



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 36/2014 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Acquisizione a titolo gratuito dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie soc. coop. della p.f. 1002/4 C.C. Tione I, situata a lato di Via Roma, e transazione con la medesima società relativa alla proprietà della neo p.f. 4167 C.C. Tione I, situata a lato di Via Filzi.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** alle ore **20.30** del giorno **SEI** del mese di **NOVEMBRE** 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 | 10. ARMANI ALBERTO |
| 2. SALVATERRA FRANCESCO | 11. MARANER ADRIANO |
| 3. LEONARDI LORENZO | 12. SCANDOLARI GIOVANNA |
| 4. GIRARDINI MIRELLA | 13. MORSELLINO ANDREA |
| 5. BALLARDINI CARLO | 14. ANTOLINI ROBERTO |
| 6. ANTOLINI EUGENIO | 15. BONOMI ARRIGO |
| 7. FAILONI MARIO | 16. PELLEGRINI MASSIMO |
| 8. FERRARI MANUELA | 17. OSS MICHELE |
| 9. SCALFI LUCA | |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA
2. BALLARDINI GIOVANNI
3. ZAMBONI ROBERTO

PRESENTI n. 17 ASSENTI n. 3

Il Signor **LORENZO LEONARDI** 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. 36/2014 dd. 06.11.2014

OGGETTO: Acquisizione a titolo gratuito dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie soc. coop. della p.f. 1002/4 C.C. Tione I, situata a lato di Via Roma, e transazione con la medesima società relativa alla proprietà della neo p.f. 4167 C.C. Tione I, situata a lato di Via Filzi.

GS

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso quanto segue.

Con deliberazione n. 39/2013 del 28 agosto 2013 il Consiglio Comunale ha autorizzato il rilascio di una concessione edilizia in deroga alle previsioni di cui all'art. 25 delle norme di attuazione del P.R.G. per l'ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" situato a Tione in Via Filzi (p.ed. 1837 C.C. Tione I) di proprietà della Famiglia Cooperativa Giudicarie soc. coop.. Con il medesimo provvedimento è stato approvato lo schema di accordo in materia urbanistica (ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008), ad esso allegato, tra il Comune e la Famiglia Cooperativa, incaricando il Sindaco della sua sottoscrizione.

Tale accordo, sottoscritto il 18 novembre 2013 (n. 722 reg. atti privati), prevede, tra l'altro, quanto segue:

- impegno del Comune a modificare il P.R.G. o ad attivare la procedura di deroga urbanistica ai sensi della L.P. 1/2008 al fine di consentire alla Famiglia Cooperativa di realizzare gli interventi specificamente previsti nel progetto di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" allegato all'istanza di concessione edilizia in deroga di data 13 agosto 2013 ("variante agosto 2013");
- impegno della Famiglia Cooperativa a realizzare, a proprie cura e spese, un parcheggio pubblico sulla p.f. 1002/4, di 207 m², situata a lato Via Roma e a cederne la proprietà a titolo gratuito al Comune;
- impegno della Famiglia Cooperativa a realizzare e/o sistemare il marciapiedi lungo il lato sud di Via Filzi (ad esclusione del tratto in corrispondenza della proprietà del Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini) nonché a sistemare il lato sud dell'incrocio tra Via Filzi e Via Circonvallazione secondo le previsioni del progetto allegato all'istanza di concessione edilizia in deroga ("variante agosto 2013");
- impegno del Comune a costituire, a titolo gratuito, una servitù di condotta interrata a carico degli immobili di proprietà comunale costituenti il sedime di Via Roma e di Via Filzi e a favore degli immobili di proprietà della Famiglia Cooperativa (ossia la p.f. 1002/1, parcheggio pertinenziale a lato di Via Roma, e porzioni delle p.ed. 1837 e 2645, costituenti il punto vendita "Coop Trentino").

Inoltre, nel medesimo accordo è prevista, in via transattiva stragiudiziale e al fine di evitare l'insorgere di una lite, la retrocessione dal Comune alla Famiglia Cooperativa di un'area di circa 40 m² situata a lato di Via Filzi che il Comune ha acquisito illegittimamente ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 ("regolazione tavolare di vecchie pendenze") e sulla base delle determinazioni del Dirigente del Servizio Espropriazioni della P.A.T. n. 98/2012 del 16 febbraio 2012 e 333/2013 del 22 maggio 2013. Invero, detta area non è mai stata posseduta dal Comune ma dalla Famiglia Cooperativa quale parcheggio e transito privati e, pertanto, non sussistevano i presupposti indicati all'art. 31 della L.P. 6/1993 per l'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune. Tale acquisizione è avvenuta a causa di un evidente errore del tipo di frazionamento n. 335/2005 (approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione in data 25 luglio 2005 e la cui efficacia è stata confermata dal medesimo Ufficio in data 20 luglio 2011), in quanto detto elaborato includeva tra le aree acquisibili dal Comune ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 anche l'area in questione.

Tale area è stata inclusa nella p.f. 3885/2, costituente parte del sedime di Via Filzi ed appartenente al demanio stradale comunale.

L'area in questione è stata individuata come la neo p.f. 4167 C.C. Tione I, di 35 m², con il tipo di frazionamento n. 706/2013, predisposto a cura e spese della Famiglia Cooperativa ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione in data 30 settembre 2013.

Al fine della retrocessione alla Famiglia Cooperativa della neo p.f. 4167 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..

La procedura di deroga urbanistica finalizzata a consentire alla Famiglia Cooperativa l'ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" è stata attivata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 46/2013 del 20 novembre 2013, è stata autorizzata dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 2707/2013 del 20 dicembre 2013 e si è conclusa con la concessione edilizia in deroga n. 20/2013 del 20 gennaio 2014.

