreno di proprietà comunale.**

Il sig. Civello Giorgio con nota presentata in data 09/02/2004 al prot. n. 709, reiterata con nota in data 25.10.2004, ha richiesto la costituzione di una servitù di passaggio carraio su terreno comunale, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 14 mappale n. 94.

In terreno in questione risulta posto lungo il rio Vallessa, con possibilità di accesso dalla strada comunale proveniente da via Sanguigno.

Il collegamento proposto viene posizionato lungo il confine tra il sedime comunale ed il mappale n. 99, per una lunghezza di circa 50 metri ed una larghezza proposta di 4 metri, per una superficie complessiva di mq. 200 circa.

La destinazione urbanistica dell'area risulta essere di uso pubblico con l'indicazione a verde naturale ed attrezzato, il tutto normato dall'art. 58 delle N.T.A. del vigente PRGC. Inoltre in corrispondenza con l'area oggetto di costituzione di servitù di passaggio il PRGC prevede la realizzazione di un tratto di strada necessario al collegamento di via Matteotti con via Gramsci, posta quest'ultima dalla parte opposta del rio Vallessa.

La classe di idoneità geomorfologica dell'intera area di proprietà comunale risulta essere IIIA, determinata dalla vicinanza del rio Vallessa.

La costituzione di una servitù di passaggio sia temporanea che definitiva sul mappale n. 94 non presenta motivi ostativi, soprattutto per il fatto che verrebbe esercitata a confine del terreno, limitando in questo modo i danni in ordine al successivo uso della proprietà a scopi pubblici.

E' da rilevare che il passaggio all'interno del mappale n. 94 è di fatto legato alla limitazione in larghezza della strada comunale esistente (metri 2,50 circa). Per questo motivo, eventuali accordi o pattuizioni con le proprietà dei mappali n. 99 e 346 dovranno essere poste a carico del soggetto transitante, sollevando da ogni responsabilità il comune concedente la servitù.

VALUTAZIONE DELLA SERVITU'

Per la determinazione dell'indennità di servitù è necessario tenere in considerazione che essa è proporzionale non solo al danno effettivo che deriva dall'esercizio del passaggio, ma anche dal deprezzamento che l'intero fondo subisce per effetto della servitù, considerando questa come causa di diminuzione del diritto di proprietà.

Per questo motivo è necessario partire dalla valutazione complessiva del terreno.

Nell'area in questione un terreno con possibilità edificatoria condizionata dalla classe di idoneità geomorfologica IIIB raggiunge un valore di circa 80 € al mq. E' da sottolineare che il valore minimo delle aree edificabili residenziali ai fini ICI è di €. 53 al mq.

La proprietà comunale non possiede capacità edificatoria innanzitutto a causa della classe IIIA di idoneità geomorfologica, ma un certo valore può essere mantenuto se l'area viene messa al servizio di altre proprietà confinanti dotate di possibilità edificatoria oppure già edificate.

Per questo motivo ed in relazione all'asta pubblica tenutasi nel luglio 2008 per l'alienazione di un terreno di proprietà comunale avente le medesime caratteristiche del presente, il valore dell'area viene individuato in €. 35 al metro quadrato.

Al fine di individuare l'indennità da corrispondere per la costituzione della servitù di passaggio, il suddetto valore viene ridotto nella misura del 40%, ottenendo la cifra unitaria di €. 21,00 al metro quadrato.

Per quanto sopra, la valutazione dell'indennità complessiva risulta di €. 4.200,00 rapportata alla superficie di mq. 200.

