



COMUNE DI SAGRON MIS

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione N. 19

del Consiglio comunale

OGGETTO: Sdemanializzazione e successiva vendita, a sdemanializzazione avvenuta, a Giovannina Salvadori della nuova p.ed. 469 in PT 117 II in C.C. Sagron Mis e della nuova p.fond. 1283/5 per regolarizzazione catastale, come da tipo di frazionamento nr. 2954/2021 a firma del geom. Piero Nicoletto.

L'anno **DUEMILAVENTUNO** addi **ventinove** del mese di **luglio**, alle ore 20.30, presso la sala riunioni dello stabile sede della Caserma dei Vigili del Fuoco volontari di Sagron Mis, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Depaoli Marco - Sindaco
2. Broch Annalisa - Vicesindaco
3. Broch Martina - Consigliere Comunale
4. Broch Walter - Consigliere Comunale
5. Carrera Daniele - Consigliere Comunale
6. Daldon Elio - Consigliere Comunale
7. Daldon Elisa - Consigliere Comunale
8. Farenzena Stefano - Consigliere Comunale
9. Lazzaro Maurizio - Consigliere Comunale
10. Marcon Oriano - Consigliere Comunale
11. Paganin Fedele - Consigliere Comunale
12. Renon Maria Pia - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Serafini Samuel.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Depaoli Marco, 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: **Broch Martina** e **Daldon Elisa**.

La seduta consiliare si svolge nel rispetto delle misure ministeriali e provinciali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID19.

OGGETTO: Sdemanzializzazione e successiva vendita, a sdemanializzazione avvenuta, a Giovannina Salvadori della nuova p.ed. 469 in PT 117 II in C.C. Sagron Mis e della nuova p.fond. 1283/5 per regolarizzazione catastale, come da tipo di frazionamento nr. 2954/2021 a firma del geom. Piero Nicoletto.

Il Relatore riferisce :

Con nota acquisita in atti al n.723/Prot., in data 4.04.2019, la Sig.ra Giovannina Salvadori proprietaria dell'edificio identificato dalla p.ed. 165 in C.C. Sagron Mis, richiedeva all'Amministrazione comunale la sdemanializzazione di parte della particella fondiaria 1283/1 (strada comunale) ai fini di regolarizzare catastalmente e tavolarmente l'edificio identificato dalla p.ed. 165 in C.C. Sagron Mis in quanto l'edificio insiste in parte da tempo immemore su parte degli anditi e del sedime dell'immobile.

Le porzioni materiali interessate sono le seguenti :

- una porzione sud della casa di abitazione identificata dalla p.ed. 165, recentemente ristrutturata che si sviluppa su due piani fuori terra mentre parte restante costituisce parte dell'andito sud dell'edificio medesimo. La parte del piano terra che insiste sulla p.fond. 1283/1 è occupata da circa 4,5 mq di superficie commerciale con destinazione ripostiglio; anche la parte del primo piano che insiste sulla medesima p.fond. è occupata da circa 4,5 mq. di superficie commerciale con destinazione a ripostiglio;
- una porzione rappresentata dall'andito della casa di abitazione collocato sempre lungo il lato sud della casa medesima che risulta in parte occupato dalla nuova rampa di scale che porta al primo piano dell'edificio e per la parte restante da una porzione di prato posto in leggera pendenza che si trova collocata tra l'edificio e la strada comunale sottostante.

L'edificio risulta inoltre parzialmente traslato e ruotato sulla p.fond. 987/1.

Per quanto riguarda la p.fond.1283/1 (strada comunale) vengono staccati dei metri quadri per creare due nuove particelle e precisamente una edificiale 469 di 21 mq. composta in parte di edificio e parte andito e la nuova 1283/5 di 26 mq a prato. La restante parte del relitto stradale è identificata dalla nuova p.fond. 1283/6 di 403 mq.

Agli effetti urbanistici la neo formata particella edificiale 469 e la neo formata particella fondiaria 1283/5 ricadono in zona sottoposta all'articolo 28 comma 1, lettera c) "Strade di interesse locale esistente" delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Al fine di regolarizzare la situazione esistente, con tipo di frazionamento nr. 2954/2021, presentato dal geom. Piero Nicoletto in data 05/07/2021 su incarico della Sig.ra Giovannina Salvadori e vistato dall'Ufficio del Catasto di Fiera di Primiero il giorno 06/07/2021, si è proceduto alle seguenti operazioni catastali e tavolari in C.C. Sagron Mis - P.T. 117 II:

- ✓ allo stacco di mq. 30 dalla p.fond. 987/1 alla nuova edificiale 469;
- ✓ allo stacco di mq. 8 dalla nuova p.ed. 165 alla p.fond 987/1;
- ✓ allo stacco di mq. 21 dalla p.fond. 1283/1 alla edificiale 469;
- ✓ allo stacco di mq. 26 dalla p.fond. 1283/1 alla neo formata p.fond. 1283/5;
- ✓ allo stacco di mq.403 dalla p.fond.1283/1 alla neo formata p.fond. 1283/6;
- ✓ allo stacco di mq. 2 dalla p.fond. 1283/1 alla neo formata p.ed. 165.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico della gestione associata dei Comuni di Mezzano – Imer – Sagron Mis, con apposita perizia di stima di data 15.12.2020, asseverata in data 26.05.2021 ed acquisita in atti al Comune al n.1389/Prot., dd. 07.06.2021, ha determinato il valore della strada da cedere alla Sig.ra Giovannina Salvadori al netto del valore della parte edificata, in ossequio alle previsioni di cui

all'art. 936 del Codice Civile, quantificandolo in euro 1.100,00, di cui Euro quale valore di mq.21 della p.ed. 469 ed Euro 600,00 quale valore di mq.26 della p.fond. 1283/5.

Ciò premesso,

- visto il tipo di frazionamento n. 2954/2021, presentato dal geom. Piero Nicoletto in data 05/07/2021, che individua le neo formate p.ed. 469 e p.fond. 1283/5 in PT 117 II in C.C. Sagron Mis, derivanti dalla p. fond. 1283/1 – strada, così come risulta dal tipo di frazionamento e dal nuovo piano di casa materialmente divisa sempre a firma del geom. P. Nicoletto;
- preso atto delle operazioni previste nel tipo di frazionamento n. 2954/2021 e ritenuto necessario provvedere alla sdemanializzazione delle superfici aggregate alle p.ed. 469 e p.fond. 1283/5, ai sensi del combinato disposto degli art. 6 e 9 della L.P. 42/73 e ss.mm;
- ritenuto, altresì, di classificare come demaniali tutte le superfici aggregate, in base al frazionamento citato, alle p.f. 1283/6 e 1283/1, ove già non lo fossero state in origine, ai sensi del combinato disposto degli art. 6 e 9 della L.P. 42/73 e ss.mm;
- evidenziato che le porzioni di superficie della particella oggetto del presente provvedimento non riveste alcun interesse attuale o futuro per l'Amministrazione comunale risultando, di fatto, già in piena disponibilità della Sig.ra Giovannina Salvadori in quanto parte degli anditi e sedime dell'edificio di proprietà ;
- ritenuto, quindi, che nulla osti alla relativa cessione;
- convenuto di procedere all'alienazione mediante trattativa privata sussistendo le condizioni di legge di cui all'art. 35 della L.P. 19.07.1990, n. 23 avente ad oggetto "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'Amministrazione dei beni della provincia Autonoma di Trento".

Ritenuto pertanto necessario provvedere alla regolarizzazione delle situazione esistente, con il presente provvedimento si propone di autorizzare la sdemanializzazione e la successiva vendita, a sdemanializzazione avvenuta, alla Sig.ra Giovannina Salvadori delle nuove p.ed. p p.ed. 469 e p.fond. 1283/5 in PT 117 II in C.C. Sagron Mis, attuale sedime dell'immobile di proprietà della Sig.ra Salvadori, come da tipo di frazionamento nr. 2954/2021 a firma del geom Piero Nicoletto e demanializzazione delle p.fond 1283/6 e 1283/1.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione ed acquisiti gli atti in essa citati.

Vista la perizia di stima predisposta dal tecnico incaricato dott. Uberto Meneguz in data 15.12.2020, asseverata a Borgo Valsugana in data 26.05.2021 ed acquisita in atti al Comune al n.1389/Prot., dd. 07.06.2021 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, che quantifica il corrispettivo complessivo di vendita in euro 11.900,00 attribuendo al nudo terreno da cedere alla Sig.ra Salvadori Giovannina il valore di euro 500,00 e della porzione d'andito insistente sulla p.fond. 1283/1 di euro 600,00.

Vista la LP n. 23 del 19.07.1990 ed il relativo regolamento di attuazione e, in particolare, l'art. 35 della medesima.

Ritenuto di autorizzare la vendita, a sdemanializzazione avvenuta, della realtà di cui trattasi, introitando il relativo corrispettivo al cap. 4105 art 0 del corrente bilancio di previsione.

Visti gli artt. 6 e 9 della L.P. 10/09/1973 n. 42 e s.m..

Visto lo Statuto comunale.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2 come modificato con Legge Regionale 08.08.2018, n.6 e dalla Legge Regionale 01.08.2019, n. 3;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n 267 e ss.mm.; - il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione consiliare n. 8, del 26.03.2018;
- le convenzioni per la gestione in forma associata dei servizi finanziario – Tecnico – Urbanistica e Segreteria sottoscritte dal Comune di Sagron Mis con i Comuni di Mezzano e Imer e la Comunità di Primiero.

