



# COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 18 del Consiglio comunale

**OGGETTO:** Sdemanializzazione di mq. 38 della p.fond 3005 – strada - in PT 336 in C.C. Imer – costituenti la neo formata p.ed 1193 in C.C. Imer di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31 - e successiva vendita, a sdemanializzazione avvenuta, alla Sign Marcon Gilda Lorenza.

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. 38 della p.fond 3005 – strada - in PT 336 in C.C. Imer – costituenti la neo formata p.ed 1193 in C.C. Imer di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31 - e successiva vendita, a sdemanializzazione avvenuta, alla Sign Marcon Gilda Lorenza.**

Il Relatore premette che:

- l'Amministratore del condominio identificato nella p.ed 231 condominio "Casa Marcon" in C.C. Imer, Sign Stefano Bettega, in esecuzione alle decisioni assunte con delibera condominiale, con nota dd. 08/01/2020, poi rettificata con successiva nota prot. Nr. 1558 dd. 29/04/2020, ha chiesto all'Amministrazione di poter regolarizzare mediante acquisto, in nome e per conto della Sign Marcon Gilda Lorenza, delle due porzioni di terreno costituenti gli anditi della relativa abitazione, identificata nella p.ed 229 in C.C. Imer;
- gli anditi richiesti, confinano con la p.ed 228 in C.C. Imer; pertanto, preliminarmente, l'Amministrazione comunale, con nota prot. Nr. 4555 dd. 13.12.2019 ha formalizzare l'avvio del procedimento finalizzato a definire eventuali interessati all'acquisto dei medesimi;
- nei tempi stabiliti nella comunicazione di avvio del procedimento convenuti, nessuno dei proprietari delle aree confinanti ha manifestato il proprio interesse all'acquisto degli anditi in oggetto, ad eccezione della richiesta presentata dalla proprietaria della p.ed 228, finalizzata a regolarizzare gli anditi di proprietà del relativo edificio, richiesta oggetto di apposito e separato provvedimento deliberativo.
- Al fine di definire la superficie di vendita, il geom Armando Cemin con studio in Primiero San Martino di Castrozza, a ciò incaricato dalla richiedente, ha predisposto apposito tipo di frazionamento nr. 75/2020, approvato dall'Ufficio Catasto di Primiero San Martino di Castrozza in data 27.03.2020, che individua la neo formata p.ed 1193 in C.C. Imer di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31, entrambe derivanti dall'originaria p.f. 3005 – strada – bene demaniale di proprietà comunale.
- La neoformata particella edificiale 1193 individua l'andito del corpo di fabbrica p.ed 229, con destinazione di ripostiglio; la porzione di terreno oggetto di vendita confina lungo il suo lato est con la via comunale Col de Rivo, lungo il lato ovest con la parete del fronte sud del corpo di fabbrica, lungo il lato sud con gli anditi dell'adiacente particella edificiale 228 e lungo il lato nord con una diramazione di via Col de Rivo. La parte di andito posta sul lato sud, risulta pavimentata parte in piastre di pietra grezza e parte in cemento ed è collocata in corrispondenza dell'unico accesso del corpo di fabbrica di cui sopra.
- La neoformata particella edificiale 1194 individua una porzione di terreno di proprietà comunale, posta in media pendenza e pavimentata in cubetti di porfido che viene utilizzata quale parcheggio a servizio del condominio "Casa Marcon". La suddetta particella lungo il suo lato sud confina direttamente con parte dell'andito della p. ed. 228 e con la parete posta sul fronte ovest della p. ed. 229 mentre, sul lato ovest, confina direttamente con l'alveo del rio San Pietro e con una diramazione di via Col de Rivo. Agli effetti urbanistici, entrambe le neoformate particelle edificiale 1193 e 1194 interessate dalla vendita, ricadono in zona sottoposta all'articolo 24 (Centro storico) e all'articolo 54 (Viabilità locale esistente) delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente;
- preliminarmente alla vendita, la Sign Marcon Gilda Lorenza dovrà regolarizzare l'occupazione del suolo pubblico perpetrata negli ultimi cinque anni, versando all'Amministrazione comunale

la somma di euro 352,00 come quantificata dall'ufficio finanziario in relazione alle disposizioni del vigente regolamento comunale.

## 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 di cui all'oggetto, da formalizzare come segue:

- il Comune di Imer, a sdemanializzazione avvenuta e previa regolarizzazione dell'occupazione del suolo pubblico, cede e trasferisce a titolo di vendita alla Sign Marcon Gilda Lorenza, proprietaria della p.ed 229 in C.C. Imer che, allo stesso titolo accetta ed acquista, mq. 38 della p.fond 3005 – strada - in PT 336 in C.C. Imer – costituenti la neo formata p.ed 1193 di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31 in C.C. Imer, al valore a corpo rispettivamente di euro 650,00 ed euro 2.700,00, per un totale complessivo di euro 3.350,00.