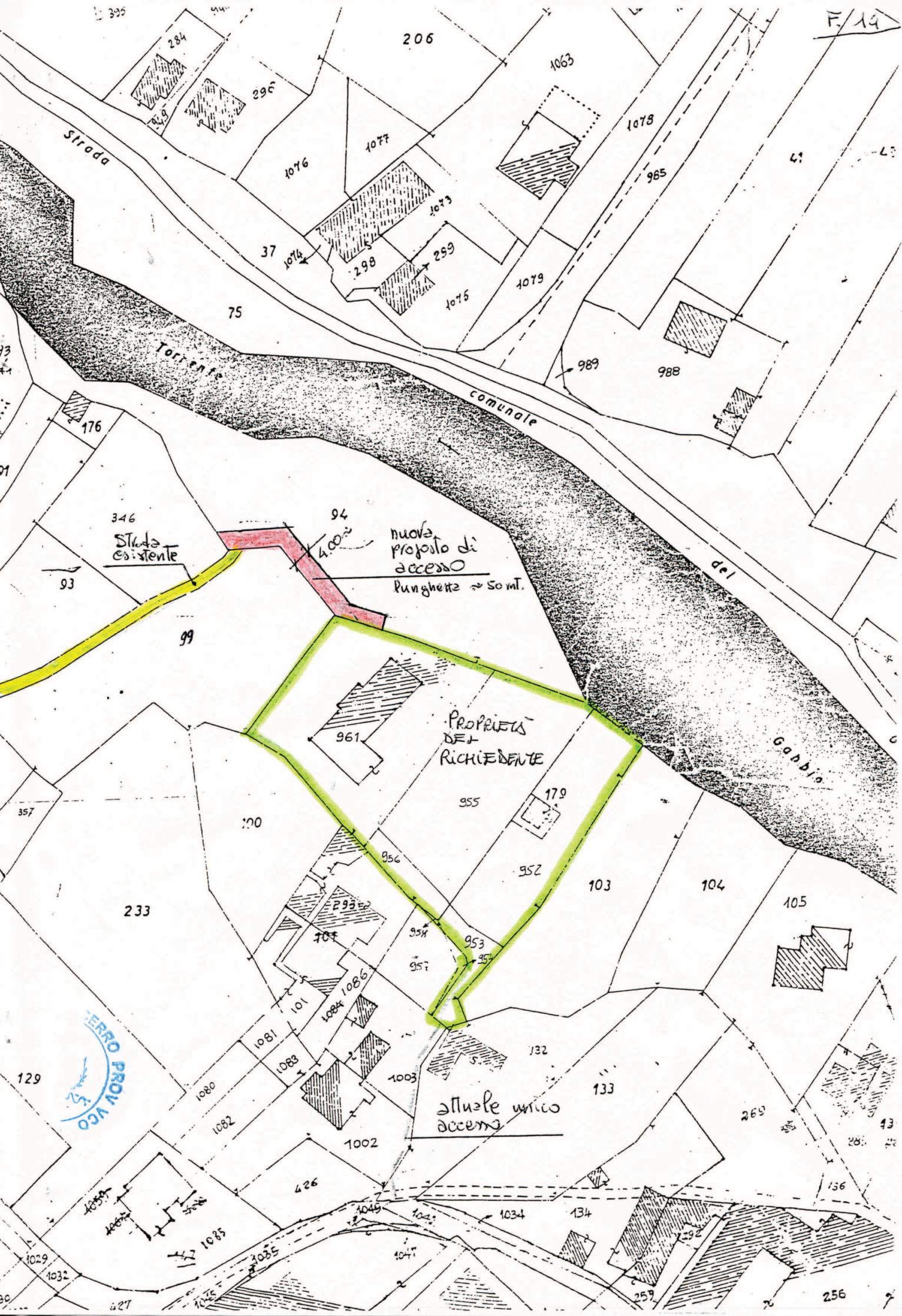
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
(Valentini Geom. Valentino)



