



# COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

## Verbale di Deliberazione nr. 42 del Consiglio Comunale

Oggetto: **VENDITA ALLA SIGNOR PODETTI GIULIANO DI MQ. 8 DELLA  
P.F. 1115 IN C.C. MALE' CON CONSEGUENTE  
SDEMANIALIZZAZIONE.**

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventitre** mese di **settembre** alle ore **20.00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

<b>PAGANINI BRUNO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ANDREIS FRANCO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>BRUSEGAN FEDERICO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>GASPERINI ALBERTO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>GOSETTI DANIELE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>LIBONI MARCELLO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>MICHELOTTI CRISTIAN</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>RAO GIANFRANCO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANELLA GIULIANO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANON RITA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>RAUZI ALESSIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ENDRIZZI PIERLUIGI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>MARINELLI CARLO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente</b>
<b>BAGGIA MASSIMO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente</b>
<b>ZANELLA MICHELE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>

Assiste il Segretario comunale Osele dott. Giorgio.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Paganini Bruno nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, previa designazione di due scrutatori che il Consiglio stesso nomina nelle persone dei Consiglieri **LIBONI MARCELLO** e **BRUSEGAN FEDERICO**, mentre viene designato alla firma del verbale il Consigliere **GOSETTI DANIELE**

**OGGETTO: VENDITA ALLA SIGNOR PODETTI GIULIANO DI MQ. 8 DELLA P.F. 1115 IN C.C. MALE' CON CONSEGUENTE SDEMANIALIZZAZIONE.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso come il signor Podetti Giuliano, risulti proprietario della p.ed. 79/1 in C.C. Malè, bene costituito da immobile sito in centro storico a Malè dotato di un andito che affaccia su Via Conci, contraddistinta dal numero di p.f. 1115 in C.C. Malè.

Dato atto come il terreno di pertinenza della casa, da sempre delimitato da muretti e profili a raso che dovevano evidenziare i beni in godimento del privato rispetto a quelli pubblici, di fatto, a seguito di verifica catastale e di rilievo sul posto, risultavano presentare una superficie superiore a quella rilevabile sulla base dei pubblici registri.

Evidenziato ancora come detto andito da moltissimi anni sia utilizzato dal titolare di una realtà commerciale, che lo gode a titolo di affitto, quale esposizione esterna dei propri articoli rappresentando per lo stesso e per la proprietà uno spazio importante giudicato non certo del Comune.

Che la situazione fisica dei luoghi e l'affidamento creato dalle opere esistenti di individuazione dei beni hanno fatto sì che nel tempo, in via di fatto, l'uso della superficie pubblica così interclusa e pari a mq. 8 fosse da tutti considerata pertinenza della p.ed. 79/1.

Che l'interessato ha chiesto nuovamente la disponibilità del Comune a regolarizzare detta situazione, considerato che lo stesso risulta di fatto dallo stesso utilizzato da alcuni decenni consentendo di rilevare solo ora, grazie ai moderni metodi di rilievo dei beni immobili, quanto dianzi risulta.

Dato atto come sulla base delle intese raggiunte è stato predisposto tipo di frazionamento n. 323/12 dd. 22.10.2012 a firma del tecnico p.ind. Beniamino Zanon, vistato presso l'Ufficio del Catasto di Malè in data 19.12.2012, frazionamento sulla cui base si individua la superficie in cessione in ragione di mq. 8 da scorporare dalla p.f. 1115 in C.C. di proprietà del Comune, Beni demaniali, da aggregare all'andito della p.ed. 79/1 in C.C. Malè, relativamente alla quale è stato fatto predisporre il nuovo piano di casa materialmente divisa dd. 31.12.2013.

Che sulla base delle predette considerazioni ed atti è stata fatta predisporre perizia di stima giurata presso gli uffici del Giudice di Pace di Malè in data 14.11.2013, redatta dal tecnico comunale geom. Mattia Manini, documentazione dalla quale emerge come la parte della p.f. 1115 (per mq. 8) del Comune, per la quale è stata proposta la vendita, risultano fisicamente accorpate all'andito di proprietà dell'immobile p.ed. 79/1 e cedibili per un prezzo a corpo pari ad €. 1.800,00.-.

