



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 38/2012 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

**OGGETTO:** Transazione stragiudiziale con il signor Danilo Valentini in relazione alla proprietà di una parte della p.f. 3978/2 C.C. Tione I, marciapiedi situato a lato di via 3 Novembre.

L'anno **DUEMILADODICI** alle ore **20.30** del giorno **QUATTORDICI** del mese di **GIUGNO** 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. MARANER ADRIANO           |
| 2. SALVATERRA FRANCESCO | 11. ANTOLINI EUGENIO          |
| 3. LEONARDI LORENZO     | 12. FAILONI MARIO             |
| 4. ZAMBONI ROBERTO      | 13. SCALFI LUCA               |
| 5. STEFENELLI GIUSEPPE  | 14. FERRARI MANUELA           |
| 6. GIRARDINI MIRELLA    | 15. ARMANI ALBERTO            |
| 7. SCANDOLARI GIOVANNA  | 16. BALLARDINI CARLO          |
| 8. OSS MICHELE          | 17. PELLEGRINI MASSIMO        |
| 9. MORSELLINO ANDREA    | 18. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA |

**SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:**

1. BONOMI ARRIGO
2. BALLARDINI GIOVANNI

PRESENTI n. 18    ASSENTI n. 2

Il Signor **GIUSEPPE STEFENELLI** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio comunale** ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Vice Segretario Comunale dott. GIUSEPPE STEFANI**, 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. 14 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 38/2012 dd. 14.06.2012

OGGETTO: Transazione stragiudiziale con il signor Danilo Valentini in relazione alla proprietà di una parte della p.f. 3978/2 C.C. Tione I, marciapiedi situato a lato di via 3 Novembre.

GS/gS

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Dato atto che limitatamente alla trattazione del presente punto all'ordine del giorno si assenta l'Assessore Roberto Zamboni.

Con nota del 21 giugno 2011 il sig. Danilo Valentini, residente a Tione di Trento, ha chiesto al Comune la cessione di circa 17 m<sup>2</sup> della p.f. 3978/2 C.C. Tione I, marciapiedi di proprietà comunale situato a lato di Via 3 Novembre, evidenziando che tale area, da alcuni decenni, è occupata da una porzione di un edificio di sua proprietà, realizzato a cura della sua famiglia, per la maggior parte, sull'attigua p.f. 348/1.

In detta nota il sig. Valentini, al fine di evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziario per l'accertamento dell'usucapione dell'area di cui sopra, ha dichiarato la propria disponibilità a definire la questione con il Comune con una transazione stragiudiziale, applicando al caso di specie il criterio previsto all'art. 938 Cod. Civ. (Occupazione di porzione di fondo attiguo), ossia il pagamento del doppio del valore della superficie occupata.

Il sig. Valentini, inoltre, ha precisato che rimarrebbero a suo carico il tipo di frazionamento della p.f. 3978/2 e l'accatastamento dell'edificio (con l'erezione di due p.ed. distinte), necessari per la formalizzazione del trasferimento dell'area in questione, proponendo che il Comune si assuma l'onere della perizia di stima dell'area nonché le spese derivanti dall'atto di transazione.

Con nota del 9 novembre 2011, l'Amministrazione ha comunicato al sig. Valentini la disponibilità di massima ad effettuare la transazione stragiudiziale nei termini sopra indicati, precisando che l'Ufficio Tecnico comunale ha stimato preliminarmente il valore dell'area in questione in circa 320,00 €/m<sup>2</sup>.

Con nota del 28 maggio 2012 il signor Valentini ha confermato, come già anticipato verbalmente, di accettare detta stima preliminare.

Il tipo di frazionamento dell'area in questione, predisposto dal geom. Roberto Zamboni a cura e spese del sig. Valentini ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione il 2 aprile 2012 con il n. 135/2012, evidenzia che l'area in questione è complessivamente di 17 m<sup>2</sup>: la neo p.ed. 2620 C.C. Tione I, di 14 m<sup>2</sup>, costituita da una parte di edificio, e la neo p.f. 3978/3, di 3 m<sup>2</sup>, costituita da una parte di vialetto di pertinenza dell'edificio.

Risulta evidente che l'edificio presente sulle p.f. 358/1 e 3978/2, realizzato circa quarant'anni fa con le medesime dimensioni attuali, è stato goduto finora dal signor Valentini e che l'area in questione non riveste più alcun interesse pubblico.

Sulla base di tali considerazioni, si reputa opportuno evitare l'insorgere di un'eventuale causa giudiziale per l'accertamento dell'usucapione dell'area occupata, considerati i costi e le incertezze di un procedimento davanti all'autorità giudiziale, e si ritiene equo effettuare detta transazione stragiudiziale chiedendo al signor Valentini il pagamento del doppio del valore dell'area occupata, ai sensi dell'art. 938 Cod. Civ..

Va evidenziato che in un caso analogo a quello in esame, il Consiglio Comunale, con la deliberazione n. 24/2004 del 30 settembre 2004, decise nel senso sopra indicato, ossia definendolo mediante una transazione stragiudiziale anche sulla base di uno specifico parere legale, i cui principi risultano applicabili anche alla fattispecie in parola.

