



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

---

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 143 della Giunta Comunale

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI ACQUISTO IN PERMUTA DIRITTI SU P.ED. 269/1 IN C.C. MALÉ.**

---

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventisette** mese di **agosto** alle ore **17.00** 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>Presente</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: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO  
PRELIMINARE DI ACQUISTO IN PERMUTA DIRITTI SU P.ED. 269/1  
IN C.C. MALÉ.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso come il sig. Falvo Enzo, proprietario della p.ed. 269/1 in C.C. Malé, con nota dd. 11.12.2018 aveva richiesto a questa Amministrazione di poter realizzare volumi in fascia di rispetto stradale.

Dato atto come in risposta questo Ente, giusta missiva dd. 25.03.2019 prot. n. 3862/6.3, poteva rappresentare che in compensazione sarebbe stata richiesta la cessione di un area prospiciente la strada di penetrazione esistente.

Che dopo questa prima fase interlocutoria il sig. . Falvo Enzo. contattava l'Amministrazione facendo notare come la cessione di circa 0,80 ml. sull'angolo a confine con la p.f. 550/5 in C.C. Malé era destinata ad incidere pesantemente sul futuro intervento edilizio e sulla commercialità del bene togliendo praticamente tutto l'andito e portando il fabbricato a confine strada.

Dato atto come richiesto alla struttura tecnica di valutare in nuovo sopralluogo la miglior soluzione e ponderare al meglio quanto effettivamente richiesto, emergeva come l'imbocco lungo Via Ugo Silvestri fosse già adeguato, presentando la strada una larghezza di ml. 4,50 per poi chiudersi fino a ml. 2,00 in corrispondenza, sul fronte opposto, di un accesso ad un garage interrato, situazione che non consente nemmeno in ottica futura di ipotizzare un eventuale allargamento di Via Ugo Silvestri su quel lato, tanto da apparire questa l'occasione per chiedere che ivi la cessione sia di ml 2,00 per poi chiudersi a 0,00 ml all'angolo di intersezione con Via 4 Novembre.

Che in relazione a ciò è stata ridefinita la scelta confermando l'Amministrazione di poter riconoscere, come richiesto, servitù di tollerare a carico della p.f. 1130 in C.C. Malè, di proprietà comunale, costruzione di volumi sia entro che fuori terra in fascia di rispetto stradale per il tratto indicato in planimetria, a fronte del vedersi cedere circa 35,45 mq. della p.ed. 269/1 in C.C. Malé, secondo dimensioni geometriche risultanti sempre nella planimetria che interessa in triangolo che da zero arriva fino a 2,00 ml per un tratto di lunghezza di ml. 36,92, necessari per assicurare accesso adeguato alle aree edificate ivi esistenti.

Dato atto come sulla base delle intervenute intese tra la parte privata ed il Comune interveniva il concordamento di tutti gli aspetti di dettaglio da trasporre in contratto, vero peraltro che l'urgenza del privato determinava le parti ad approvare e sottoscrivere un preliminare cosicché fosse successivamente redatto il frazionamento necessario per il perfezionamento della cessione nonché la planimetria di individuazione della servitù le cui spese concordemente verranno sostenute a proprio carico dalla controparte.

Dato atto come la richiesta con la quale l'interessato chiede l'autorizzazione alla Giunta Comunale di realizzare gli interventi in fascia di rispetto stradale, derogabile, risultati finalizzata a:

- Ampliamento edificio in p.ed. 1359 C.C. Malé per la realizzazione di un piano interrato a

- destinazione garage, ripostiglio, locale caldaia e vano scale;
- a piano terra attività commerciale e vano scale;
- a primo e secondo piano n. 1 unità abitativa con vano scale.

Dato atto che l'intervento di costruzione del nuovo volume e ristrutturazione dell'esistente non comporta modifiche o pregiudizio alla viabilità che verrà invece allargata, vero che la Ditta per effetto della presente eseguirà opere non interferenti, accettata tra l'altro il privato la soluzione proposta in ordine a disposizione di poggiali e posizionamento spazi esterni a parcheggio e rampa di accesso ai garage.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Fatto proprio quanto in narrativa.

