



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 7 /2015 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Costituzione di una servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di parte della p.ed. 1981 C.C. Tione I, di proprietà privata, e a favore delle p.ed. 1631, 1632 e p.f. 992 C.C. Tione I, di proprietà comunale.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** alle ore **20,30** del giorno **SEDICI** 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. GOTTARDI MATTIA | 10. SCALFI LUCA |
| 2. SALVATERRA FRANCESCO | 11. FERRARI MANUELA |
| 3. MORSELLINO ANDREA | 12. ARMANI ALBERTO |
| 4. LEONARDI LORENZO | 13. BALLARDINI GIOVANNI |
| 5. ZAMBONI ROBERTO | 14. OSS MICHELE |
| 6. LEONARDI LORENZO | 15. MARANER ADRIANO |
| 7. BALLARDINI CARLO | 16. PELLEGRINI MASSIMO |
| 8. ANTOLINI EUGENIO | 17. SCANDOLARI GIOVANNA |
| 9. FAILONI MARIO | |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. GIRARDINI MIRELLA
2. BONOMI ARRIGO
3. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA

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. 10 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 7/2015 dd. 16.03.2015

OGGETTO: Costituzione di una servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di parte della p.ed. 1981 C.C. Tione I, di proprietà privata, e a favore delle p.ed. 1631, 1632 e p.f. 992 C.C. Tione I, di proprietà comunale.

GS

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con deliberazione n. 59/2014 la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo dei lavori di realizzazione della nuova biblioteca comunale sulle p.ed. 1632 (magazzino "Barchessa") e p.f. 992 (parcheggio) C.C. Tione I, a lato dell'attuale biblioteca, con una spesa complessiva di 2.400.000,00 €, di cui 1.845.000,00 € per lavori.

La Giunta della Comunità delle Giudicarie, con deliberazione n. 60/2014 del 15 aprile 2014, ha concesso al Comune un contributo di 2.280.000,00 € per il finanziamento dell'opera. La parte residua, pari a 120.000,00 €, sarà finanziata con mezzi propri dell'Amministrazione.

In tale progetto è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato con circa venticinque posti auto.

Al fine di evitare l'utilizzo di parte del sedime del nuovo edificio per realizzare una rampa di accesso a tale interrato (con un costo di costruzione stimato in circa 100.000 €), è stato chiesto ai relativi proprietari la costituzione, a favore del Comune, di una servitù di passo a piedi e con mezzi sulla rampa di accesso all'autorimessa dell'attiguo Condominio Plazze (p.ed. 1981 C.C. Tione I). Specificamente, dopo una prima richiesta, di data 27 novembre 2014 (prot. 15600/2014), l'Amministrazione ha presentato ai comproprietari interessati una proposta definitiva, di data 28 gennaio 2015 (prot. 1121/2015), illustrata anche nel corso di alcuni incontri personali.

Specificamente, sulla base del piano di casa materialmente divisa relativo alla p.ed. 1981, depositato all'Ufficio del Libro Fondiario di Tione sub G.N. 1196/1979, risulta che le parti di edificio da gravare con la servitù in questione sono le seguenti:

- a piano interrato: l'intera "rampa di accesso al piano terra" comune alle p.m. da 1 a 31;
- a piano terra: una parte del "cortile" comune alle p.m. da 1 a 27 e da 29 a 31 nonché l'intera "rampa di accesso al piano terra" comune alle p.m. da 1 a 31.

Ai sensi dell'art. 1108, c. 3, Cod. Civ., la costituzione di detta servitù necessita del consenso di tutti i comproprietari. Pertanto, l'Amministrazione ha richiesto agli interessati una manifestazione di volontà precontrattuale, effettivamente presentata da tutti i comproprietari con le note di seguito indicate:

- Impresa Costruzioni Battocchi Giuseppe & C. snc con sede a Tione, proprietaria delle p.m. 1, 3, 4, 11, 16, 20, 27 e 28 della p.ed. 1981: nota del 4 febbraio 2015 (prot. 1458/2015);
- sig.ra Mariella Armani, residente a Tione di Trento, comproprietaria della p.m. 2 della p.ed. 1981: nota del 29 gennaio 2015 (prot. 1215/2015);
- sig. Giorgio Paoli, residente a Tione di Trento, comproprietario della p.m. 2 della p.ed. 1981: accettazione con nota del 29 gennaio 2015 (prot. 1214/2015);
- sig.ra Laura Battocchi, residente a Roma, proprietaria delle p.m. 5, 7, 24 e 26 della p.ed. 1981: nota del 30 gennaio 2015 (prot. 1247/2015);
- sig.ra Maria Battocchi, residente a Roma, proprietaria delle p.m. 6 e 8 della p.ed. 1981: nota del 20 febbraio 2015 (prot. 2335/2015);
- sig.ra Paola Francesca Bretschneider, residente a Verona, comproprietaria della p.m. 9 della p.ed. 1981: nota del 29 gennaio 2015 (prot. 1414/2015);
- sig. Federico Dossena, residente a Verona, comproprietario della p.m. 9 della p.ed. 1981: nota del 29 gennaio 2015 (prot. 1414/2015);

- sig.ra Marialuisa Paris, residente a Tione di Trento, proprietaria della p.m. 10 della p.ed. 1981: nota del 29 gennaio 2015 (prot. 11167/2015);
- sig.ra Giovanna Catozzo, residente a Tione di Trento, proprietaria della p.m. 12 della p.ed. 1981: nota dell'11 febbraio 2015 (prot. 1820/2015);
- sig. Italo Bonetti, residente a Tione di Trento, comproprietario delle p.m. 13, 17 e 18 della p.ed. 1981: nota del 30 gennaio 2015 (prot. 1282/2015);
- sig.ra Maria Loria, residente a Tione di Trento, comproprietaria delle p.m. 13, 17 e 18 della p.ed. 1981: nota del 31 gennaio 2015 (prot. 1284/2015);
- Unione delle Imprese, delle Attività Professionali e del Lavoro Autonomo - Confcommercio Imprese per l'Italia – Trentino, con sede a Trento, comproprietaria delle p.m. 14 e 15 della p.ed. 1981: nota del 2 febbraio 2015 (prot. 1361/2015);
- sig. Domenico Pellegrini, residente a Tione di Trento, proprietario della p.m. 19 della p.ed. 1981: nota del 2 febbraio 2015 (prot. 1368/2015);
- sig.ra Sonia Battocchi, residente a Tione di Trento, proprietaria delle p.m. 21, 22 e 23 della p.ed. 1981: nota del 2 febbraio 2015 (prot. 1369/2015).

Tra i comproprietari delle porzioni della p.ed. 1981 interessate dalla costituzione della servitù in parola risulta anche il Comune, in quanto proprietario delle p.m. 25, 29, 30 e 31 (locali in parte dati in locazione alla cooperativa Laboratorio Sociale scs di Trento ed in parte concessi in uso gratuito al Circolo Pensionati e Anziani di Tione).

Il geom. Edoardo Floriani, con perizia di data 28 gennaio 2015 (prot. 1107/2015), ha stimato il valore della servitù in parola in 47.000,00 €. Nella planimetria allegata a tale perizia è graficamente individuata la porzione della p.ed. 1981 da gravare.

L'importo complessivo stimato dal geom. Floriani dovrà essere suddiviso tra i comproprietari interessati in proporzione alle rispettive quote millesimali. Poiché le proprietà del Comune corrispondono a 124/1000, il corrispettivo complessivo da versare ai comproprietari per la costituzione della servitù corrisponderà a 41.172,00 € (ossia il valore stimato dal geom. Floriani decurtato della quota corrispondente alle proprietà del Comune).

Si ritiene opportuno costituire la servitù in questione a favore dell'intero comparto edilizio di proprietà comunale che sarà interessato dalla costruzione della nuova biblioteca e che è costituito dalle p.ed. 1631 (biblioteca attuale), p.ed. 1632 (magazzino "Barchessa") e p.f. 992 (parcheggio pubblico) C.C. Tione I.

All'art. 4 bis, c. 3, della L.P. 27/2010 (come modificato con la L.P. 14/2014) è previsto che la Provincia, le comunità, i comuni e le loro forme associative possono procedere all'acquisto a titolo oneroso di immobili solo in determinate fattispecie tra le quali gli "acquisti di beni funzionali allo svolgimento di pubblici servizi o funzionali alla realizzazione di opere pubbliche previste dai vigenti strumenti di programmazione, anche al fine di agevolare la realizzazione dal punto di vista temporale o economico". Come sopra evidenziato, la costituzione della servitù in questione è funzionale alla realizzazione della nuova biblioteca comunale e risulta economicamente più vantaggiosa rispetto alla realizzazione di una nuova rampa di accesso all'interrato.