Richiamato, allo scopo, 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 29/04/2020 ed asseverata a Borgo Valsugana in data 30/04/2020, che quantifica a corpo il valore delle realtà di cui trattasi;

verificato che il regime patrimoniale della p.f. 3005 dalla quale derivano le neo formate pp.ff. 1193 e 1194 in C.C. Imer, risulta essere “bene demaniale –strada” e che, per autorizzare l'alienazione delle medesime, risulta prioritario autorizzarne la sdemanializzazione con le modalità previste dall'art. 6 della L.P. 10/09/1973 nr. 42;

ricordato che la natura di bene demaniale, rende le particelle sopra indicata indisponibili 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 loro declassificazione, includendole fra i beni patrimoniali disponibili;

ravvisata, pertanto, la necessita di sdemanializzare mq. 38 della p.f. 3005 in C.C. Imer –bene demaniale strada - di proprietà comunale -, costituenti la neo formata p.ed 1193 di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31 in C.C. Imer, autorizzandone la relativa vendita, a sdemanializzazione avvenuta, alla sign Marcon Gilda Lorenza;

verificato che l'unica interessata all'acquisto di cui trattasi risulta essere la Sign Marcon Gilda Lorenza, come risulta dalla nota trasmessa dall'amministratore del condominio “Casa Marcon” in data 29/04/2020 che esclude l'interesse all'acquisto delle realtà di cui trattasi da parte dell'altra proprietaria della p.ed 229 in C.C. Imer;

ritenuto, pertanto, potersi procedere alla formalizzazione della vendita di cui trattasi;

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 129.400,00;  
verificato che, nel caso in trattazione, il valore di stima del bene oggetto l'acquisto non supera i limiti previsti dall'art. 21, comma 5, della L.P. 23 del 19/07/1990 e s.m.  
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;  
visto il regolamento comunale che disciplina la tassa per l'occupazione del suolo pubblico;  
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;

## **DELIBERA**

1. Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il tipo di frazionamento nr. 75/2020 a firma del geom. Armando Cemin approvato dall'ufficio Catasto di Primiero San Martino di Castrozza in data 27.03.2020, con il quale vengono individuate la neo formata p.ed 1193 di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31 entrambe in P.T. 336 in C.C. Imer, derivanti dall'originaria p.f 3005 – bene demaniale strada – di proprietà comunale.
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 neo formate p.ed 1193 di mq. 7 e p.ed 1194 di mq. 31 in C.C. Imer, il valore a corpo rispettivamente di euro 650,00 e di euro 2.700,00, per un totale complessivo di euro 3.350,00.
3. Di sdemanializzare, per le motivazioni esposte in premessa, mq. 38 della p.f. 3005 – bene demaniale strada - in C.C. Imer di proprietà comunale, costituenti la neo formata p.ed 1193 di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31 in C.C. Imer, collocandole 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 Marcon Gilda Lorenza nata a xxxxx il xxxxxx, la neo formata p.ed 1193 di mq. 7 e la neo formata p.ed 1194 di mq. 31 in P.T. 336 in C.C. Imer – derivanti dall’originaria p.f. 3005 in C.C. Imer -, al valore a corpo rispettivamente di euro 650,00 e di euro 2.700,00, per un totale complessivo di euro 3.350,00.
6. Di precisare che, preliminarmente alla vendita, la sign Marcon Gilda Lorenza dovrà regolarizzare l’occupazione del suolo pubblico perpetrata negli ultimi cinque anni, versando all’Amministrazione comunale la somma di euro 352,00 (inclusiva di interessi e sanzioni), quantificata dall’ufficio finanziario in relazione alle disposizioni del vigente regolamento comunale.
7. Di precisare che il pagamento degli importi dovuti 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 il rogito dell’atto.
9. Di introitare al somma di euro 3.350,00 derivante dalla vendita al cap. 4105 cod. 4040108999 del bilancio 2019/2021, esercizio 2020 e la somma di euro 352,00 derivante dalla regolarizzazione dell’occupazione del suolo pubblico negli ultimi cinque anni al cap. 1200 cod. 1010152001 del bilancio 2019/2021, esercizio 2020.
10. Di autorizzare il Sindaco alla stipulazione del relativo contratto di vendita che sarà rogato da apposito Studio Notarile scelto dalla parte acquirente.
11. Di dichiarare la presente deliberazione eseguibile a pubblicazione avvenuta.
12. 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).*