



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

---

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. **10** della **Giunta Comunale**

Oggetto: **ACQUISTO IN PERMUTA DA ZANELLA EZIO REALITA' COSTITUENTI SPAZI DI PERTINENZA NUOVO PARCHEGGIO DI VIA ALLA CROCE DI MALÉ - CONVALIDA DELIBERAZIONE N. 91 D.D. 26.06.2018.**

---

L'anno **duemiladiciannove** addì **otto** mese di **febbraio** alle ore **11.30** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

**Presenti i signori:**

<b>PAGANINI BRUNO</b>	- SINDACO	<b>Presente</b>
<b>ZANON RITA</b>	- VICE SINDACO	<b>Presente</b>
<b>GOSETTI DANIELE</b>	- ASSESSORE	<b>Assente giustificato</b>
<b>VALENTINELLI CHIARA</b>	- ASSESSORE	<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.

**OGGETTO: ACQUISTO IN PERMUTA DA ZANELLA EZIO REALITA' COSTITUENTI SPAZI DI PERTINENZA NUOVO PARCHEGGIO DI VIA ALLA CROCE DI MALÉ - CONVALIDA DELIBERAZIONE N. 91 D.D. 26.06.2018.**

**RELAZIONE:**

*Con deliberazione Giuntale n. 182 dd. 06.10.2015, veniva approvato in linea tecnica il progetto esecutivo relativo ai lavori di realizzazione del nuovo parcheggio di via alla Croce a Malé.*

*In sede di esecuzione dei lavori emerse la possibilità, ottenuto atto di assenso del proprietario, a permutare aree pubbliche con realtà private e in particolare cedendo parte della fascia esterna, comunque a verde, confinate con la 758/3 in C.C. Malé per riceverne altrettanti metri da destinare in parte a marciapiede lungo via alla Croce, non previsto inizialmente, e in parte per razionalizzare e regolarizzare una parte a verde posta a sud-ovest.*

*Sulla base della disponibilità espressa, onde non ostacolare la regolare conclusione dei lavori, si è gestita la loro fase finale concretizzando detti obiettivi mediante inserimento dei relativi interventi e previsioni di spesa nella variante n. 3 dd. 19.09.2016, approvata con deliberazione giuntale n. 186 dd. 11.10.2016, salvo non prevedere una parte del muro.*

*Trattandosi necessario regolarizzare parte delle cessioni, vero che i privati erano interessati a dare corso alle previsioni di piano con riferimento ad alcuni ambiti in cui insistono proprietà comunali, si assunse la deliberazione n. 91 dd. 26.06.2018.*

*Peraltro detto atto, giunto per l'approvazione in giunta, diversamente da quanto ritenuto dall'Esecutivo e dal Segretario, non risultava corredata di parere, tanto che portato inavvertitamente in pubblicazione non venne a tutt'oggi mai data esecuzione alle relative previsioni.*

*Emerse poi come la Responsabile avesse evidenziato dopo, come aspetto pregiudiziale, che l'acquisto da parte del Comune di parte della p.f. 758/3 C.C. Malè avente destinazione a verde privato non fosse ben giustificato.*

*In particolare procedendo secondo le previsioni di cui al tipo di frazionamento n. 37/2017 dd. 01.03.2017 (scadenza efficacia 15.02.2019) si trattava di gestire le seguenti operazioni tavolari;*  
– *mq. 45 della p.f. 758/3 in C.C. Malè di proprietà di Zanella Ezio, nato a Cles (TN) il 05.03.1964, c.f. ZNLZEI64C05C794A, vengono frazionati per accrescere per mq. 9 la p.f. 421/1 in C.C Malé e per mq. 36 la p.ed. 589 in C.C. Malé, di proprietà del Comune di Malé, c.f. 00378700223;*  
– *la p.f. 757 in C.C. Malè di complessivi mq. 45 di proprietà del Comune di Malé viene ceduta a Zanella Ezio, nato a Cles (TN) il 05.03.1964, c.f. ZNLZEI64C05C794A.*

*Le suddette realtà, come da permutare, ad avviso di questo Esecutivo che ha determinato le scelte sono utili, par la parte ricevuta, in quanto consentono di migliorare la fruibilità della parte pubblica a verde, regolarizzandola e ampliandola, a fronte della "perdita" di una striscia lunga e stretta che con compromette per la revisione geometrica delle superfici le funzioni raggiunte dal*

