



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 8/2009 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

**OGGETTO:** Cessione alla signora Daria Parolari, quale regolarizzazione di utilizzazione in atto di bene di uso civico, delle neo formate p.ed. 2571 e p.f. 3834/46 C.C. Tione I situate in località Casinole.

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

**SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:**

1. SALVATERRA MICHELE
2. 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. 8 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 8/2008 dd. 01.04.2009

OGGETTO: Cessione alla signora Daria Parolari, quale regolarizzazione di utilizzazione in atto di bene di uso civico, delle neo formate p.ed. 2571 e p.f. 3834/46 C.C. Tione I situate in località Casinole.

GS/gS

*Dato atto che si allontana il Consigliere Zamboni Roberto.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso quanto segue.**

Con nota del 15 maggio 2006 la signora Daria Parolari di Tione richiese al Comune la cessione di un piccolo edificio abusivamente costruito da suo padre in località Casinole sulla p.f. 3834/1 C.C. Tione I di proprietà comunale nonché di un'area di pertinenza circostante l'edificio stesso. Il Sindaco, con nota del 12 giugno 2006, comunicò alla signora Parolari che prima di iniziare una trattativa per la cessione di tali immobili avrebbe dovuto essere regolarizzata la situazione edilizia dell'edificio.

A quest'ultimo riguardo, poiché l'edificio in questione fu realizzato prima del 30 gennaio 1977, si reputò applicabile l'art. 121, c. 8 bis, della L.P. 22/1991, ossia il mantenimento dell'edificio con l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie di cui all'art. 129, c. 4 e 6, maggiorate del 20 % e comunque in misura non inferiore a 4.000,00 €, a condizione che la Commissione Edilizia Comunale ritenesse che le opere abusive non fossero in contrasto con rilevanti interessi urbanistici.

Nella seduta del 31 maggio 2006 la C.E.C. ha escluso che l'edificio in parola contrasti con rilevanti interessi urbanistici.

Inoltre, poiché l'edificio in questione si trova in area soggetta a tutela del paesaggio, risultò necessario l'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte della Commissione Provinciale per la Tutela Paesaggistica - Ambientale, ai sensi dell'art. 127 della L.P. 22/1991.

La C.T.P. in data 27 marzo 2007 (verbale n. 116/2007) accertò che l'edificio in parola era compatibile con la tutela paesaggistica - ambientale a condizione che, ai sensi dell'art. 127, c. 3, lett. b), della L.P. 22/91, venissero effettuati alcuni interventi esterni di miglioramento.

L'esecuzione di detti lavori è stata autorizzata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 142 del 21 maggio 2007.

Successivamente, sulla base della nota dell'8 ottobre 2007 (prot. 14753/2007) del Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune, la signora Parolari ha versato all'Amministrazione Comunale 2.078,80 € a titolo di contributo di concessione e 3.000,00 € a titolo di sanzione pecuniaria, godendo del pagamento in misura ridotta ai sensi dell'art. 16 della L. 689/81.

In seguito a tali adempimenti la situazione edilizia dell'edificio è stata pienamente regolarizzata.

Con nota del 28 gennaio 2009 il geom. Roberto Zamboni, per conto della signora Parolari, ha trasmesso all'Amministrazione il tipo di frazionamento n. 36/2009, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione il 26 gennaio 2009, con il quale sono stati individuati gli immobili di proprietà comunale la cui cessione è stata richiesta dalla stessa signora Parolari. In particolare, si tratta delle neo formate p.ed. 2571 e p.f. 3834/46, rispettivamente di 20 m<sup>2</sup> e 608 m<sup>2</sup>, create frazionando la p.f. 3834/1.

All'art. 21 della L.P. 6/2005 è prevista la possibilità di regolarizzare le utilizzazioni in atto di beni di uso civico, qual è la p.f. 3834/1, preesistenti all'entrata in vigore della stessa L.P. 6/2005 e riconducibili alle fattispecie per le quali è ammessa l'estinzione del vincolo di uso civico.

Effettivamente, gli immobili individuati con il tipo di frazionamento sopra citato sono utilizzati da circa quarant'anni dalla famiglia della signora Parolari e da tale epoca non viene esercitato alcun diritto di uso civico. Inoltre, l'edificio costituente la neo p.ed. 2571 è stato interamente realizzato e mantenuto a spese della famiglia della signora Parolari.

Sulla base di tale ultima considerazione e verificato quanto deciso in passato dal Consiglio Comunale in casi analoghi, si ritiene equo stimare la neo p.ed. 2571, di 20 m<sup>2</sup>, come se fosse un'area edificabile. In particolare, lo stesso criterio di stima è già stato utilizzato nelle cessioni di beni di uso civico di cui alle deliberazioni consiliari n. 5/2007 e 16/2007, concernenti casi del tutto analoghi a quello in questione, ed è stato specificamente valutato e accettato dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T. che ha autorizzato l'estinzione del vincolo di uso civico.