Il Comune, con nota del 18 aprile 2014 (prot. 5231/2014), ha richiesto alla Famiglia Cooperativa la disponibilità a modificare marginalmente il contenuto dell'accordo in materia urbanistica sopra citato al fine di realizzare sulla p.f. 1002/4 una nuova isola ecologica per la raccolta dei rifiuti al posto del parcheggio pubblico previsto, evidenziando che le maggiori spese derivanti da tale modifica sarebbero state a totale carico del Comune. La Famiglia Cooperativa, con nota del 28 maggio 2014 (prot. 7298/2014), ha autorizzato detta modifica dell'accordo.

I lavori di realizzazione e sistemazione del marciapiedi lungo il lato sud di Via Filzi e di sistemazione del lato sud dell'incrocio tra Via Filzi e Via Circonvallazione sono stati realizzati secondo gli accordi sopra descritti e si sono conclusi in data 30 giugno 2014.

I lavori di realizzazione della nuova isola ecologica a carico della Famiglia Cooperativa sono stati realizzati secondo gli accordi sopra descritti e si sono conclusi in data 30 agosto 2014.

Il geom. Carla Scalfi, tecnico comunale, con perizia di data 8 agosto 2014 (prot. 10524/2014) ha stimato nel seguente modo il valore complessivo degli immobili in questione:

- valore complessivo della p.f. 1002/4: 37.260,00 €;
- valore complessivo della servitù di condotta interrata: 1.500,00 €;
- valore complessivo della neo p.f. 4167: 350,00 €.

La condotta interrata utilizzata per l'elettrificazione della p.f. 1002/1, di proprietà della Famiglia Cooperativa, è stata posata nei mesi scorsi nel sedime di Via Filzi e Via Roma, nella posizione specificamente individuata nella planimetria di servitù di data 29 ottobre 2014, a firma dell'ing. Alfredo Massimo Dalbon. Specificamente, tale servitù sarà costituita a carico delle p.f. 3885/2, 3843/1 e 3873/1 (di proprietà comunale) e a favore delle p.m. 1 e 11 della p.ed. 1837, delle p.m. 1, 4, 5, 6 e 7 della p.ed. 2645 nonché della p.f. 1002/1.

Come previsto nell'accordo in materia urbanistica sopra citato, tutte le spese contrattuali saranno a carico della Famiglia Cooperativa.

- Esaminati gli atti sopra citati;
- esaminati i dati tavolari, catastali ed urbanistici relativi agli immobili in questione;
- vista la L.P. 23/1990, "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- visto l'art. 4 bis, c. 3, della L.P. 27/2010 (norma introdotta con la L.P. 16/2013) relativa al contenimento dei costi per l'acquisto di immobili e rilevato che l'acquisizione della p.f. 1002/4 avviene a titolo gratuito;
- visto il "Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale" come modificato con la deliberazione consiliare n. 14/2011 del 29 marzo 2011;
- vista la L.P. 42/1973 nonché l'art. 829, c. 2, Cod. Civ.;
- 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 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. 13, contrari n. zero, astenuti n. 4 (Maraner, Oss, Pellegrini e Scandolari), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di acquisire a titolo gratuito, per le motivazioni esposte in premessa ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 39/2013, dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie soc. coop. la p.f. 1002/4 C.C. Tione I, di 207 m², immobile situato a lato di Via Roma sul quale è stata recentemente realizzata un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti;
2. di costituire, per le motivazioni esposte in premessa ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 39/2013, una servitù di condotta interrata a carico delle p.f. 3885/2, 3843/1 e 3873/1 C.C. Tione I (di proprietà comunale) e a favore delle p.m. 1 e 11 della p.ed. 1837, delle p.m. 1, 4, 5, 6 e 7 della p.ed. 2645 nonché della p.f. 1002/1 (di proprietà della Famiglia Cooperativa soc. coop.), nella posizione specificamente individuata nella planimetria di servitù di data 29 ottobre 2014, a firma dell'ing. Alfredo Massimo Dalbon, che si richiama ed approva;
3. di retrocedere a titolo gratuito, per le motivazioni esposte in premessa, in via transattiva stragiudiziale e al fine di evitare l'insorgere di una lite, alla Famiglia Cooperativa Giudicarie soc. coop. la neo p.f. 4167 C.C. Tione I, di 35 m², come individuata con il tipo di frazionamento n. 706/2013 citato in premessa, costituita da una parte di parcheggio e transito privati a lato di Via Filzi, prendendo atto che l'acquisizione di tale area effettuata dal Comune ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 si è fondata su un evidente errore del tipo di frazionamento n. 335/2005 e, pertanto, tale acquisizione era illegittima in quanto mancavano i presupposti normativamente previsti per la c.d. "regolazione tavolare di vecchie pendenze";
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 la neo p.f. 4167, specificando 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) ed 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;
5. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione e il Segretario Generale del relativo rogito del contratto con la Famiglia Cooperativa contenente l'acquisizione a titolo gratuito, la costituzione a titolo gratuito della servitù di condotta interrata e la retrocessione immobiliare di cui sopra, specificando che le spese derivanti da tale atto saranno a totale carico della Famiglia Cooperativa, ai sensi dell'accordo in materia urbanistica citato in premessa;
6. 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;
7. 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
Lorenzo Leonardi

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 11.11.2014 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 11.11.2014 al 21.11.2014 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 11.11.2014 al 21.11.2014. 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