



COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione N. 15 del Consiglio comunale

OGGETTO: Sdemanializzazione di mq. 66 della p.fond 2981 – strada - in PT 336 in C.C. Imer – costituenti la neo formata p.ed 1179 in C.C. Imer di proprietà comunale e successiva vendita, a sdemanializzazione avvenuta, alla Sign Meneghel Giuseppina, nonché vendita alla medesima, della neo formata p.ed 1178 di mq. 33 in C.C. Imer derivante, per mq. 11 dalla p. fond. 9/2, per mq. 21 dalla p. fond. 1601/1 entrambe in PT 740 e, per mq. 1, dalla p. ed. 440 in P.T. 652 in C.C. Imer.

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **cinque** del mese di **maggio**, alle ore 17.00, nella sede comunale a porte chiuse nel rispetto delle misure ministeriali e provinciali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID19, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Bellotto Gianni - Sindaco
2. Iagher Sandrina - Vicesindaco
3. Angelani Silvano - Consigliere Comunale
4. Bettega Adriano - Consigliere Comunale
5. Bettega Pio Decimo - Consigliere Comunale
6. Bettega Andrea - Consigliere Comunale
7. Doff Sotta Dino - Consigliere Comunale
8. Gaio Aaron - Consigliere Comunale
9. Gaio Giorgio - Consigliere Comunale
10. Gubert Daniele - Consigliere Comunale
11. Loss Katia - Consigliere Comunale
12. Serafini Nicoletta - Consigliere Comunale
13. Tomas Anna - Consigliere Comunale
14. Tomas Cristian - Consigliere Comunale
15. Wittman Hanna Marianna - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Signora Zurlo dott.ssa Sonia.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Bellotto Gianni, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Loss Katia** e **Tomas Cristian**.

OGGETTO: Sdemanializzazione di mq. 66 della p.fond 2981 – strada - in PT 336 in C.C. Imer – costituenti la neo formata p.ed 1179 in C.C. Imer di proprietà comunale e successiva vendita, a sdemanializzazione avvenuta, alla Sign Meneghel Giuseppina, nonché vendita alla medesima, della neo formata p.ed 1178 di mq. 33 in C.C. Imer derivante, per mq. 11 dalla p. fond. 9/2, per mq. 21 dalla p. fond. 1601/1 entrambe in PT 740 e, per mq. 1, dalla p. ed. 440 in P.T. 652 in C.C. Imer.

Il Relatore premette che:

- la sig.a Meneghel Giuseppina, proprietaria della p.ed. 507 casa di abitazione sita in Via Nazionale, ha chiesto all'Amministrazione comunale di poter acquistare delle porzioni di terreno di proprietà comunale (le neoformate particelle edificiali 1179 e 1178), su cui insistono da circa una settantina d'anni, parte del suddetto edificio e dei relativi anditi, al fine di poter regolarizzare la situazione catastale e tavolare instauratasi nel tempo. Per contro, va specificato che, sulla base di specifici accordi verbali intercorsi tra le parti, l'Amministrazione comunale utilizza, da tempo immemorabile, un'area di proprietà della Sign Giuseppina Meneghel, costituente parte del giardino della Scuola materna, area che sarà acquisita a patrimonio comunale ad avvenuta regolarizzazione della cessione di cui all'oggetto, mediante la procedura prevista dall'art. 31 della L.P. 6/93 e ss.mm..
- Per definire correttamente la situazione esistente, il geom Giuseppe Cosner con studio in Mezzano, a ciò incaricato dalla Sign Meneghel, ha predisposto apposito tipo di frazionamento nr. 107/2019, approvato dall'Ufficio Catasto di Primiero San Martino di Castrozza in data 28.06.2019, che individua la neo formata p.ed. 1179 di mq 66 in C.C. Imer, derivante dalla p.fond 2981 – bene demaniale strada – e la neo formata p.ed. 1178 di mq. 33 in C.C. Imer, derivante per mq. 11 dalla p. fond. 9/2, per mq. 21 dalla p. fond. 1601/1 entrambi in PT 740 e, per mq. 1, dalla p. ed. 440 in P.T. 652 in C.C. Imer, tutti di proprietà comunale.
- La neoformata particella edificiale 1179 – derivante dall'originaria p.f. 2981 in C.C. Imer - è occupata, per circa 28 mq., dalla casa di abitazione individuata dalla p. ed. 507, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, ed uno interrato; la parte restante della particella edificiale 1179 è occupata, in parte da una porzione di giardino a servizio della casa di abitazione delimitata da un cordolo in cemento con soprastante recinzione in ferro e, per la parte restante, dall'andito della casa di abitazione medesima, collocato lungo il lato nord- ovest, che confina sul lato nord con l'andito della particella edificiale 6/2 di proprietà comunale e, lungo il suo lato ovest, con il marciapiede a servizio della strada comunale denominata Via Nazionale.
- Agli effetti urbanistici la neoformata particella edificiale 1179, ricade in zona sottoposta all'articolo 11 comma 1 lett. c) (Spazi privati di pertinenza degli edifici), all'articolo 24 (Centro storico) e all'articolo 43 (Spazi pubblici) delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.
- La neoformata particella edificiale 1178, individua la parte di giardino a servizio della p. ed. 507 posto lungo il lato sud – ovest della casa di abitazione, che confina direttamente con l'accesso pedonale dell'antistante Scuola materna, da cui risulta separato da una recinzione in ferro. Agli effetti urbanistici la neoformata particella edificiale 1178 ricade in zona sottoposta all'articolo 24 (Centro storico) e all'articolo 43 (Spazi pubblici) delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

