



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 10/2010 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Divisione delle p.ed. 73/2 e p.f. 10/2 C.C. Saone tra il Comune di Tione di Trento e i signori Ivan Farina e Andrea Marchiori.

L'anno **DUEMILADIECI** alle ore **20,30** del giorno **NOVE** del mese di **MARZO** nella sala consigliare 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. STEFENELLI GIUSEPPE | 11. SALVATERRA MICHELE |
| 2. GOTTARDI MATTIA | 12. NABACINO GILBERTO |
| 3. ZUBANI VINCENZO | 13. LUZZI VERONICA |
| 4. MOLINARI MARIA | 14. CARLO BONOMI |
| 5. FAILONI LORETA | 15. ANTOLINI EUGENIO |
| 6. BARONE CORRADO | 16. ZAMBONI ROBERTO |
| 7. ARMANI NICOLA | 17. ASSENZA GIOVANNI |
| 8. CARLI ENZO | 18. SCANDOLARI GIOVANNA |
| 9. PAOLI STEFANO | |
| 10. BATTOCCHI LUIGI | |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. GIRARDINI MIRELLA

ASSENTE INGIUSTIFICATO

1. ARMANI STEFANO

PRESENTI n. 18 ASSENTI n. 2

La Signora **MARIA MOLINARI** nella sua qualità di **Presidente** ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dr. DIEGO VIVIANI**, dopo aver accertato la regolare costituzione dell'adunanza nonché la legalità del numero degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta, procedendo quindi alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto e posto al n. 12 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 10/2010 dd. 09.03.2010

OGGETTO: Divisione delle p.ed. 73/2 e p.f. 10/2 C.C. Saone tra il Comune di Tione di Trento e i signori Ivan Farina e Andrea Marchiori.

GS/gS

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il diritto di proprietà sulla p.ed. 73/2 C.C. Saone (di 649 m²), costituita dal sedime di Piazza Baratieri, e sulla p.f. 10/2 C.C. Saone (di 111 m²), costituita dal sedime di Via del Casel, è iscritto al libro fondiario (P.T. 138 C.C. Saone) a nome dei proprietari pro-tempore della p.f. 1508/1 (Comune di Tione di Trento), della p.m. 2 della p.ed. 71 (signor Ivan Farina) e della p.ed. 74 C.C. Saone (signor Andrea Marchiori).

Poiché la partita tavolare citata non indica le rispettive quote di proprietà, ai sensi degli art. 1100 e 1101 Cod. Civ., le stesse si devono presumere uguali, ossia $\frac{1}{3}$ per ciascun comproprietario.

Con nota dell'11 febbraio 2009, integrata e modificata con nota del 13 gennaio 2010, i signori Farina e Marchiori hanno richiesto al Comune, in qualità di comproprietario, di realizzare la divisione delle p.ed. 73/2 e p.f. 10/2. Detta proposta di divisione è riportata nel tipo di frazionamento n. 101/2010, predisposto dal geom. Giacomo Scalfi a spese dei signori Farina e Marchiori e approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione l'11 febbraio 2010.

Secondo l'ipotesi di divisione presentata dai signori Farina e Marchiori, la neo p.ed. 73/2 (di 441 m²) e la p.f. 10/2 nonché la neo p.ed. 73/6 (di 79 m²) diventerebbero di proprietà esclusiva del Comune di Tione di Trento.

Peraltro, la neo p.ed. 73/2 (gran parte di Piazza Baratieri) e la p.f. 10/2 (Via del Casel) sono aree di transito pubblico possedute e mantenute da più di venti anni dal Comune quale unico proprietario, senza alcuna contestazione in tal senso da parte degli altri comproprietari tavolari.

In ragione di ciò, detti immobili potrebbero essere acquisiti dal Comune ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993, rubricato "Regolazione tavolare di vecchie pendenze", senza il pagamento di alcuna indennità ai signori Farina e Marchiori.

Invece, le considerazioni sopra esposte in merito all'acquisizione della neo p.ed. 73/2 e della p.f. 10/2 ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 non sono applicabili alla neo p.ed. 73/6, area costituita da una parte di Piazza Baratieri confinante con le p.ed. 73/1, 278, 72 e 71 e con la p.f. 8/3.

Secondo l'ipotesi di divisione presentata dai signori Farina e Marchiori, la neo p.ed. 73/5 (di 50 m²) diventerebbe di proprietà esclusiva del signor Marchiori. Detto immobile è costituito da un'area attigua alla p.ed. 74 sulla quale sono presenti un transito esterno e una scalinata di accesso alla stessa p.ed. 74. Nel 2002, con la deliberazione giuntale n. 241/2002 del 14 ottobre 2002, il Comune, in qualità di comproprietario dell'area, autorizzò il signor Marchiori a realizzare, a proprie spese, alcune opere di sistemazione del transito esterno e della scalinata di cui sopra.

