



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 61/2013

del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Vendita mediante asta pubblica della p.ed. 2607 C.C. Tione I (in località Caset), della p.ed. 1624 C.C. Tione I (in località Le Dosse) e delle relative aree di pertinenza.

L'anno **DUEMILATREDICI** alle ore **20.30** del giorno **DICIOTTO** del mese di **DICEMBRE** nella sala consiliare presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di regolari avvisi di convocazione diramati dal Presidente del Consiglio comunale e notificati a termine di legge e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. GOTTARDI MATTIA | 10. MORSELLINO ANDREA |
| 2. ZAMBONI ROBERTO | 11. FAILONI MARIO |
| 3. STEFENELLI GIUSEPPE | 12. FERRARI MANUELA |
| 4. GIRARDINI MIRELLA | 13. BALLARDINI GIOVANNI |
| 5. MARANER ADRIANO | 14. BALLARDINI CARLO |
| 6. ANTOLINI EUGENIO | 15. BONOMI ARRIGO |
| 7. SALVATERRA FRANCESCO | 16. SCANDOLARI GIOVANNA |
| 8. SCALFI LUCA | 17. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA |
| 9. LEONARDI LORENZO | 18. ARMANI ALBERTO |
| | 19. PELLEGRINI MASSIMO |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. MICHELE OSS

PRESENTI n. 19 ASSENTI n. 1

Il Signor **GIUSEPPE STEFENELLI** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio comunale** ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Diego Viviani**, dato atto che in precedenza è stata accertata la regolare costituzione dell'adunanza nonché la legalità del numero degli intervenuti, e che la seduta è stata dichiarata aperta, procede alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto e posto al n. 11 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 61/2013 dd. 18.12.2013

OGGETTO: Vendita mediante asta pubblica della p.ed. 2607 C.C. Tione I (in località Caset), della p.ed. 1624 C.C. Tione I (in località Le Dosse) e delle relative aree di pertinenza.

GS

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che rientrano in aula i Consiglieri Zamboni e Giacomuzzi.

La Frazione di Tione del Comune di Tione di Trento risulta proprietaria degli immobili di seguito indicati, vincolati ad uso civico ai sensi della L. 1766/1927:

- p.ed. 2607 C.C. Tione I, edificio in località Caset, concesso in uso a privati sino al 31 dicembre 2013 ai sensi della deliberazione giuntale n. 341/2012 del 27 novembre 2012;
- p.ed. 1624 C.C. Tione I, edificio in località Le Dosse attualmente inutilizzato.

Considerato lo scarso interesse all'utilizzo di tali edifici da parte dell'Amministrazione nonché l'eventuale necessità di sostenere economicamente la loro manutenzione, a fronte di una modesta entrata per la concessione in uso della sola p.ed. 2607, si ravvisa nella vendita all'asta pubblica di tali immobili, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più alto, il modo migliore per perseguire il pubblico interesse, così da disporre di mezzi di finanziamento per la realizzazione di opere pubbliche a favore della comunità, limitando il ricorso all'indebitamento. Peraltro, il sistema della vendita all'asta pubblica è già stato utilizzato in passato dall'Amministrazione per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e mobiliare (recentemente con la deliberazione consiliare n. 6/2013).

Per consentire la migliore fruizione degli edifici in questione, si ritiene opportuno vendere anche un'area esterna di stretta pertinenza agli stessi, quantificata per entrambi i casi in 1.000 m².

La specifica individuazione di tali pertinenze dovrà essere effettuata con tipi di frazionamento la cui predisposizione dovrà essere affidata dalla Giunta Comunale ad un professionista esterno, non disponendo l'Amministrazione delle risorse umane e strumentali necessarie a tal fine. Inoltre, contestualmente dovrà essere effettuato il nuovo accatastamento della p.ed. 1624, attualmente classificata nella categoria catastale F9.

Sulla base di tali considerazioni l'Ufficio Tecnico comunale è stato incaricato di predisporre le perizie di stima degli immobili in parola e precisamente:

- l'edificio in località Caset e la relativa area di pertinenza sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima di data 5 dicembre 2013 a firma del geom. Carla Scalfi, tecnico comunale, agli atti sub prot. 17010/2013. Con tale perizia il valore complessivo della p.ed. 2607 e della relativa area di pertinenza di 1.000 m² è stato stimato in 47.800,00 €, importo che si ritiene opportuno stabilire quale base dell'asta;
- l'edificio in località Le Dosse e la relativa area di pertinenza sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima di data 10 dicembre 2013 a firma del geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, agli atti sub prot. 17247/2013. Con tale perizia il valore complessivo della p.ed. 1624 e della relativa area di pertinenza di 1.000 m² è stato stimato in 54.628,00 €, importo che si ritiene opportuno stabilire quale base dell'asta.