Preso visione del contratto predisposto dalla Segreteria comunale e come tale condiviso e accettato dal sig. Falvo Enzo, ciò a seguito di opportuni momenti di confronto.

Convenuto di assumere impegno a riconoscere in permuta di diritti servitù di costruire in fascia di rispetto stradale a sensi di planimetria in atti a favore della p.ed. 269/1 C.C. Malè, per ottenere a titolo di proprietà il trasferimento di quota parte della stessa, per una superficie pari a circa 35,45 mq. sa individuarsi poi libera da oneri con apposito frazionamento, metri da aggregare alla p.f. 1130 C.C. Malè, dando atto che non sarà richiesto alcun prezzo corrispettivo di indennizzo giudicata la permuta alla pari.

Dato atto pertanto come la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" ponga normalmente le spese contrattuali e fiscali in capo al contraente privato, tanto che la controparte si è impegnata a termini di contratto concordato ad assumere a proprio carico tutte gli tecnici e fiscali conseguenti.

Ritenuto di autorizzare il Sindaco alla firma del contratto preliminare relativo ad acquisto di superfici e costituzione di servitù.

Dato atto che la presente deliberazione assume valore di provvedimento a contrarre, in considerazione del fatto che sono già stati indicati il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto e la modalità di scelta del contraente, contratto da stipularsi in forma privatistica mediante sottoscrizione per accettazione di copia del documento allegato alla presente.

Dato atto come il presente provvedimento non rileva ai fini contabili.

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso, 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 e del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 26 di data 30.06.2016, dal Segretario Comunale sotto il profilo della regolarità tecnica.

Visto il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 26 di data 30.06.2016.

Visto lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari di data 22 giugno 2007 n. 26 e 9 marzo 2016 n. 16.

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 impegnarsi, per quanto esposto in premessa, a costituire in permuto della cessione a favore del Comune di mq. 35,45 della p.ed. 269/1 in C.C. Malé, libera da oneri, di proprietà del sig. Falvo Enzo, c.f. FLVNZE88H27C794S, servitù a carico della p.f. 1130 in C.C. Malé di costruire volumi entro e fuori terra in fascia di rispetto stradale e per il tratto indicato nella planimetria in atti, approvando il contratto preliminare che del presente atto forma parte integrante e sostanziale con relativi atti di dettaglio.
2. Di dare atto che dette operazioni interessano le p.ed. 269/1 in C.C. Malé di proprietà di Falvo Enzo, c.f. FLVNZE88H27C794S, e la p.f. 1130 in C.C. Malè di proprietà comunale.
3. Di dare atto che con l'approvazione dello schema di contratto preliminare viene assunto formale impegno a rendere e sottoscrivere il contratto definitivo prima della presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori e contestuale presentazione del segnalazione certificata di agibilità, valendo l'inosservanza quale condizione suspensiva, e comunque entro anni 2 dal rilascio del titolo edilizio, contratto preliminare che definisce ad un tempo ulteriori condizioni pattizie che qui si accettano ad ogni effetto salvo il rinvio ad apposita perizia l'indicazione dei valori ai fini fiscali ancorché l'accordo sia alla pari senza conguaglio.
4. Di autorizzare il Sindaco pro tempore a sottoscrivere il contratto di cui al punto 1, secondo lo schema di cui al punto 3.
5. Di demandare a successivo provvedimento la definizione dell'attività contrattuale e fiscale, nonché l'intavolazione dei diritti di cui al punto 1, a spese della parte privata.
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:

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI ACQUISTO IN PERMUTA DIRITTI SU P.ED. 269/1 IN C.C. MALÉ.**

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 27 agosto 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
- Osele dott. Giorgio -

**VISTO IN ISTRUTTORIA:**

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione giuntale del 27.08.2019.

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

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Paganini Bruno

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 **06.09.2019** al giorno **16.09.2019**.

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

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 17.09.2019 ai sensi dell'art. 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.**

Malé, 17.09.2019

**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**

---