*realizzato parcheggio, destinazione a verde privato che il comune potrà comunque liberamente variare coordinando previsione urbanistica e funzione, vero che il valore è stato definito per le parti compravendute coerentemente a ciò, determina dosi un conguaglio positivo a favore dell'Ente.*

*Rendendosi ora necessario formalizzare dette operazioni chiede che la Giunta si esprima in merito, ricordando come l'utilità che l'Amministrazione già ne ritrae giustifichi pienamente l'operazione, vero che si è proposto come valore di acquisto quello indicato nella perizia di stima dd. 30.08.2017, a firma del tecnico incaricato geom. Manini Mattia, che quantifica in €. 12.085,00.- il valore dei beni ceduti ed in €. 6.990,00.- quello delle realtà che il sig. Zanella trasferirà, con conguaglio a ns. favore di €. 5.095,00.-.*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita la relazione che precede.

Ritenuto di fare proprie dette considerazioni e pertanto di riconfermare la proposta stante la necessità di definire, in ossequio ad intese già raggiunte, l'acquisto in permuta della realtà in narrativa descritte dando definitivo corso ad un iter che richiede di essere concluso onde consentire il corretto utilizzo dei suoli a termini di accordi ed effettive disponibilità.

Richiamato l'art. 1, comma 138, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, (c.d. legge di stabilità 2013), che ha introdotto i commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies all'art. 12 della legge 15 luglio 2011, n. 111, e che in particolare ha previsto che “a decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa... gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento....”.

Che a livello provinciale è stata introdotta una specifica normativa di riferimento che opportunamente consolidatasi per non intervenuta impugnativa da parte del Governo, costituisce di fatto oggi il riferimento operativo e quindi il presupposto giuridico per l'assunzione del presente atto.

Preso visione dell'art. 4 bis della L.P. 27 dicembre 2010, n. 27 che al 3 comma dispone “Per gli anni 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 la Provincia, le comunità, i comuni e le loro forme associative possono procedere all'acquisto a titolo oneroso di immobili solo se l'acquisto rientra in una delle seguenti fattispecie:

- a) acquisti di beni funzionali allo svolgimento di pubblici servizi o funzionali alla realizzazione di opere pubbliche previste dai vigenti strumenti di programmazione, anche al fine di agevolarne la realizzazione dal punto di vista temporale o economico;
- b) omissis;
- c) omissis;
- d) permute a parità di prezzo o che comportino conguagli a favore dell'amministrazione;
- e) acquisti connessi a perequazioni, compensazioni o convenzioni urbanistiche ai sensi della normativa provinciale;
- f) omissis;
- g) 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;

- i) omissis;
- j) acquisti per i quali sono sorte obbligazioni alla data di entrata in vigore della legge finanziaria provinciale 2014;
- k) acquisti programmati con atti amministrativi assunti entro il 31 dicembre 2012, se i compendi immobiliari sono individuati con esattezza;
- l) acquisti effettuati a decorrere dal 1° gennaio 2014 aventi carattere indispensabile e indilazionabile, comprovato documentalmente.

Dato atto come le limitazioni alle compravendite e permute oggetto delle suddette disposizioni risultano ispirate a una disciplina rigoristica che ha ad obiettivo principi di contenimento della spesa nelle operazioni di acquisto di beni, divieto che viene ora meno per le fattispecie assunte in conseguenza di un atto che trova fondamento nelle previsioni delle lettere dianzi riportate.

Rilevato nello specifico che le superfici oggetto di acquisto abbiano destinazione parcheggio e marciapiedi, e quindi costituiscano opere qualificabili a pieno e chiaro titolo come di urbanizzazione, interventi di infrastrutturazione del territorio che hanno permesso di utilizzare al meglio una parte significativa di proprietà pubbliche a ciò destinate e, quindi, di assicurare le migliori condizioni per una trasformazione edilizia che va nella direzione di garantire sviluppo socio economico a Malè e, non secondariamente, di raggiungere l'obiettivo volto ad assicurare una miglior distribuzione dei flussi di traffico sul territorio e quindi la sicurezza di quanti vi transitano o risiedano.

Dato inoltre atto come le realtà hanno assunto già la suddetta destinazione, vero che già occupate per titolo convenzionale devono ora essere regolarizzate tavolarmenete per adeguare la situazione di diritto a quella di fatto.

Dato atto come detti beni possano essere acquistati in quanto la relativa spesa è stata prevista a bilancio per regolarizzare vecchie pendenze tavolari.

Viste le risultanze tavolari ed il foglio di possesso in atti.