Specificamente, l'edificio in località Caset sarà messo all'asta completamente privo di arredi nonché dell'impianto elettrico (in quanto quelli ivi presenti sono di proprietà degli attuali concessionari). L'edificio è allacciato ad un acquedotto privato a servizio di più edifici.

Il contratto di compravendita della p.ed. 2607 e della relativa pertinenza sarà formalizzato con atto pubblico, con spese contrattuali (imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e diritti di segreteria) a totale carico dell'aggiudicatario.

Inoltre, si ritiene opportuno richiedere all'aggiudicatario anche il rimborso della spesa sostenuta per il tipo di frazionamento necessario per l'individuazione dell'area esterna di pertinenza, di cui sopra.

L'edificio in località Le Dosse sarà messo all'asta completamente privo di arredi nonché dell'impianto elettrico. L'edificio è allacciato all'acquedotto pubblico.

Ai sensi della schedatura dell'edificio presente nel P.R.G., la p.ed. 1624 è soggetta ad una ricomposizione volumetrica con rimozione della sopraelevazione e delle travi di poggio.

L'area esterna di pertinenza dell'edificio, di 1.000 m², è tagliata in due parti da un sentiero di transito pubblico (p.f. 3958 C.C. Tione I) che passa a ridosso dell'edificio ed è, pertanto, costituita da una parte della p.f. 2923 e da una parte della p.f. 2924.

Il contratto di compravendita della p.ed. 1624 e della relativa pertinenza sarà formalizzato con atto pubblico, con spese contrattuali (imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e diritti di segreteria) a totale carico dell'aggiudicatario.

Inoltre, si ritiene opportuno richiedere all'aggiudicatario anche il rimborso della spesa sostenuta per il tipo di frazionamento necessario per l'individuazione dell'area esterna di pertinenza nonché per il nuovo accatastamento della p.ed. 1624, di cui sopra.

Come detto sopra, le p.ed. 2607 e 1624 nonché le relative aree esterne di pertinenza sono beni gravati dal vincolo di uso civico di cui alla L. 1766/1927 a favore della Frazione di Tione, il cui patrimonio è amministrato dal Comune di Tione di Trento ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.P. 6/2005. Ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della medesima L.P. 6/2005, l'estinzione del vincolo di uso civico è ammessa, tra l'altro, "qualora vi sia compensazione mediante apposizione del vincolo su altri beni idonei di pari valore o superficie acquisiti in permuta o con altro titolo, sempre che non si creino interclusioni o non si interrompa la continuità del demanio civico".

Pertanto, prima della vendita di tali beni risulta necessario estinguere il vincolo di uso civico che li grava ed apporre il medesimo vincolo su altri beni immobili idonei. Specificamente, la superficie fondiaria oggetto di vendita all'asta è di 1.042 m² in località Caset (42 m² di edificio e altri 1.000 m² di pertinenze) e di 1.046 m² in località Le Dosse (46 m² di edificio e altri 1.000 m² di pertinenze): pertanto, la superficie fondiaria complessiva oggetto di vendita all'asta è di 2.088 m².

Per compensare la diminuzione del patrimonio di uso civico derivante dalle vendite all'asta di cui sopra, sono stati individuati gli immobili di seguito elencati, di proprietà comunale, descritti nella relazione tecnica di data 6 dicembre 2013 a firma del geom. Carla Scalfi, tecnico comunale, agli atti sub prot. 17146/2013:

- p.f. 1465/2, di 424 m², situata in località Giardini;
- p.f. 1466, di 129 m², situata in località Giardini;
- p.f. 1467, di 647 m², situata in località Giardini;
- p.f. 1468, di 363 m², situata in località Giardini;
- p.f. 1469, di 266 m², situata in località Giardini;
- p.f. 1470, di 119 m², situata in località Giardini;
- p.f. 2607, di 489 m², situata in località Arasin.

La superficie complessiva degli immobili sopra elencati è di 2.437 m² ed è interamente costituita da boschi idonei all'esercizio dell'uso civico e confinanti con altri immobili già gravati dal vincolo di uso civico.

Prima della pubblicazione dei bandi di asta pubblica è necessario ottenere l'autorizzazione all'estinzione del vincolo di uso civico da parte del Servizio Autonomie Locali della P.A.T..