Il geom. Carla Scalfi, tecnico comunale, con perizia del 6 giugno 2012 ha stimato in 320,00 €/m<sup>2</sup> il valore unitario dell'area occupata, pari a 5.440,00 €.

Pertanto, l'importo che il signor Valentini dovrebbe pagare al Comune nell'ambito della transazione stragiudiziale è pari a 10.880,00 €, ossia il doppio del valore stimato.

Al fine della cessione al signor Valentini degli immobili in questione risulta necessario declassificarli, ai sensi degli art. 6 e 9 della L.P. 42/1973, e sdemanializzarli, ai sensi dell'art. 829, c. 2, Cod. Civ..

- Esaminate le note inviate dal sig. Valentini in data 21 giugno 2011 (prot. 11255/2011) e 28 maggio 2012 (prot. 7689/2012);
- vista la nota inviata al sig. Valentini in data 9 novembre 2011 (prot. 18385/2011);
- esaminato il tipo di frazionamento n. 135/2012 a firma del geom. Roberto Zamboni;
- esaminata la perizia di stima predisposta dal geom. Carla Scalfi, tecnico comunale, di data 6 giugno 2012 (prot. 8065/2012), asseverata presso il Tribunale di Trento – Sezione Distaccata di Tione;
- esaminati i dati tavolari, catastali ed urbanistici relativi agli immobili in questione;
- vista la deliberazione consiliare n. 24/2004 del 30 settembre 2004;
- 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”;
- vista la L.P. 23/1990, “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”, il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 10-40/Leg./91 nonché il “Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale”, approvato con la deliberazione consiliare n. 30/2008;
- 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 lo Statuto del Comune, come modificato da ultimo con la deliberazione consiliare n. 41/2010 del 13 agosto 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;

con voti favorevoli n. 12, contrari n. zero, astenuti n. 5, espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

1. di effettuare, per le motivazioni specificamente esposte in premessa, una transazione stragiudiziale con il sig. Danilo Valentini, nato a Tione di Trento il 12 agosto 1948 ed ivi residente in Via 3 Novembre n. 33, in relazione alla proprietà di una parte della p.f. 3978/2 C.C. Tione I, marciapiedi situato a lato di Via 3 Novembre, e precisamente per la porzione di tale immobile occupata da circa quarant'anni da una parte dell'edificio di proprietà del sig. Valentini e realizzato, per la maggior parte, sull'attigua p.f. 348/1;
2. di vendere, nell'ambito di tale transazione stragiudiziale, al sig. Danilo Valentini la neo p.ed. 2620, di 14 m<sup>2</sup>, e la neo p.f. 3978/3, di 3 m<sup>2</sup>, C.C. Tione I, specificamente individuate con il tipo di frazionamento n. 135/2012 citato in premessa, immobili costituiti, rispettivamente, da una parte dell'edificio del signor Valentini e da una parte del relativo vialetto di pertinenza;
3. di stabilire, per le motivazioni esposte in premessa, in 10.880,00 € il prezzo complessivo che il sig. Valentini dovrà pagare al Comune per la vendita delle neo p.ed. 2620 e neo p.f. 3978/3 nell'ambito della transazione stragiudiziale di cui sopra, importo individuato sulla base del valore dell'area in questione stimato dal geom. Carla Scalfi, tecnico comunale nella perizia citata in premessa, che si richiama e approva, raddoppiato ai sensi dell'art. 938 Cod. Civ.;

4. di declassificare, ai sensi degli art. 6 e 9 della L.P. 42/1973, e sdemanializzare, ai sensi dell'art. 829, c. 2, del Codice Civile, per le motivazioni esposte in premessa, le neo p.ed. 2620 e neo p.f. 3978/3, immobili, derivanti dal frazionamento della p.f. 3978/2, marciapiedi comunale a lato di Via 3 Novembre;
5. di specificare che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato all'albo del Comune per quindici giorni consecutivi (ulteriori rispetto al periodo di pubblicazione di cui all'art. 79, c. 1, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005), evidenziando che gli interessati potranno presentare opposizione entro i quindici giorni successivi alla scadenza di detto termine, ai sensi dell'art. 6 della L.P. 42/1973;
6. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione dell'atto di transazione stragiudiziale per la vendita dei beni immobili di cui sopra, specificando che le spese derivanti da tale atto, preliminarmente quantificate in 900,00 €, saranno a totale carico del Comune, quale onere previsto nell'ambito della transazione medesima;
7. di introitare 10.880,00 € al capitolo 1015, codice risorsa 4011705, del bilancio di previsione 2012;
8. di impegnare 900,00 € al capitolo 175, codice intervento 1010207, del bilancio di previsione 2012, sui quali sussiste la disponibilità necessaria;
9. di incaricare il Sindaco e gli uffici comunali, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi della presente deliberazione e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
10. 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 Stefanelli**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
**dott. Giuseppe Stefani**

---

**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 19.06.2012 per dieci giorni consecutivi

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Giuseppe Stefani**

---

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 19.06.2012 al 29.06.2012 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 19.06.2012 al 29.06.2012. 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**