Dato atto che la suddetta entrata/spesa è esigibile entro il 30.04.2019 in variazione di precedente determinazione.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, dal Responsabile del servizio finanziario in ordine a regolarità contabile, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto, nonché dal Segretario Comunale, risultando assente la Responsabile del settore tecnico, sotto il profilo della regolarità tecnica.

Visto il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione contabile dei bilanci delle Regioni, delle Province Autonome e degli Enti Locali.

Vista la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18 avente ad oggetto: "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

Vista la Legge Regionale 29.10.2014 n. 10, con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e

degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

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

1. Di confermare e acquistare in permuta, mediante trattativa privata, a' sensi dell'art. 36 della L.P. 23/90 e s.m., in convalida di precedente deliberazione n. 91 dd. 26.06.2018, le superfici in appresso indicate:
  - mq. 45 della p.f. 758/3 in C.C. Malè di proprietà di Zanella Ezio, nato a Cles (TN) il 05.03.1964, c.f. ZNLZEI64C05C794A, per accrescere, come da tipo di frazionamento n. 37/2017 vistato dall'Ufficio del Catasto di Malé in data 14.03.2017, per mq. 9 la p.f. 421/1 in C.C. Malé e per mq. 36 la p.ed. 589 in C.C. Malé, di proprietà del Comune di Malé, c.f. 00378700223, cedendo per lo stesso titolo la p.f. 757 in C.C. Malé di complessivi mq. 45 di proprietà del Comune di Malé a Zanella Ezio, nato a Cles (TN) il 05.03.1964, c.f. ZNLZEI64C05C794A, il tutto secondo le risultanze di cui alla perizia di stima dianzi citata, che ad ogni effetto qui si richiamano ed approvano.
2. Di stipulare il conseguente contratto di permuta, nel testo allegato, in forma pubblica amministrativa a mezzo Segretario Comunale quale Ufficiale rogante, autorizzando il Sindaco ad intervenire così come ad assumere ogni atto accessorio.
3. Di approvare per le predette finalità lo schema contrattuale allegato perché ne formi parte integrante e sostanziale, procedendo con atto consiliare alla successiva demanializzazione del bene per la parte coerente con detta destinazione.
4. Di dare atto che l'entrata rappresentata dal conguaglio dovuto sulla permuta dal signor Zanella Ezio e pari ad €. 5.095,00.- verrà introitata al capitolo 17050/2 - codice di bilancio 4040200 dell'esercizio in corso.
5. Di disporre che con separata determinazione vengano assunte le spese e gli oneri contrattuali conseguenti calcolati in ragione di presunti €. 569,00.- (registro €. 1.088,00.- e ipotecaria fissa €. 50,00.- in esenzione bollo diviso 2).
6. 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. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - 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 artt. 8 e 9 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 art. 204 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.

7. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.
8. 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. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, e che ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29.10.2014 n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

**PARERI ISTRUTTORI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 185 DEL CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE APPROVATO CON L.R. 03.05.2018 N. 2, NONCHE' DEL REGOLAMENTO SUI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 26 DI DATA 30.06.2016.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:**

**ACQUISTO IN PERMUTA DA ZANELLA EZIO REALITA' COSTITUENTI SPAZI DI PERTINENZA NUOVO PARCHEGGIO DI VIA ALLA CROCE DI MALÉ - CONVALIDA DELIBERAZIONE N. 91 D.D. 26.06.2018.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

- Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnica che regola la materia, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, nonché dall'art. 4 del Regolamento sui controlli interni vigente.

Data 7 febbraio 2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to - Osele dott. Giorgio -

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

- Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali che ad essa ineriscono, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e dall'art. 4 del Regolamento sui controlli interni vigente, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto.

Data 7 febbraio 2019

**LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
RAGIONERIA E FINANZIARIO**  
F.to - Adriana Paternoster -

**VISTO IN ISTRUTTORIA:**

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione giuntale del 08.02.2019.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to - Osele dott. Giorgio -

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Paganini Bruno

L'assessore designato  
F.to Zanon Rita

Il Segretario comunale  
F.to Osele dott. Giorgio

---

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

Malé,

Il Segretario comunale  
- Osele dott. Giorgio -

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 183, comma 1°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2)**

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **12.02.2019** al giorno **22.02.2019**.

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

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 23.02.2019 ai sensi dell'art. 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.**

Malé, 23.02.2019

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

---

**Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 183, comma 4°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.**

Malé,

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