In considerazione di quanto detto sopra in relazione al sentiero di transito pubblico (p.f. 3958) che taglia in due parti l'area esterna di pertinenza della p.ed. 1624, si ritiene opportuno consentire

all'aggiudicatario lo spostamento di detto sentiero a monte dell'edificio, nella specifica posizione indicata nella perizia di stima del geom. Amistadi, con lavori a proprie cura e spese.

La richiesta dello spostamento del sentiero dovrà essere eventualmente effettuata dall'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto di compravendita della p.ed. 1624 e della relativa area esterna di pertinenza e comporterà quanto segue:

- a) l'aggiudicatario, a proprie cura e spese, dovrà predisporre il nuovo tipo di frazionamento necessario per lo spostamento del sentiero;
- b) il Consiglio Comunale dovrà deliberare la vendita all'aggiudicatario di un tratto della p.f. 3958 (sentiero di transito pubblico) al prezzo di 10,00 €/ m² (importo pari al valore unitario della pertinenza esterna della p.ed. 1624 stimato dal geom. Amistadi nella perizia sopra citata) previa declassificazione (ai sensi degli art. 6 e 9 della L.P. 42/1973) e sdemanializzazione (ai sensi dell'art. 829, c. 2, Cod. Civ.), nonché estinguere il vincolo di uso civico sull'area della p.f. 2924 sulla quale sarà spostato il sentiero in questione;
- c) tutte le spese, di qualsiasi natura (imposte, diritti di segreteria, etc.), derivanti dallo spostamento del sentiero saranno a totale carico dell'aggiudicatario;
- d) tutti i lavori di spostamento del sentiero dovranno essere effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario.

- Esaminata la perizia di stima predisposta dal geom. Carla Scalfi, tecnico comunale, del 5 dicembre 2013 (prot. 17010/2013), asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione;
- esaminata la perizia di stima predisposta dal geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, del 10 dicembre 2013 (prot. 17247/2013), asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione;
- esaminata la relazione tecnica relativa agli immobili da vincolare ad uso civico di data 6 dicembre 2013 a firma del geom. Carla Scalfi, tecnico comunale (prot. 17143/2013);
- esaminati i dati tavolari, catastali ed urbanistici relativi agli immobili in questione;
- vista la deliberazione giunta n. 341/2012 del 27 novembre 2012;
- vista la L.P. 23/1990, "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico";
- visti gli art. 829, 938 e 1158 Cod. Civ.;
- vista la L.P. 42/1973 "Disposizioni per la classificazione delle strade di uso pubblico di interesse provinciale";
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, in particolare l'art. 26, c. 3, lett. 1);
- visto il "Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale" come modificato con la deliberazione consiliare n. 14/2011 del 29 marzo 2011;
- visto lo Statuto del Comune, come modificato con la deliberazione consiliare n. 41/2010;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal responsabile della struttura interessata, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

Dato atto che prima della votazione del presente punto si allontana la Consiglieria Maria Emanuela Giacomuzzi.

con voti favorevoli n. 15 , contrari n. 3 (Maraner, Pellegrini e Scandolari), astenuti n. zero, espressi per alzata di mano dai n. 18 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di vendere mediante asta pubblica con il criterio del prezzo più alto, per le motivazioni esposte in premessa, la p.ed. 2607 C.C. Tione I situata in località Caset e un'area esterna di pertinenza