- La vendita delle realtà di cui trattasi, consentirà di formalizzare gli accordi convenuti da anni tra le parti, che prevedono la cessione alla Sign Meneghel Giuseppina delle aree di proprietà comunale costituenti gli anditi della p.ed 507 e la successiva acquisizione a patrimonio comunale, dell'area di proprietà della Sign Meneghel Giuseppina che costituisce parte del giardino della Scuola materna, da attuarsi con la procedura di cui all'art. 31 della L.P. 6/93 e ss.mm.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione ed acquisiti gli atti in essa citati;

ritenuto necessario regolarizzare in via definitiva la situazione di fatto esistente, autorizzando la vendita richiesta dalla Sign. Meneghel Giuseppina da formalizzare come segue:

- il Comune di Imer, a sdemanializzazione avvenuta, cede e trasferisce a titolo di vendita alla sign Meneghel Giuseppina che, allo stesso titolo, accetta ed acquista, mq.66 costituenti la neo formata p.ed 1179 in P.T. 336 in C.C. Imer, derivante dalla p. fond. 2981 – strada - in C.C. Imer, al valore a corpo di euro 5.940,00; inoltre,
- il Comune di Imer, cede e trasferisce a titolo di vendita alla sign Meneghel Giuseppina che, allo stesso titolo, accetta ed acquista la neo formata p.ed. 1178 di mq. 33 in C.C. Imer, derivante per mq. 11 dalla p. fond. 9/2, per mq. 21 dalla p. fond. 1601/1 entrambe in PT 740 e, per mq. 1, dalla p. ed. 440 in P.T. 652 in C.C. Imer, tutte di proprietà comunale, al valore a corpo di euro 2.970,00
- l'importo complessivo dovuto dalla Sign Meneghel Giuseppina al Comune di Imer, ammonta, pertanto, ad euro 8.910,00.

Precisato che, ad avvenuta definizione della vendita di cui trattasi, l'Amministrazione comunale darà avvio alla procedura di regolarizzazione, mediante acquisizione a patrimonio comunale, dell'area di proprietà della Sign Meneghel Giuseppina che costituisce parte del giardino della Scuola materna, da attuarsi con la procedura di cui all'art. 31 della L.P. 6/93 e ss.mm.

Richiamato l'art. 4 bis della L.P. 27/12/2010 nr. 27 che, al comma tre testualmente stabilisce:

“ 3. Per gli anni 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020 la Provincia può procedere all'acquisto a titolo oneroso di immobili solo se l'acquisto rientra in una delle seguenti fattispecie: ...omissis

h) regolarizzazione di situazioni giuridiche connesse alla titolarità dei beni comprese le acquisizioni che si configurano come regolarizzazioni catastali e tavolari che adeguano la situazione di diritto alla situazione di fatto”;

...omissis ...;

e ritenuto che il caso di specie rientri nella fattispecie normativa sopra indicata;

richiamata la perizia di stima predisposta dal responsabile dell'ufficio tecnico, dott. Uberto Meneguz, in data 24/02/2020 ed asseverata a Borgo Valsugana in data 10/03/2020, che quantifica in euro 90,00 il metro quadro il valore delle neo formate particelle di cui trattasi;

verificato che il regime patrimoniale della p.f. 2981 dalla quale deriva la neo formata p.ed. 1179, risulta essere “bene demaniale –strada” e che, per autorizzare l'alienazione della medesima, risulta prioritariamente necessario procedere alla relativa sdemanializzazione con le modalità previste dall'art. 6 della L.P. 10/09/1973 nr. 42;

ricordato che, la natura di bene demaniale, rende la particella sopra indicata indisponibile finché l'Ente pubblico non provveda, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6 e 9 della L.P. 10.09.1973 n. 42, alla sua declassificazione, includendola fra i beni patrimoniali disponibili;

ravvisata, pertanto, la necessità di sdemanializzare mq. 66 della p.f. 2981– strada – in C.C. Imer di proprietà comunale, dalla quale deriva la neo formata p.ed. 1179, autorizzandone la vendita a sdemanializzazione avvenuta;

vista la documentazione catastale e tavolare della realtà di cui trattasi;

vista la L.P. 23/90 ed in particolare l'art. 21 della medesima;

ricordato che l'art. 35, comma 2 lett. b) della L.P. 23/90 e s.m. consente l'alienazione di beni immobili a trattativa diretta quando il relativo valore di stima non superi l'importo di Euro 129.000,00;

dato atto che tutte le spese contrattuali relative al perfezionamento del presente atto, saranno a totale carico della parte acquirente;

visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento dei Comuni approvato con D.P.reg. 01/02/2005 nr. 3/L;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.