Evidenziato:

- Che la L.P. 23/1990 prevede l'asta pubblica come sistema ordinario di alienazione dei beni immobili, ma che, viste le particolari caratteristiche degli immobili in oggetto e dell'utilità che il solo signor Podetti Giuliano potrà averne, giudica possibile e necessario utilizzare la trattativa privata;

- Che l’art. 35 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 prevede al II comma “E” di procedere a trattativa privata fermo restando il valore di stima, nelle seguenti ipotesi:
  - a) (omissis)
  - b) ove il valore di stima non superi l’importo di €. 126.200,00.= (omissis);
- Che il regolamento attuativo della L.P. 23/1990 (D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg.) prevede delle forme di pubblicità obbligatorie per l’alienazione di beni immobili a trattativa privata solo qualora l’importo del contratto sia superiore a lire 50 milioni e che quindi il valore degli immobili in oggetto è ampiamente inferiore.

Ritenuto l’oggetto della trattativa privata sufficientemente determinato al fine dello svolgimento dalla stessa (mediante rinvio all’elaborato grafico parte della perizia sopra citata), avendo a riferimento per la stipulazione del successivo contratto di compravendita le risultanze del tipo di frazionamento n. 323/2012, vistato all’ufficio del Catasto di Malè in data 19.12.2012.

Considerato:

- Che con riferimento ai mq. 8 della p.f. 1115 in C.C. Malè, in quanto intavolati a nome di Comune di Malè, Beni Demaniali, si dovrà procedere allo loro preventiva sdemanializzazione.
- Che la Legge provinciale L.P. 42/73, all’art. 6 prevede in merito che si pubblichi avviso all’albo pretorio per 15 giorni consecutivi dopo l’intervenuta sua esecutività, con l’avvertenza che gli interessi potranno presentare eventuali opposizioni entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine nel qualcaso si dovrà provvedere alla trasmissione della relativa documentazione alla Giunta Provinciale di Trento per le definitive determinazioni.

Visto lo schema di contratto predisposto dagli uffici e trovato conforme al volere dell’Amministrazione ed a legge.

Viste le risultanze tavolari e catastali nonché il certificato di destinazione urbanistica dd. 15.09.2014.

Visto il bilancio di previsione per l’anno 2014, così come approvato con precedente deliberazione n. 12 di data 14.05.2014, che non prevede l’alienazione in oggetto.

Visto l’art. 26 lett. 1) del DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L. che conferma l’esclusiva competenza del Consiglio comunale per l’alienazione di beni ove non sia già espressamente prevista nel bilancio di previsione.

Acquisiti i pareri favorevoli, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell’art. 81 del DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile dell’ufficio di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, nonché dal Responsabile del settore tecnico reso sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Vista la L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e il regolamento attuativo DPGP 22.05.1991 n. 10-40 Leg.

Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni” e la L. 06.11.2012 n. 190 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”.

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull’ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo modificato dal DPRReg. 3 aprile 2013 n. 25.

Con voti favorevoli n. 13, contrari n. 0 e astenuti n. 0 su n. 13 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

### **d e l i b e r a**

1. Di procedere alla vendita mediante trattativa privata, per quanto esposto in premessa, di mq. 8 della p.f. 1115 in C.C. Malè, così come identificati nel tipo di frazionamento citato, al sig. Giuliano Podetti, nato a Malè (TN) il 04.01.1956, al prezzo risultante dalla perizia asseverata dal geom. Mattia Manini, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, pari ad €. 1.800,00.-.
2. Di approvare per detta finalità lo schema di contratto predisposto dagli uffici che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che le spese inerenti e conseguenti alla vendita, nessuna esclusa, sono a carico della parte acquirente.
4. Di pubblicare il presente provvedimento con relativo avviso all'albo telematico del Comune per 15 giorni consecutivi a sensi dell'art. 6 della L.P. 42/73, con l'avvertenza che gli interessi potranno presentare eventuali opposizioni entro i 15 giorni successivi alla scadenza del predetto termine, nel qualcaso si dovrà provvedere alla trasmissione di detta documentazione alla Giunta Provinciale di Trento per le definitive determinazioni, considerando l'efficacia del presente atto condizionata al perfezionamento del predetto iter.
5. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del conseguente contratto, nel quale si richiama la presente, che verrà rogato dal Segretario comunale in forma pubblica, perfezionatesi le condizioni sospensive citate.
6. Di introitare i proventi dell'alienazione dei predetti beni al capitolo 17050 articolo 2 codice di bilancio 4011705 - del bilancio di previsione annuale 2014
7. Di incaricare gli uffici di adottare gli atti conseguenti ponendo in esecuzione la presente deliberazione.
8. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPR n. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199, entro 120 giorni.

Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010 n. 163 e s.m

9. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 79, comma 3, del DPR n. 1 del 1 febbraio 2005, n. 3/L, e ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, per un periodo di 10 anni nei casi previsti dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni" e la L. 06.11.2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Paganini Bruno

Il Consigliere delegato  
F.to GOSETTI DANIELE

Il Segretario comunale  
F.to Osele dott. Giorgio

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Malè,

Il Segretario comunale  
- Osele dott. Giorgio -

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 79, comma 1°, DPREg. 01.02.2005 n. 3/L)**

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico e pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **24.09.2014** al giorno **04.10.2014**

**Il Segretario comunale**  
**F.to - Osele dott. Giorgio -**

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 05.10.2014 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPREg. 01.02.2005 n. 3/L.**

**Malè, 05.10.2014**

**Il Segretario comunale**  
**Osele dott. Giorgio**

---

**Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 79, comma 4° del DPREg. 01.02.2005 n. 3/L.**

**Malè,**

**Il Segretario comunale**  
**Osele dott. Giorgio**

---

COMUNE DI MALE'

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. \_\_\_\_\_

## CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattordici addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_,00 in Malè, nella Residenza Municipale, aventi a me dott. Osele Giorgio, Segretario del Comune di Malè, tenuto a rogare i contratti di detto Ente in ossequio a quanto disposto dall'art. 64 della L.R. 21 ottobre 1963, e nel pieno dei poteri conferitimi dalla vigente legge notarile sono personalmente comparsi i signori:

- PAGANINI BRUNO nato a Malé (TN) il 13.02.1950, residente in Malè, Sindaco pro tempore del Comune di Malè, il quale dichiara di intervenire per questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione che legalmente rappresenta (codice fiscale n.00378700223), a ciò autorizzato con atto consiliare n. 42 dd. 23.09.2014, da \_\_\_\_\_ prodursi per l'intavolazione; \_\_\_\_\_

- PODETTI GIULIANO nato a Malè (TN), il 04.01.1956, residente in Malè, via Ugo Silvestri, civ. 42, di professione ottico, di stato civile coniugato, codice fiscale PDTGLN56A04E850X che agisce per conto proprio degli eredi ed aventi causa. \_\_\_\_

Le parti, della cui identità sono personalmente certo, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni, avendone la facoltà ai sensi dell'art.48 della Legge notarile e ad un tempo mi chiedono di assumere il seguente; \_\_\_\_\_

## ATTO DI COMPRAVENDITA

Premesso che con deliberazione n. 42 dd. 23.09.2014 (da prodursi per l'intavolazione), si stabilì di procedere alla vendita mediante trattativa privata di mq. 8 della p.f. 1115 in C.C.

Malè, come identificati nell'elaborato grafico costituito dal tipo di frazionamento n. 323/2012, a favore del sig. Podetti Giuliano quale proprietario della p.ed. 79/1 in C.C. Malè.\_\_\_\_\_

#### CIO' PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra il Comune di Malè, come sopra rappresentato ed il signor Podetti Giuliano, si conviene e si stipula quanto segue:\_\_\_\_\_

#### COMPRAVENDITA

1. Il Comune di Malè, a mezzo del citato suo legale rappresentante, vende e trasferisce in piena ed esclusiva proprietà al signor Podetti Giuliano, che accetta ed acquista, dichiarando di aver verificato la conformità degli intercorsi accordi e di non aver eccezioni da fare in proposito, mq. 8 della p.f. 1115 in C.C. di Malè, libera da oneri, come da tipo di frazionamento n. 323/2012, vistato dall'Ufficio del Catasto di Malè in data 19.12.2012, e da piano di divisione materiale di data 31.12.2012, atti che noti ed approvati dalle parti si produrranno per l'intavolazione, il tutto al prezzo di compravendita fissato in €. 1.800,00.- (diconsi milleottocento virgola zero), importo accettato a corpo e non a misura. La somma di cui sopra è stata per intero versata alla tesoreria comunale ed il venditore ne rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza di saldo, ogni eccezione rimossa per detto titolo.\_\_\_\_\_

2. Il possesso civile, materiale e fruttizio degli immobili compravenduti è conferito oggi stesso e con tutti i relativi effetti di legge agli acquirenti e da oggi innanzi staranno a loro carico tutte le pubbliche imposizioni inerenti.\_\_\_\_\_

