COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 10

ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI DONAZIONE DA PARTE DI RUSCALLA RENATO S.P.A. DI AREA SITA IN CUNEO, CORSO FRANCIA, CENSITA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 82, MAPPALE 1913, DELLA SUPERFICIE DI MQ 2.008 –

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:
- con nota del 31 agosto 2026, acquisita al protocollo comunale n. 79009, la società RUSCALLA Renato S.p.A. ha proposto la cessione gratuita al Comune di Cuneo dell'area censita al Catasto Terreni al Foglio 82, mappale 1913, della superficie di 2.008 m²;
- da alcune verifiche preliminari effettuate, la titolarità dell'area risulta ascrivibile alla società proponente;
- l'area ricade, secondo il vigente PRGC, nell'ambito AR/AT – AR.3b, denominato "Area ex ENEL", disciplinato dall'art. 50.03.01 delle Norme di attuazione, ed è individuata con destinazione "Ve – Verde privato con valenza ecologica"; essa concorre, nell'attuale assetto urbanistico-edilizio, al soddisfacimento dell'indice di permeabilità;
- l'assetto urbanistico-edilizio dell'area è disciplinato, tra l'altro, dalla convenzione urbanistica stipulata il 17 luglio 2025 e dal permesso di costruire convenzionato n. 86 dell'8 agosto 2025, [nonché dai successivi titoli in variante];
- il Servizio Edilizia e Pianificazione Urbanistica, con nota prot. n. 85559 del 21 settembre 2026, ha espresso parere favorevole all'acquisizione, precisando che dovrà essere mantenuta la funzione di verde con valenza ecologica e che l'area dovrà essere sistemata e seminata, con prato, arbusti e alberi di alto fusto, secondo le indicazioni formulate e in coerenza con l'art. 7.04 delle Norme di attuazione del PRGC;
- l'Ufficio Opere di Urbanizzazione, con nota prot. n. 82473 del 10 settembre 2026, ha espresso parere favorevole all'acquisizione, rilevando la contiguità dell'area con superfici pubbliche o assoggettate all'uso pubblico e la sua utilità per la sistemazione degli spazi dell'ambito AR.3.

Considerato che:
- l'acquisizione consentirebbe al Comune di incrementare gratuitamente il proprio patrimonio immobiliare, acquisendo un'area funzionalmente integrabile con il sistema degli spazi verdi e delle proprietà comunali dell'ambito AR.3;
- tale acquisizione risponde a un interesse pubblico concreto, riconosciuto dai Settori tecnici competenti;
- ai sensi dell'articolo 8, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, le pubbliche amministrazioni possono ricevere per donazione beni rispondenti all'interesse pubblico, ferme restando le disposizioni civilistiche in materia di forma, revocazione e azione di riduzione delle donazioni;
- la concreta sistemazione dell'area e le relative modalità attuative saranno definite nell'ambito dei successivi approfondimenti degli uffici competenti e della predisposizione dell'atto pubblico di cessione.

Rilevato che:
- dalla documentazione relativa alla costituzione della servitù risulta che questa grava sul mappale 1914, di proprietà comunale, a favore del mappale 1913, allo scopo di consentire l'accesso a quest'ultimo;
- in caso di acquisizione del mappale 1913, la proprietà del fondo dominante e del fondo servente verrebbe riunita in capo al Comune, determinando l'estinzione della servitù per confusione ai sensi dell'articolo 1072 del Codice civile, senza configurare una rinuncia patrimoniale o una controprestazione dell'Amministrazione;

Richiamati:
- gli articoli 769, 782 e 1072 del Codice civile;
- gli articoli 42, comma 2, lettera l), 49, 107 e 134 del D.Lgs. 267/2000;
- l'articolo 8, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;

- l'articolo 70 del vigente Regolamento di contabilità del Comune di Cuneo, relativo all'accettazione di lasciti e donazioni e all'individuazione della destinazione dei beni;

Dato atto che:
- il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della II^ Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 18 novembre 2026;
- l'accettazione dell'immobile rientra nella competenza consiliare ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. 267/2000, non risultando allo stato una diversa fattispecie derogatoria;
- la donazione immobiliare dovrà essere perfezionata mediante atto pubblico e previa verifica della titolarità e della libertà del bene, della regolarità catastale e urbanistico-edilizia e dell'assenza di passività ambientali o altri oneri incompatibili con l'acquisizione;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Patrimonio Arch. Anna Bertola — e alla regolarità contabile del dirigente del settore Economico Finanziario — Dott. Carlo Tirelli — espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

DELIBERA

1) di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, costituendone la motivazione ai sensi dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

2) di accettare la proposta di donazione presentata da RUSCALLA Renato S.p.A., avente a oggetto il terreno sito in Cuneo, corso Francia, censito al Catasto Terreni al foglio 82, mappale 1913, della superficie di mq 2.008 e di approvarne di conseguenza l'acquisizione gratuita, subordinatamente alle condizioni di seguito indicate;

3) di riconoscere l'interesse pubblico e patrimoniale dell'acquisizione, finalizzata all'integrazione dell'area nel sistema degli spazi verdi e delle proprietà comunali dell'ambito AR.3, e di individuarne la destinazione funzionale a verde con valenza ecologica, in coerenza con il PRGC e con il parere del Settore Urbanistica 85559 del 21 settembre 2026;

4) di subordinare la stipulazione dell'atto pubblico:
   - alla verifica della piena titolarità della società donante e dell'assenza di formalità pregiudizievoli, passività ambientali, obblighi di bonifica o altri oneri non previamente valutati;
   - al mantenimento della destinazione funzionale dell'area a verde con valenza ecologica, con sistemazione e semina a prato e presenza di arbusti e alberi di alto fusto a cura e spese della società donante secondo le indicazioni del Settore competente, in coerenza con il PRGC;
   - alla definizione delle spese notarili, fiscali e degli ulteriori oneri connessi al trasferimento, evitando obbligazioni indeterminate a carico del Comune;

5) di dare atto che, per effetto dell'acquisizione, la servitù di passaggio gravante sul mappale 1914 a favore del mappale 1913 si estinguerà per confusione ai sensi dell'articolo 1072 del Codice civile, in conseguenza della riunione in capo al Comune della proprietà dei fondi dominante e servente, e che tale effetto non costituisce rinuncia negoziale né controprestazione dell'Amministrazione;

6) di demandare al dirigente del Settore Patrimonio, previo positivo completamento delle verifiche prescritte, la stipulazione dell'atto pubblico e gli adempimenti conseguenti, compresi quelli catastali, ipotecari e inventariali, nel rispetto delle condizioni stabilite dalla presente deliberazione;

7) di dare atto che il bene sarà inventariato e valorizzato secondo la disciplina contabile vigente e che la deliberazione costituisce il presupposto amministrativo per il successivo perfezionamento della donazione nelle forme previste dall'articolo 782 del codice civile;

8) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione secondo le disposizioni vigenti;

9) di dare atto che responsabile del procedimento inerente o conseguente questo provvedimento è individuata nella persona della dirigente del settore Patrimonio arch. Anna Bertola.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 134 — comma 4 — del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere, attesa la necessità di sottoscrivere l'atto di accettazione della donazione;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.