Infine, l'ipotesi di divisione in questione prevede che la neo p.ed. 73/7 (di 79 m²) diventi di proprietà esclusiva del signor Farina. Detto immobile è costituito da un'area attigua alla p.ed. 71 sulla quale è presente anche la scalinata di accesso alla p.m. 2 della p.ed. 71, di proprietà dello stesso signor Farina.

Il geom. Edoardo Floriani, tecnico comunale, nella perizia del 23 febbraio 2010 ha stimato nel seguente modo i valori unitari e complessivi degli immobili oggetto della divisione come sopra ipotizzata:

| Immobile | Superficie (m ²) | Valore unitario | Valore complessivo |
|----------------|------------------------------|-----------------|--------------------|
| neo p.ed. 73/2 | 441 | € 12,50 | € 5.512,50 |
| neo p.ed. 73/5 | 50 | € 100,00 | € 5.000,00 |
| neo p.ed. 73/6 | 79 | € 100,00 | € 7.900,00 |
| neo p.ed. 73/7 | 79 | € 100,00 | € 7.900,00 |
| p.f. 10/2 | 111 | € 12,50 | € 1.387,50 |

Di seguito è riepilogata l'ipotesi di divisione di cui sopra, con l'indicazione dei valori complessivi degli immobili stimati dal geom. Floriani:

| Soggetto nuovo proprietario esclusivo in esito alla divisione | Immobile | Superficie (m ²) | Valore complessivo | Quote di fatto assegnate in divisione |
|---|----------------|------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Comune di Tione di Trento | neo p.ed. 73/2 | 441 | € 5.512,50 | |
| | p.f. 10/2 | 111 | € 1.387,50 | |
| | neo p.ed. 73/6 | 79 | € 7.900,00 | |
| Totali | | 631 | € 14.800,00 | 53,43% |
| sig. Andrea Marchiori | neo p.ed. 73/5 | 50 | € 5.000,00 | 18,05% |
| sig. Ivan Farina | neo p.ed. 73/7 | 79 | € 7.900,00 | 28,52% |

Il valore complessivo degli immobili oggetto di divisione esclusi i due immobili che il Comune potrebbe acquisire ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 è pari a 20.800,00 €.

Poiché il valore della neo p.ed. 73/6 è stato stimato in 7.900,00 €, la quota della massa comune oggetto di divisione che sarebbe assegnata al Comune, al netto dei beni che potrebbero essere acquistati ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993, è superiore ad un terzo, ossia alla quota di diritto teoricamente spettante al Comune per le considerazioni sopra esposte.

Includendo nella divisione in parola anche gli immobili (neo p.ed. 73/2 e p.f. 10/2) che il Comune potrebbe acquisire ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993, senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale e risparmiando le spese per l'imposta di registrazione relativa a tali acquisizioni, in quanto si ritiene opportuno porre a carico dei signori Farina e Marchiori tutte le spese derivanti dalla divisione, è garantito il rispetto dei principi di economicità, semplicità e celerità dell'azione amministrativa.

Pertanto, si reputa vantaggioso per il Comune dividere nel modo descritto sopra gli immobili in questione, in quanto il Comune, così facendo, diverrebbe proprietario esclusivo di gran parte di essi, anche considerando che le aree che sarebbero assegnate in proprietà esclusiva ai signori Farina e Marchiori sono prive di utilità per il Comune e per la comunità, soprattutto a causa della presenza, sulle stesse, delle scalinate di accesso agli edifici adiacenti e, in generale, del loro uso quali aree di pertinenza di tali edifici.

La servitù di fognatura sub verbale n. 210/2/1909, iscritta a carico della p.ed. 73/2 e a favore della p.ed. 72, pur riguardando esclusivamente la neo p.ed. 73/2, non comporta alcuna limitazione all'uso di tale immobile da parte del Comune quale area di transito pubblico.

Invece, la servitù di fognatura sub verbale n. 210/3/1909, iscritta a carico della p.ed. 73/2 e a favore della p.m. 2 della p.ed. 71, riguarda esclusivamente la neo p.f. 73/7, immobile che rimarrebbe di proprietà esclusiva del signor Farina.