Conseguentemente, il geom. Edoardo Floriani, tecnico comunale, nella perizia del 13 marzo 2009 ha indicato per i beni in questione i seguenti valori unitari e complessivi:

<b>Immobile</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>
neo formata p.ed. 2571	20	€ 150,00	€ 3.000,00
neo formata p.f. 3834/46	608	€ 5,00	€ 3.040,00
		<b>Totale</b>	<b>€ 6.040,00</b>

Peraltro, per quanto riguarda la p.f. 3834/46, considerato che in passato il Comune, su richiesta di soggetti privati, ha ceduto mediante permuta beni di uso civico richiedendo quale corrispettivo immobili il cui valore fosse pari al triplo del valore dei beni di proprietà comunale richiesti (ai sensi dell'art. 104, c. 2, del Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale), accertato che la signora Parolari non possiede immobili idonei da proporre in permuta al Comune, si ritiene equo richiedere alla signora Parolari per la cessione della p.f. 3834/46 un prezzo pari al triplo del valore stimato dal geom. Floriani e dunque pari a 9.120,00 € complessivi.

Pertanto, il prezzo complessivo che si ritiene opportuno richiedere alla signora Parolari per la cessione degli immobili in questione è pari a 12.120,00 € (9.120,00 € per la p.f. 3834/46 + 3.000,00 € per la p.ed. 2571).

Al fine della cessione delle p.ed. 2571 e p.f. 3834/46 risulta necessario estinguere il vincolo di uso civico da cui tali immobili sono gravati. Ai sensi dell'art. 16, c. 2, della L.P. 6/2005 il provvedimento di estinzione rimarrà inefficace sino all'ottenimento dell'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T..

Stante l'attuale impossibilità di compensare la diminuzione del patrimonio di uso civico, derivante dalla cessione degli immobili in questione, vincolando altri beni idonei, il corrispettivo di tale cessione sarà destinato al miglioramento del patrimonio di uso civico esistente, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c) della L.P. 6/2005.

- Vista la richiesta di data 15 maggio 2006 (prot. 6919/2006) presentata dalla signora Daria Parolari di Tione;
- esaminati gli atti relativi alla pratica in questione e, in particolare, la nota dell'8 ottobre 2007 (prot. 14753/2007) inviata alla signora Parolari dal Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune e preso atto del versamento di 5.078,80 € complessivi da questa effettuato il 23 ottobre 2007 a favore del Comune a titolo di contributo di concessione e sanzione pecuniaria;
- esaminato il tipo di frazionamento n. 36/2009 a firma del geom. Roberto Zamboni, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione il 26 gennaio 2009;
- esaminata la perizia di stima del 13 marzo 2009 (prot. 3535/2009) a firma del geom. Edoardo Floriani, tecnico comunale, asseverata in pari data;
- vista la L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" e, in particolare, gli artt. 16 e 21;
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, e, in particolare, l'art. 26, c. 3, lett. 1);
- visto il "Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale", approvato con deliberazione consiliare n. 30/2008, e, in particolare, gli artt. 104, c. 2, e 105, c. 5;
- visto lo Statuto del Comune, nel testo approvato con deliberazione consiliare n. 10/2008;
- sentiti vari interventi in merito da parte di alcuni consiglieri, per i quali si rinvia al verbale di seduta;

- 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. 17, contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi per alzata di mano dai n. 17 consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

1. di cedere, per le motivazioni esposte in premessa, alla signora Daria Parolari, quale regolarizzazione di utilizzazione in atto di bene di uso civico ai sensi dell'art. 21 della L.P. 6/2005, le neo formate p.ed. 2571, di 20 m<sup>2</sup>, e p.f. 3834/46, di 608 m<sup>2</sup>, C.C. Tione I situate in località Casinole, come specificamente individuate nel tipo di frazionamento n. 36/2009, al prezzo complessivo di 12.120,00 € (9.120,00 € per la p.f. 3834/46 + 3.000,00 € per la p.ed. 2571), preso atto dei valori indicati nella perizia di stima del 13 marzo 2009 a firma del geom. Edoardo Floriani, che si approva;
2. di estinguere, al fine di tale cessione, il vincolo di uso civico gravante sulle neo formate p.ed. 2571 e p.f. 3834/46 C.C. Tione I, richiedendo al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione a tale provvedimento ed evidenziando che l'efficacia dell'estinzione del vincolo rimarrà sospesa sino all'ottenimento di detta autorizzazione;
3. di destinare, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c) della L.P. 6/2005, il corrispettivo della cessione delle neo formate p.ed. 2571 e p.f. 3834/46 C.C. Tione I al miglioramento del patrimonio di uso civico esistente, secondo quanto evidenziato in premessa;
4. di accertare l'entrata di 12.120,00 € imputandola alla competente risorsa del bilancio di previsione 2009;
5. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della stipulazione con la signora Parolari del contratto di compravendita delle neo formate p.ed. 2571 e p.f. 3834/46, specificando che le spese derivanti da tale atto saranno a totale carico della parte acquirente;
6. di specificare che la signora Parolari, a cura e spese proprie, dovrà provvedere ad apporre, alla presenza di personale comunale, cippi idonei ad identificare il nuovo confine tra la p.f. 3834/1 e la neo formata 3834/46;
7. di incaricare il Sindaco, il Segretario Generale e gli uffici, 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 dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 2, lett. B, della L. 1034/1971 "Istituzione dei tribunali amministrativi regionali";
  - 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 06.04.2009 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 06.04.2009~~

~~**Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**  
**rag. Guido Andreolli**~~

---

**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 06.04.2009 al 16.04.2009 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 06.04.2009 al 16.04.2009. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Tione di Trento, lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dr. Diego Viviani**