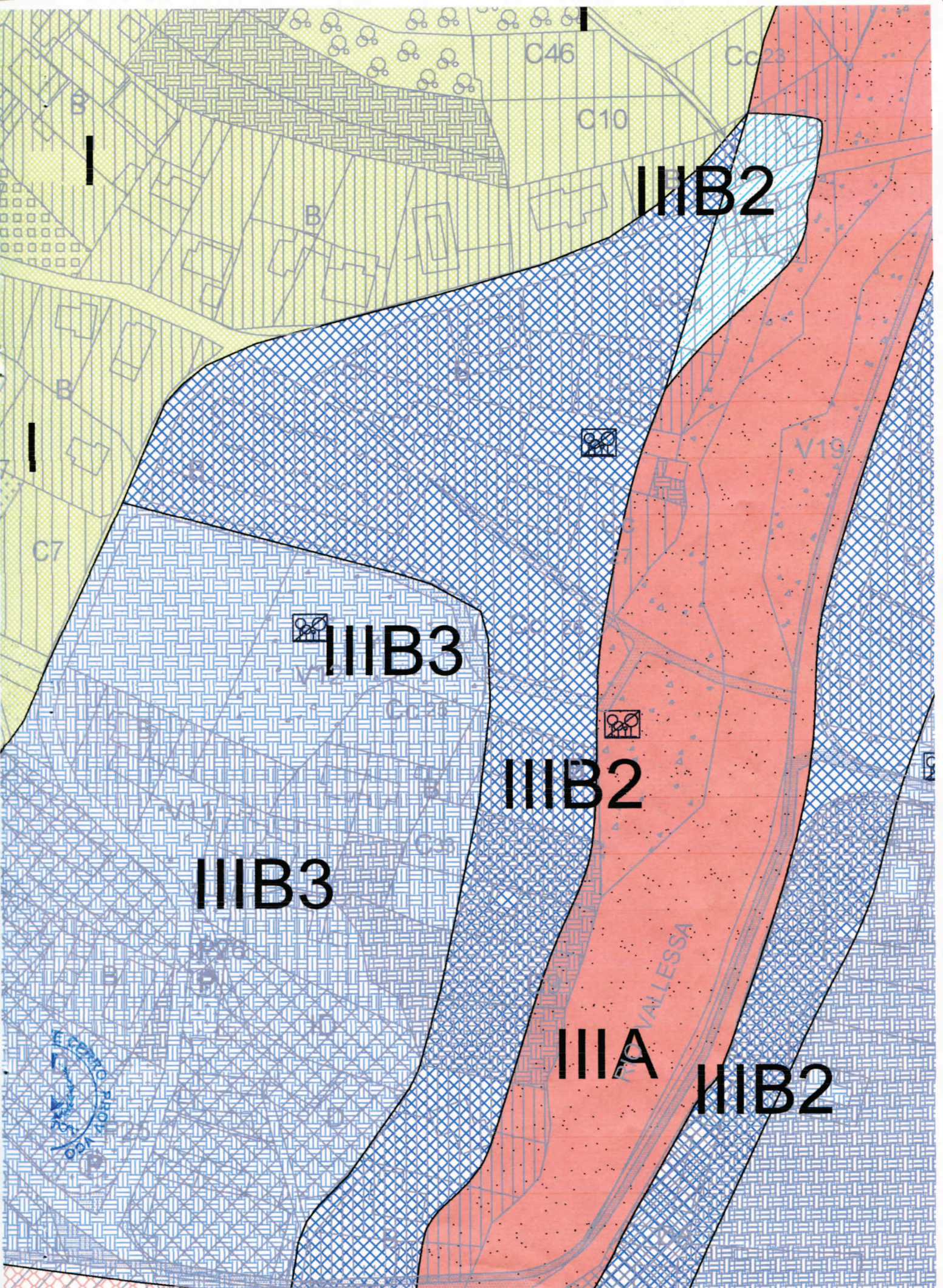
Allegati:

- Estratto mappa con indicata l'area sottoposta a servitù;
- Estratto del vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- Estratto della Carta Geologica di idoneità geomorfologica









Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to PIZZI CLAUDIO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to FOTI Pietro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 11/11/2010 e vi rimarrà per i 15 giorni successivi e consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 comma 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs.n.267 del 18.8.2000.
Casale Corte Cerro, 11/11/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Casale Corte Cerro, 11/11/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to OBERTINI DOTT.SSA ANTONELLA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

EX ART.134 COMMA 3 DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS.N.267 DEL 18.8.2000

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