Pertanto, la costituzione della servitù in questione risulta legittima ai sensi della norma sopra citata.

La costituzione della servitù in questione dovrà avvenire con uno o più atti pubblici, al fine della successiva intavolazione al libro fondiario.

Poiché la costituzione della servitù in questione è richiesta dal Comune nel proprio interesse, tutte le spese derivanti dalla stipulazione di tale atto saranno a carico del Comune medesimo. Tali spese (imposte e diritti di rogito e segreteria), sono state preliminarmente quantificate in circa 4.200,00 €.

- Visti gli atti sopra citati, in particolare manifestazioni di volontà precontrattuale presentate dai comproprietari del Condominio Piazze;
- esaminati i dati tavolari, catastali ed urbanistici relativi alle p.ed. 1981, 1631, 1632 e alla p.f. 992 C.C. Tione I;
- vista la L.P. 23/1990;

- visto il “Regolamento comunale per la disciplina dell’attività contrattuale” come modificato con la deliberazione consiliare n. 14/2011 del 29 marzo 2011;
- visto l’art. 4 bis, c. 3, della L.P. 27/2010 (come modificato con la L.P. 14/2014) relativa al contenimento dei costi per l’acquisto di immobili;
- 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. 25/2014;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la stipulazione del contratto di costituzione di servitù nel più breve tempo possibile;
- 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. 1 (Scandolari), astenuti n. 3 (Maraner, Oss, Pellegrini), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, la costituzione di una servitù di passo a piedi e con mezzi a favore delle p.ed. 1631 e 1632 e della p.f. 992 C.C. Tione I, di proprietà comunale, costituenti un unico comparto edilizio sul quale sarà realizzata la nuova biblioteca comunale, ed a carico delle seguenti parti della p.ed. 1981 C.C. Tione I (Condominio Plazze), prendendo atto delle manifestazioni di volontà precontrattuale presentate dai comproprietari interessati, citate in premessa:
 - a piano interrato: l’intera “rampa di accesso al piano terra” comune alle p.m. da 1 a 31;
 - a piano terra: una parte del “cortile” comune alle p.m. da 1 a 27 e da 29 a 31 nonché l’intera “rampa di accesso al piano terra” comune alle p.m. da 1 a 31;
2. di prendere atto che anche il Comune di Tione di Trento è comproprietario delle parti della p.ed. 1981 da gravare con la servitù di cui sopra, in quanto proprietario esclusivo delle p.m. 25, 29, 30 e 31 della medesima p.ed. 1981;
3. di stabilire il corrispettivo complessivo da pagare ai comproprietari interessati per la costituzione della servitù di cui sopra in 41.172,00 €, sulla base della perizia di stima citata in premessa e che si approva, specificando che tale importo potrà essere pagato dal Comune solo in seguito all’intavolazione della servitù;
4. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, a sottoscrivere il contratto (o, eventualmente, i contratti) di costituzione della servitù e il Segretario Generale del relativo rogito, specificando che le spese derivanti dalla stipulazione di tale atto, preliminarmente quantificate in 4.200,00 €, saranno a totale carico del Comune;
5. di impegnare 45.372,00 € (di cui 41.172,00 € quale corrispettivo della servitù e 4.200,00 per spese contrattuali) sul capitolo 3335, codice intervento 2050101, del bilancio di previsione 2015 (gestione residui 2014), sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
6. di incaricare, quale atto di indirizzo, la Giunta Comunale, il Sindaco e gli uffici comunali, secondo le rispettive competenze, di tutte le attività esecutive del presente provvedimento e di quanto necessario per il buon esito della pratica;
7. di dichiarare, con voti favorevoli n. 13, contrari n. 1 (Scandolari), astenuti n. 3 (Maraner, Oss, Pellegrini), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell’art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la stipulazione del contratto di costituzione di servitù nel più breve tempo possibile;
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
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 20.03.2015 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 20.03.2015 al 30.03.2015 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 20.03.2015 al 30.03.2015. 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