3. Gli immobili sopra descritti vengono compravenduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e quindi con ogni loro azione e ragione, accessione, adiacenza e pertinenza, servitù di sorta purché apparenti alla relativa partita tavolare, ma



liberi da vincoli reali e personali, da aggravii fiscali a qualsiasi titolo ed ufficio dovuti, da privilegi inerenti e di sorta, da ipoteche ed iscrizioni pregiudizievoli di qualunque natura, da molestie e turbative del possesso nonché da evizione, sia per fatto proprio che da terzi. \_\_\_\_\_

4. Le spese di questo atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'acquirente. Ai fini fiscali le parti, sotto la loro esclusiva responsabilità, dichiarano:

- che il presente trasferimento non è soggetto ad I.V.A.
- di non essere legati da vincoli di parentela;

5. Ai fini e per gli effetti di cui all'art.179 ultimo comma del codice civile l' intervenuto dichiara di essere coniugato avendo contratto matrimonio in data 09.05.1987, e di essere in regime di separazione dei beni. \_\_\_\_\_

6. Che la p.f 1115 per la parte in cessione ha destinazione urbanistica di centro storico, coltura strada, come da certificato di destinazione urbanistica dd. 15.09.2014 e piano di casa materialmente divisa. Ai soli fini fiscali ai mq. 8 della p.f. 1115 viene attribuito un valore di €. 225,00.- al metro quadro. Si allega sub. A perizia di stima a firma del tecnico incaricato geom. Manini Mattia. Ai sensi e per gli effetti della L. 248/2006 le parti, consce della responsabilità penale ex art. 483 c.p., in caso di resa di dichiarazioni mendaci, per quanto occorrer possa danno atto che il pagamento è stato perfezionato con accredito delle relative somme sul conto di Tesoreria del Comune di Malè e che la compravendita si è perfezionata senza intervento di un mediatore. \_\_\_\_\_

7. La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ai sensi dell'art. 2834 C.C. esonerando da ogni responsabilità al riguardo il competente Signor Conservatore del Libro Fondiario. Le parti acconsentono all'intavolazione del presente atto ad istanza del Segretario del Comune di Malè, presso cui eleggono domicilio speciale per la notifica del relativo decreto                   tavolare,                   da                   rilasciarsi                   in                   unico

esteso.\_\_\_\_\_

8. Si allega al presente contratto, oltre agli atti già citati, perché ne formino parte integrante, il certificato di destinazione urbanistica (allegato B) riguardante la particella compravenduta con le relative prescrizioni urbanistiche, rilasciato dal Comune di Malè, ai sensi del D.P.R. 380/2001 di data 06.06.2001. L'alienante dichiara altresì che non sono intervenute successivamente al rilascio del certificato suddetto modificazioni agli strumenti urbanistici.\_\_\_\_\_

9. Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 comma 13/ter L. 26.06.1990 n.165, la parte alienante dichiara che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presente atto non è stato dichiarato in quanto ex T.U. sulle imposte dei redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n.917 e s.m., così come modificato dall'art. 4, commi 3 bis e 3 ter, del D.L. 31.10.1990 n.310, convertito con L. 22.12.1990 n.403, con effetto dall'01.01.1991, i Comuni non sono soggetti ad imposta.\_\_\_\_\_

10. La parte venditrice dichiara altresì che la suddetta vendita non costituisce lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio e che gli stessi risultano identificati catastalmente nei termini sopra indicati in piena conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, verificato come risultino correttamente allineate sul piano soggettivo le intestazioni catastali e le risultanze dei registri immobiliari.\_\_\_\_\_

E richiesto io Segretario ricevo questo atto che, previa lettura alle parti contraenti che lo riconoscono in tutto e per tutto conforme alle loro volontà espressemi, dispensandomi dalla lettura degli allegati per averne già prima d'ora presa conoscenza e di cui confermo l'esattezza, è firmato in mia presenza in segno di accettazione e conferma, in calce ed a margine di ogni foglio che precede, dalle parti e da me Segretario rogante.-----

-----

E' stato scritto a macchina da persona di mia fiducia, per numero quattro facciate intere di foglio uso bollo e fin qui della quinta facciata.-----Letto, accettato ed in conferma sottoscritto.

*PODETTI GIULIANO*

*IL COMUNE*

---

---

*IL SEGRETARIO COMUNALE*

*Osele dott. Giorgio*