acquisito il parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

acquisito il parere favorevole, sotto il profilo della regolarità contabile, espresso dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

con voti nr. 9 favorevoli, nr. 0 contrari e nr. 0 astenuti espressi per alzata di mano da nr. 9 consiglieri presenti e votanti ed accertati dal Presidente;

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il tipo di frazionamento nr. 107/2019 a firma del geom. Giuseppe Cosner, approvato dall'ufficio Catasto di Primiero San Martino di Castrozza in data 28.06.2019, con il quale viene individuata la neo formata p.ed 1179 di mq. 66 in P.T. 336 in C.C. Imer, derivante dall'originaria p.f. 2981 – strada - in C.C. Imer e la neo formata p.ed. 1178 derivante, per mq. 11 dalla p. fond. 9/2, per mq. 21 dalla p. fond. 1601/1 entrambe in PT 740 nonché, per mq. 1, dalla p. ed. 440 in P.T. 652 tutte in C.C. Imer.
2. Di approvare, quale allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, la perizia di stima predisposta dal tecnico incaricato dott. Uberto Meneguz in data 29/04/2020, asseverata a Borgo Valsugana in data 30/04/2020, che attribuisce alle realtà oggetto di vendita i seguenti valori:
 - p.ed 1179 di mq. 66 – euro 5.940,00
 - p.ed 1178 di mq. 33 – euro 2.970,00per un importo complessivo di euro 8.910,00
3. Di sdemanializzare, per le motivazioni esposte in premessa, mq. 66 della p.f. 2981– strada – in C.C. Imer di proprietà comunale, dalla quale deriva la neo formata p.ed. 1179, autorizzandone

la vendita a sdemanializzazione avvenuta e collocandola fra i beni patrimoniali disponibili con le modalità previste dal combinato disposto di cui agli artt. 6 e 9 della L.P. 42/73 e s.m.

4. Di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 6 e 9 della L.P. 42/73, verrà pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, precisando che gli interessati potranno presentare opposizione entro i 15 gg. successivi alla scadenza di detto termine.
5. Di cedere e trasferire a titolo di vendita, a sdemanializzazione avvenuta, alla sign Meneghel Giuseppina che, allo stesso titolo, accetta ed acquista, la neo formata p.ed 1179 di mq.66 in P.T. 336 in C.C. Imer, al valore a corpo di euro 5.940,00.
6. Di cedere e trasferire a titolo di vendita, alla sign Meneghel Giuseppina che, allo stesso titolo, accetta ed acquista, la neoformata p. ed. 1178 in C.C. Imer derivante, per mq. 11 dalla p. fond. 9/2, per mq. 21dalla p. fond. 1601/1 entrambe in PT 740 nonché, per mq. 1, dalla p. ed. 440 in P.T. 652 in C.C. Imer, al valore a corpo di euro 2.970,00, precisando che l'importo complessivo della vendita ammonta ad euro 8.910,00.
7. Di stabilire che il pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento al Tesoriere comunale prima della stipula dell'atto di rogito.
8. Di precisare che tutte le spese relative alla formalizzazione dell'atto di vendita e della successiva intavolazione, saranno a totale carico della parte acquirente alla quale spetterà, altresì, la scelta dello Studio Notarile al quale affidare la stipula dell'atto.
9. Di precisare altresì che, ad avvenuta definizione della vendita di cui trattasi, l'Amministrazione comunale darà avvio alla procedura di regolarizzazione, mediante acquisizione a patrimonio comunale, dell'area di proprietà della Sign Meneghel Giuseppina che costituisce parte del giardino della Scuola materna comunale, da attuarsi con la procedura di cui all'art. 31 della L.P. 6/93 e ss.mm
10. Di introitare al somma di euro 8.910,00 al cap. 4105 cod. 4040108999 del bilancio 2019/2021, esercizio 2020.
11. Di autorizzare il Sindaco alla stipulazione del relativo contratto di vendita che sarà rogato da apposito Studio Notarile scelto dalla parte acquirente.
12. Di dichiarare la presente deliberazione eseguibile a pubblicazione avvenuta.
13. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31.07.1993 n. 13, che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - Opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali (CEL) – approvato con L.R. 2/2018;
 - Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.
 - Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, concreto ed attuale, entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Bellotto Gianni

IL SEGRETARIO COMUNALE
Zurlo dott.ssa Sonia

IL CONSIGLIERE DELEGATO
Iagher Sandrina

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).