Vista la deliberazione consiliare n. 38, dd. 23.12.2020, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021/2023, Il bilancio di previsione finanziario 2021/2023 e la nota integrativa al bilancio medesimo.

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo ai responsabili dell'istruttoria di questo provvedimento ai sensi dell'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sagron Mis.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale 03.05.2018, n.2 e ss.mm., sulla proposta di adozione della presente deliberazione in ordine alla regolarità tecnica e contabile con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri come riportati a verbale di seduta.

Con voti favorevoli n.10, contrari n.==, astenuti n.==, su n.10 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese, il cui esito è stato proclamato dal Sindaco, giusta verifica degli scrutatori nominati in apertura di seduta, e con separata votazione per l'immediata eseguibilità da conferire al presente provvedimento con voti favorevoli n.10, contrari n.==, astenuti n.==, su n.10 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese, il cui esito è stato proclamato dal Sindaco, giusta verifica degli scrutatori nominati in apertura di seduta,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, il tipo di frazionamento nr. 2954/2021, presentato dal geom. Piero Nicoletto in data 05/07/2021, vistato dall'Ufficio del Catasto di Fiera di Primiero il giorno 06/07/2021, con il quale si è proceduto alle seguenti operazioni catastali e tavolari in C.C. Sagron Mis - P.T. 117 II :
 - allo stacco di mq. 30 dalla p.fond. 987/1 alla nuova particella edificiale 469;
 - allo stacco di mq. 8 dalla nuova p.ed. 165 alla p.fond 987/1;
 - allo stacco di mq. 21 dalla p.fond. 1283/1 alla edificiale 469;
 - allo stacco di mq. 26 dalla p.fond. 1283/1 alla neo formata p.fond. 1283/5;
 - allo stacco di mq.403 dalla p.fond.1283/1 alla neo formata p.fond. 1283/6;
 - allo stacco di mq. 2 dalla p.fond. 1283/1 alla neo formata p.ed. 165;
2. di sdemanializzare, per le motivazioni esposte in premessa, tutte le superfici aggregate alla p.ed. 469 e alla p.fond. 1283/5 in P.T. 117 II in C.C. Sagron Mis – come individuate nel tipo di frazionamento nr. 2954/2021 a firma del geom Piero Nicoletto, collocandole fra i beni disponibili con le modalità previste dal combinato disposto di cui agli artt. 6 e 9 della L.P. 42/73 e s.m.;

3. di approvare la perizia di stima predisposta dal tecnico incaricato dott. Uberto Meneguz in data 15.12.2020, asseverata a Borgo Valsugana in data 26.05.2021 – RG 173/21 ed acquisita in atti al Comune al n.1389/Prot., dd. 07.06.2021, che quantifica in euro 11.900,00 il valore complessivo della stima, attribuendo al nudo terreno da cedere alla Sig.ra Salvadori Giovannina il valore di euro 500,00 mentre e della porzione d'andito insistente sulla p.fond. 1283/1 il valore di euro 600,00, entrambi di proprietà comunale;
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 alla Sig.ra Giovannina Salvadori, per le motivazioni esposte in premessa ed a sdemanializzazione avvenuta, le nuove p.ed. 469 e p.fond. 1283/5 in P.T. 117 II in C.C. Sagron Mis, attuale sedime dell'edificio di proprietà;
6. di stabilire in euro 1.100,00 (diconsi euro millecento/00) il corrispettivo di vendita delle realtà di cui al punto 5) del presente deliberato, valore determinato dalla perizia di stima di cui al punto 3) precisando che lo stesso dovrà essere corrisposto dalla Sig.ra Giovannina Salvadori all'atto della stipula del relativo atto di rogito;
7. di introitare il corrispettivo della vendita al capitolo 4105 art. 0 del bilancio di previsione 2021/2023, esercizio 2021.
8. di precisare che il pagamento degli importi dovuti dovrà essere effettuato mediante versamento al Tesoriere comunale prima della stipula dell'atto di rogito;
9. di precisare che tutte le spese relative alla formalizzazione dell'atto di vendita e della successiva intavolazione, saranno a totale carico della parte acquirente;
10. di autorizzare il Sindaco alla stipulazione del relativo contratto di vendita che sarà rogato da apposito Studio Notarile individuato dall'acquirente;
11. di demanializzare, per le motivazioni esposte in premessa tutte le superfici aggregate in base al frazionamento citato alle p.fond 1283/6 e 1283/1, come individuate nel tipo di frazionamento nr. 2954/2021 a firma del geom Piero Nicoletto, con le modalità previste dal combinato disposto di cui agli artt. 6 e 9 della L.P. 42/73 e s.m.;
12. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr.2, stante la necessità di formalizzare la regolarizzazione di cui all'oggetto nei termini concordati con la Sig.ra Giovannina Salvadori;
13. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4, della L.P. 20.11.1992, n. 23 e ss.mm, 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
Depaoli Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Serafini Samuel

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).