- di tale edificio di 1.000 m² da staccarsi dalla p.f. 1592/1 C.C. Tione I, evidenziando che tali immobili sono intavolati a nome della Frazione di Tione del Comune di Tione di Trento e stabilendo l'importo a base d'asta in 47.800,00 €, valore indicato dal geom. Scalfi nella perizia di stima citata in premessa, che si richiama ed approva;
2. di specificare che l'area esterna di pertinenza della p.ed. 2607 oggetto di vendita, di 1.000 m², è indicata in linea di massima nella perizia di stima a firma del geom. Scalfi e dovrà essere specificamente individuata con un tipo di frazionamento la cui predisposizione dovrà essere affidata dalla Giunta Comunale ad un professionista esterno;
 3. di estinguere, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sulla p.ed. 2607 e sulla relativa area esterna di pertinenza, di 1.000 m², incaricando la Giunta Comunale, quale atto meramente esecutivo del presente provvedimento (adottato ai sensi dell'art. 15, c. 6, lett. e), dello Statuto Comunale):
 - a) di individuare l'esatta conformazione di tale pertinenza esterna, sulla base del tipo di frazionamento di cui sopra;
 - b) di richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione all'estinzione di detto vincolo, evidenziando che l'efficacia dell'estinzione rimarrà sospesa sino all'ottenimento di tale autorizzazione;
 4. di vendere mediante asta pubblica con il criterio del prezzo più alto, per le motivazioni esposte in premessa, la p.ed. 1624 C.C. Tione I situata in località Le Dosse e un'area esterna di pertinenza di tale edificio di 1.000 m² da staccarsi dalle p.f. 2923 e 2924 C.C. Tione I, evidenziando che tali immobili sono intavolati a nome della Frazione di Tione del Comune di Tione di Trento e stabilendo l'importo a base d'asta in 54.628,00 €, valore indicato dal geom. Amistadi nella perizia di stima citata in premessa, che si richiama ed approva;
 5. di specificare che l'area esterna di pertinenza della p.ed. 1624 oggetto di vendita, di 1.000 m², è indicata in linea di massima nella perizia di stima a firma del geom. Amistadi e dovrà essere specificamente individuata con un tipo di frazionamento la cui predisposizione dovrà essere affidata dalla Giunta Comunale ad un professionista esterno;
 6. di estinguere, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sulla p.ed. 1624 e sulla relativa area esterna di pertinenza, di 1.000 m², incaricando la Giunta Comunale, quale atto meramente esecutivo del presente provvedimento (adottato ai sensi dell'art. 15, c. 6, lett. e), dello Statuto Comunale):
 - a) di individuare l'esatta conformazione di tale pertinenza esterna, sulla base del tipo di frazionamento di cui sopra;
 - b) di richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione all'estinzione di detto vincolo, evidenziando che l'efficacia dell'estinzione rimarrà sospesa sino all'ottenimento di tale autorizzazione;
 7. di consentire, per le motivazioni esposte in premessa e a seguito di specifica richiesta dell'aggiudicatario della p.ed. 1624, lo spostamento del sentiero di transito pubblico (p.f. 3958 C.C. Tione I, di proprietà comunale) che taglia in due parti l'area esterna di pertinenza della p.ed. 1624 nella specifica posizione indicata nella perizia di stima del geom. Amistadi, con lavori a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo e secondo le puntuali condizioni indicate in premessa, che si richiamano ed approvano;
 8. di richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T., per le motivazioni esposte in premessa e a compensazione delle due estinzioni del vincolo di uso civico di cui sopra (ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005), l'apposizione del medesimo vincolo a favore della Frazione di Tione sulle p.f. 1465/2, 1466, 1467, 1468, 1469 e 1470 C.C. Tione I, situate in località Giardini, e sulla p.f. 2607 C.C. Tione I, situata in località Arasin, di proprietà del Comune di Tione di Trento, evidenziando che tali immobili sono costituiti da boschi idonei all'esercizio dell'uso civico e confinano con altri immobili già gravati dal vincolo di uso civico;
 9. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune di Tione di Trento e della Frazione di Tione, della sottoscrizione dei contratti di compravendita degli immobili oggetto

delle due aste pubbliche di cui sopra e il Segretario Generale dei relativi rogiti, specificando che le spese derivanti da tali atti saranno a totale carico degli aggiudicatari, ivi compreso il rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione per la predisposizione dei tipi di frazionamento necessari per l'individuazione delle aree esterne di pertinenza, di cui sopra;

10. di specificare che a cura e spese degli aggiudicatari e alla presenza di personale incaricato dal Comune dovranno essere apposti i cippi per l'individuazione sul posto dei nuovi confini tra la proprietà privata e quella della Frazione di Tione o del Comune di Tione di Trento;
11. di incaricare l'Ufficio Segreteria della predisposizione dei due bandi di asta pubblica e l'Ufficio Ragioneria dell'introito sul bilancio di previsione dell'esercizio 2014 degli importi derivanti dalle vendite;
12. di incaricare la Giunta Comunale, il Sindaco e gli uffici comunali, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
13. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Giuseppe Stefenelli

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Diego Viviani

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79 TULROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo comunale dal 20.12.2013 per dieci giorni consecutivi

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Diego Viviani

~~Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria attesta la copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno.~~

~~Tione di Trento, lì _____~~

~~_____ **La Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**
rag. Cinzia Bonenti~~

Esecutività della deliberazione

~~Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.~~

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo per dieci giorni dal 20.12.2013 al 30.12.2013 ed è divenuta esecutiva al termine della pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Diego Viviani

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 20.12.2013 al 30.12.2013. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Nel medesimo periodo è stata effettuata la pubblicazione della presente deliberazione nell'albo informatico del sito del Comune di Tione di Trento, ai sensi della L. 69/2009, art. 32.

Tione di Trento, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Diego Viviani
