



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 36/2013 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

**OGGETTO:** Transazione stragiudiziale con il sig. Gianpaolo Marchiori relativa alla proprietà della p.f. 1613 C.C. Saone ed acquisizione a titolo gratuito dal medesimo soggetto della p.ed. 301 C.C. Saone.

L'anno **DUEMILATREDICI** alle ore **20.35** del giorno **VENTOTTO** del mese di **AGOSTO** 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. GOTTARDI MATTIA      | 11. MORSELLINO ANDREA         |
| 2. ZAMBONI ROBERTO      | 12. FAILONI MARIO             |
| 3. STEFENELLI GIUSEPPE  | 13. FERRARI MANUELA           |
| 4. GIRARDINI MIRELLA    | 14. BALLARDINI GIOVANNI       |
| 5. OSS MICHELE          | 15. BALLARDINI CARLO          |
| 6. MARANER ADRIANO      | 16. BONOMI ARRIGO             |
| 7. ANTOLINI EUGENIO     | 17. SCANDOLARI GIOVANNA       |
| 8. SALVATERRA FRANCESCO | 18. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA |
| 9. SCALFI LUCA          | 19. ARMANI ALBERTO            |
| 10. LEONARDI LORENZO    | 20. PELLEGRINI MASSIMO        |

**SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:**

=====

PRESENTI n. 20    ASSENTI n. 0

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. 6 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 36/2013 dd. 28.08.2013

OGGETTO: Transazione stragiudiziale con il sig. Gianpaolo Marchiori relativa alla proprietà della p.f. 1613 C.C. Saone ed acquisizione a titolo gratuito dal medesimo soggetto della p.ed. 301 C.C. Saone.

GS

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con nota dell'11 luglio 2013 il sig. Gianpaolo Marchiori, nato a Tione di Trento il 23 gennaio 1956 ed ivi residente nella frazione di Saone in Via 4 Novembre n. 8/a, ha chiesto al Comune la cessione, nell'ambito di una transazione stragiudiziale, della p.f. 1613 C.C. Saone, di 2 m<sup>2</sup>, immobile di proprietà comunale situato a lato di Via del Casello.

Tale richiesta è motivata dal fatto che l'area in questione è posseduta dal signor Marchiori da più di vent'anni quale giardino di pertinenza della p.ed. 229, costituendo un'estensione dell'attigua p.f. 1/5 (entrambi immobili di proprietà del medesimo), senza alcuna soluzione di continuità sino alla recinzione che separa tali immobili da Via del Casello (p.f. 10/2), strada di proprietà comunale.

Al fine di evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale per l'accertamento dell'usucapione dell'area in parola da parte del sig. Marchiori, ai sensi dell'art. 1158 Cod. Civ., lo stesso ha proposto al Comune di definire la questione con una transazione stragiudiziale, applicando il criterio di cui all'art. 938 Cod. Civ.: conseguentemente, il sig. Marchiori ha dichiarato la propria disponibilità ad acquistare la p.f. 1613 al prezzo pari al doppio del valore dell'immobile, oggetto di stima da parte degli uffici comunali, nonché a pagare le spese derivanti dall'atto di transazione, quantificabili in circa 700,00 €.

Invero la superficie della p.f. 1613, costituisce una pertinenza della p.ed. 229 da più di vent'anni e come tale è utilizzata dal sig. Marchiori e, di fatto, non riveste interesse pubblico.

Sulla base di tale considerazione, 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 giudiziaria, e si ritiene equo effettuare detta transazione stragiudiziale chiedendo al sig. Marchiori il pagamento del doppio del valore dell'area occupata, ai sensi dell'art. 938 Cod. Civ..

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. I medesimi principi, peraltro, sono stati applicati dal Consiglio Comunale anche con la deliberazione n. 38/2012 del 14 giugno 2012, relativo ad un altro caso similare.

Il geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, con perizia del 21 agosto 2013 ha stimato in 200,00 € il valore complessivo dell'area occupata (ossia 100,00 €/m<sup>2</sup>).

Pertanto, l'importo che il sig. Marchiori dovrebbe pagare al Comune nell'ambito della transazione stragiudiziale è pari a 400,00 €, ossia il doppio del valore complessivo stimato.

Nella medesima nota sopra citata il sig. Marchiori si è dichiarato disponibile a cedere al Comune a titolo gratuito, nell'ambito del medesimo contratto di cui sopra, la p.ed. 301 C.C. Saone, di 2 m<sup>2</sup>, la cui superficie è posseduta dal Comune da più di vent'anni quale area di transito pubblico veicolare e pedonale tra Piazza Baratieri e Via del Casello, riconoscendo, peraltro, che il Comune potrebbe comunque acquisire la p.ed. 301 ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993, senza pagamento di alcuna indennità.

Al fine della cessione al sig. Marchiori della p.f. 1613 risulta necessario declassificarla, ai sensi degli art. 6 e 9 della L.P. 42/1973, e sdemanializzarla, ai sensi dell'art. 829, c. 2, Cod. Civ..

- Vista le nota inviata dal sig. Gianpaolo Marchiori in data 11 luglio 2013 (prot. 10242/2013);
- esaminata la perizia di stima predisposta dal geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, del 21 agosto 2013 (prot. 11867/2013), asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione;

- esaminati i dati tavolari, catastali ed urbanistici relativi agli immobili in questione;
- 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;
- vista la L.P. 6/1993 "Norme sulla espropriazione per pubblica utilità", in particolare l'art. 31;
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, in particolare l'art. 26, c. 3, lett. l);
- 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;

con voti favorevoli n. 15, contrari n. 5 (Giacomuzzi, Maraner, Oss, Pellegrini e Scandolari), astenuti n. zero, espressi per alzata di mano dai n. 20 Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

1. di effettuare, per le motivazioni specificamente esposte in premessa, una transazione stragiudiziale con il sig. Gianpaolo Marchiori, nato a Tione di Trento il 23 gennaio 1956 ed ivi residente nella frazione di Saone in Via 4 Novembre n. 8/a, in relazione alla proprietà della p.f. 1613 C.C. Saone, di 2 m<sup>2</sup>, vendendo tale immobile al sig. Marchiori al prezzo complessivo di 400,00 €, importo individuato sulla base del valore dell'area in questione stimato dal geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, nella perizia citata in premessa, che si richiama e approva, raddoppiato ai sensi dell'art. 938 Cod. Civ.;
2. 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, la p.f. 1613 C.C. Saone;
3. 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;
4. di acquisire a titolo gratuito, per le motivazioni specificamente esposte in premessa, dal medesimo sig. Marchiori la p.ed. 301 C.C. Saone, di 2 m<sup>2</sup>, la cui superficie è posseduta dal Comune da più di vent'anni quale area di transito pubblico veicolare e pedonale tra Piazza Baratieri e Via del Casello, evidenziando che il Comune potrebbe comunque acquisire la p.ed. 301 ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993, senza pagamento di alcuna indennità;
5. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione dell'atto di transazione stragiudiziale per la vendita della p.f. 1613 al sig. Marchiori specificando che con tale atto sarà effettuata anche l'acquisizione a titolo gratuito della p.ed. 301 e che tutte le spese derivanti da tale atto saranno a totale carico del sig. Marchiori;
6. di introitare 400,00 € al capitolo 1015, codice risorsa 4011705, del bilancio di previsione 2013;
7. 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;
8. 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 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 30.08.2013 per dieci giorni consecutivi

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
**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, li \_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_ **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 30.08.2013 al 09.09.2013 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.

Li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 30.08.2013 al 09.09.2013. 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, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**