

Grazie Presidente. Buonasera a tutti voi,

gli argomenti in discussione questa sera ai punti 8 e 9 possono essere analizzati insieme, vista l'omogeneità della questione. Mi soffermerò comunque sulle singole specificità.

Con queste delibere si propone al Consiglio comunale l'acquisto di alcune aree finalizzate alla realizzazione della viabilità di ingresso e uscita nell'area denominata AT1 (ex Medaspan). In particolare si fa riferimento ai terreni limitrofi al cimitero e ad altri prospicienti esso e le nuove abitazioni di via General Giardino.

Tale volontà dipende, innanzitutto, dall'attuazione della convenzione stipulata dalla Giunta comunale nel 2021 (con deliberazione n. 107 del 28/06/2021), quindi dal rispetto del vincolo archeologico dal sito romano. Pertanto risponde all'interesse pubblico di realizzare un'opera pubblica essenziale per garantire l'accesso all'area, dove sorgeranno le strutture commerciali.

Con la delibera al punto 8 si acquisterà un'area di proprietà privata pari ad una superficie catastale totale di mq. 6.640,00 tramite l'istituto della cessione volontaria ex art. 45 DPR 327/2001. Si tratta di un modo di acquisto del diritto reale di proprietà alternativo all'espropriazione (disciplinata dal medesimo TU), alla donazione, all'acquisto a titolo gratuito od oneroso. In questo modo, a differenza dell'espropriazione, si evita (1) di instaurare un lungo procedimento e (2) di appropriarsi "odiosamente" di una proprietà privata. Proprio per queste ragioni, il legislatore incoraggia la cessione volontaria ex art. 45 con l'agevolazione della celerità del procedimento e dell'aumento dell'indennità riconosciuta al privato.

Con riguardo all'indennità, il Comune corrisponderà al proprietario, all'atto di cessione, (pur con una partita di giro proveniente dall'operatore O.M.) € 40.000<sup>1</sup>, calcolato secondo criteri standard di mercato (su cui può intervenire il Dirigente arch. Cereda). Dal mio punto di vista è una cifra adeguata, che soddisfa l'Ente.

Con la delibera al punto 9, invece, si acquisterà l'area attualmente nella titolarità dei proprietari delle abitazioni di via generale giardino. Tuttavia a differenza del punto precedente, l'acquisto avverrà tramite permuta: di conseguenza ci sarà uno scambio ai sensi dell'art. 1552 c.c. di cosa contro cosa (e non contro corrispettivo pecuniario). Infatti, in forza di tale contratto nominato, si verificherà il reciproco trasferimento della proprietà di due beni immobili da un contraente all'altro. In questo caso, allora, il Comune da un lato acquisterà la proprietà utile per la realizzazione del tratto di strada di collegamento tra la viabilità principale (via Cadorna) e l'area commerciale, dall'altro cederà ai privati (prima menzionati) la titolarità di via Generale giardino. Di conseguenza, quest'ultima via diventerà privata e dunque nella disponibilità dei privati, che potranno successivamente cederla o chiuderla al pubblico. Per questo, con la delibera di oggi il Consiglio si esprime anche sulla sua sdemanializzazione da parte del Comune. È giusto ricordare, infine, come la via General giardino non deve essere confusa con la seconda via di accesso all'area T1, che, invece, sarà realizzata nelle sue vicinanze con un tracciato distinto e autonomo.

---

<sup>1</sup> La cifra complessiva sarà pari a € 46.000 tenute in considerazione le formalità burocratiche e fiscali.