- Viste le note dell'11 febbraio 2009 (prot. 1940/2009) e del 13 gennaio 2010 (prot. 533/2010), inviate dai signori Ivan Farina e Andrea Marchiori;
- esaminato il tipo di frazionamento n. 101/2010, predisposto dal geom. Giacomo Scalfi, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione l'11 febbraio 2010;
- esaminata la perizia di stima del geom. Edoardo Floriani, tecnico comunale, del 23 febbraio 2010 (prot. 2734/2010), asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Trento – Sezione Distaccata di Tione;

- esaminate le iscrizioni e le annotazioni riportate nel libro fondiario relativamente agli immobili oggetto di cessione;
- vista la L.P. 6/1993 “Norme sulla espropriazione per pubblica utilità”, in particolare l’art. 31;
- visti gli art. 1100, 1101 e da 1111 a 1116 Cod. Civ.;
- 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 per la disciplina dell’attività contrattuale” approvato con deliberazione consiliare n. 30/2008 del 25 settembre 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, nel testo approvato con deliberazione consiliare n. 10 del 29 febbraio 2008;
- 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. 18, contrari n. zero, astenuti n. zero, espressi per alzata di mano dai n. 18 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la divisione della p.ed. 73/2 e della p.f. 10/2 C.C. Saone tra il Comune di Tione di Trento, il signor Ivan Farina e il signor Andrea Marchiori nel modo di seguito illustrato, sulla base delle richieste presentate dagli stessi signori Farina e Marchiori, citate in premessa, nonché del tipo di frazionamento n. 101/2010, predisposto dal geom. Giacomo Scalfi, che si richiama e approva, ritenendo più vantaggioso per il Comune, sulla base dei principi di economicità, semplicità e celerità dell’azione amministrativa, acquisire in tal modo anche la neo p.ed. 73/2 e la p.f. 10/2, anziché attivare la procedura prevista all’art. 31 della L.P. 6/1993, che pur potrebbe essere seguita, in tal modo risparmiando le spese di registrazione e riducendo i tempi procedurali:

| Soggetto nuovo proprietario esclusivo in esito alla divisione | Immobile | Superficie (m ²) | Valore complessivo | Quote di fatto assegnate in divisione |
|---|----------------|------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Comune di Tione di Trento | neo p.ed. 73/2 | 441 | € 5.512,50 | |
| | p.f. 10/2 | 111 | € 1.387,50 | |
| | neo p.ed. 73/6 | 79 | € 7.900,00 | |
| Totali | | 631 | € 14.800,00 | 53,43% |
| sig. Andrea Marchiori | neo p.ed. 73/5 | 50 | € 5.000,00 | 18,05% |
| sig. Ivan Farina | neo p.ed. 73/7 | 79 | € 7.900,00 | 28,52% |

2. di precisare, per le motivazioni esposte in premessa, che le differenze tra le quote di diritto nella massa comune ai sensi degli art. 1100 e 1101 Cod. Civ. (1/3 Comune di Tione di Trento, 1/3 signor Farina e 1/3 signor Marchiori) e le quote di fatto sopra assegnate in divisione al Comune di Tione di Trento, al signor Farina e al signor Marchiori, come sopra previste, non saranno oggetto di alcun conguaglio monetario;
3. di evidenziare che la servitù di fognatura sub verbale n. 210/2/1909, iscritta a carico della p.ed. 73/2 e a favore della p.ed. 72, pur riguardando esclusivamente la neo p.ed. 73/2, non comporta alcuna limitazione all’uso di tale immobile da parte del Comune quale area di transito pubblico mentre la servitù di fognatura sub verbale n. 210/3/1909, iscritta a carico della p.ed. 73/2 e a favore della p.m. 2 della p.ed. 71, riguarda esclusivamente la neo p.f. 73/7, immobile che diverrà di proprietà esclusiva del signor Farina;
4. di precisare che il nuovo confine tra la neo p.ed. 73/5 e la neo p.ed. 73/2 sarà costituito dal lato esterno del muretto ivi esistente che delimita il transito esterno e la scalinata di accesso alla p.ed. 74;

5. di stabilire che il signor Farina, a proprie cura e spese, dovrà posare, alla presenza di personale dell'Ufficio Tecnico comunale, cippi idonei per l'individuazione del nuovo confine tra la neo p.ed. 73/7 e le neo p.ed. 73/2 e 73/6;
6. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della stipulazione dell'atto di divisione di cui sopra;
7. di stabilire che le spese derivanti dalla divisione di cui sopra, nessuna esclusa, saranno interamente a carico dei signori Farina e Marchiori;
8. di incaricare il Sindaco, il Segretario 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;
9. 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 dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 2, lett. B, della L. 1034/1971 "Istituzione dei tribunali amministrativi regionali" o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1199/1971 "Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi".

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
Maria Molinari

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. 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 12.03.2010 per dieci giorni consecutivi

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. 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 12.03.2010 al 22.03.2010 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
dr. Diego Viviani

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 12.03.2010 al 22.03.2010. 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
dr. Diego Viviani