



# COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

## Verbale di Deliberazione nr. **109** della **Giunta Comunale**

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTA E COSTITUZIONE SERVITU' DI TOLLERARE LA COSTRUZIONE DI VOLUMI A DISTANZA INFERIORE DAL CONFINE A FAVORE DELLA FAMIGLIA COOPERATIVA MALE'.**

L'anno **duemilasedici** addì **ventisette** mese di **maggio** alle ore **13.00** 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>Assente giustificata</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 PERMUTA E COSTITUZIONE SERVITU' DI TOLLERARE LA COSTRUZIONE DI VOLUMI A DISTANZA INFERIORE DAL CONFINE A FAVORE DELLA FAMIGLIA COOPERATIVA MALE'.**

Premesso e rilevato come la Famiglia Cooperativa di Malè, in dipendenza della necessità di programmare e poi dare corso ai lavori di ampliamento della propria sede, p.ed. 371 in C.C. Malè, edificio con destinazione commerciale, abbia ipotizzato e presentato un'istanza finalizzata all'ottenimento a proprio favore di servitù di tollerare costruzione a distanza inferiore dalla proprietà non ancora comunale, p.f. 1203 in C.C. Malè, relativamente alla quale vanta aspettativa di vedersi cedere circa 30 mq. da permutarsi con altre superfici in sua proprietà onde regolarizzare situazioni di fatto ad oggi tollerate, in primis l'occupazione di circa 38 mq. della suddetta particella edificiale, necessari per assicurare accesso adeguato alla nuova lottizzazione .

Evidenziato infatti come in dipendenza della convenzione sottoscritta in data 26.09.2014 e relativa al cd. P.A. 2 Malè, questo Ente a seguito della programmata ricomposizione fondiaria delle aree diventerà proprietario della suddetta realtà, p.f. 1203 C.C. Malè.

Che al fine di ottimizzare l'intervento, acquisita la Famiglia Cooperativa la p.ed. 395/3 in C.C. Malè dalla Azienda Sanitaria, fondo interposto tra l'andito della p.ed. 371 e la realtà "comunale", ha ipotizzato di poter realizzare in interrato un volume tal e da porsi a circa 1,60 cm dal nuovo confine individuato a seguito il perfezionamento della cennata permuta e costituita di detta servitù in conformità ad una planimetria allegata che propone lo sviluppo del sedime del nuovo manufatto e relative distanze lineari.

Dato atto come in data 07.04.2016 tra la Famiglia Cooperativa e il Comune interveniva il concordamento di tutti gli aspetti di dettaglio da transporre in contratto, vero peraltro che l'urgenza della Famiglia unita alla necessità di far decorrere i tempi tecnici necessari per addivenire al rogito del contratto di ricomposizione delle aree e assegnazione dal Comune dei beni necessari per gestire permuta e servitù, determinava le parti ad approvare e sottoscrivere un preliminare.

Dato atto come la richiesta con la quale la Ditta chiede l'autorizzazione alla Giunta Comunale di realizzare gli interventi a confine con il suolo pubblico risulti finalizzata a:

- Ampliamento superficie commerciale a piano seminterrato 1 e piano terra;
- Realizzazione nuovi posti auto a piano seminterrato.

Dato atto che l'intervento di costruzione di un muro in elevazione a confine del futuro bene comunale fino a profilo stradale non comporta modifiche o pregiudizio alla viabilità e alla pavimentazione della strada vero che la Ditta per effetto della presente eseguirà le opere interferenti prima della ultimazione dei lavori di urbanizzazione dell'area P.A. 2 così da comprometterne la qualità e durata.

Ricordato come per effetto dei precedenti contatti si era tra l'altro individuato il valore complessivo dell'operazione di permuta e costituzione servitù con obbligo della Famiglia Cooperativa di Malè di riconoscere al Comune, quale quota a conguaglio, la somma di € 9.350,00.-, con obbligo del Comune di concorrere al 50% nelle spese tecniche che questa dovrà sopportare per la redazione del tipo di frazionamento e comunque fino alla concorrenza di €. 973,00.-.

Considerato poi che la Famiglia Cooperativa ha delle scadenze da rispettare, si è addivenuti alla scelta di approvare un preliminare, con riserva di portarlo in approvazione da parte dei competenti organi entro 9 mesi, contratto che contiene ad un tempo, come da documento allegato, una parte convenzionale destinata a regolare ulteriori rapporti tra le parti, il più importante dei quali risulta essere il riconosciuto uso in concessione di parcheggi pubblici realizzati all'interno della lottizzazione.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Fatto proprio quanto in narrativa.

Presa visione del contratto predisposto dalla Segreteria comunale e come tale condiviso e accettato dalla famiglia Cooperativa e ciò a seguito di ripetuti momenti di confronto.

Convenuto di assumere impegno a concedere in permuta parte della p.f. 1203 C.C. Malè (come da tipo di frazionamento n. 51/2015) per ottenere le superfici indicate nel documento allegato (planimetria permuta e ritracciamento confini) da aggregare in parte alla p.f. 1129 C.C. Malè, oltre a servitù di tollerare la costruzione di volumi a distanza inferiore dai confini sul tratto indicato in retinato nella planimetria richiamata sopra, dando atto che il prezzo corrispettivo di indennizzo è quello sopra indicato, che ha a riferimento gli accordi intercorsi.

Dato atto pertanto la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" pone normalmente le spese contrattuali e fiscali in capo al contraente privato e che la controparte si è impegnata ai termini di contratto concordato a porre a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la costituenda servitù.

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

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 81 del DPR n. 1 del 28 febbraio 2005, n. 3/L, come in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31, dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria 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 sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

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.

Dato atto del rispetto dell'art. 183 comma 8 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

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 Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo coordinato con la legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

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

1. Di impegnarsi a permutare i beni e costituire servitù, per quanto esposto in premessa, a favore della Famiglia Cooperativa di Malè, approvando il contratto preliminare allegato con relativi atti di dettaglio rappresentati da accordo preventivo di massima e planimetria di tracciamento confini e definizione scambio di superfici.
2. Di dare atto che dette operazioni interessano le p.ed. 371 e 395/3 Famiglia Cooperativa di Malè e le p.f. 1203 e 1129 in C.C. Malè, di proprietà comunale, secondo la posizione, forma ed estensione risultanti dalla planimetria allegata allo schema di contratto.
3. Di dare atto che con l'approvazione dello schema di contratto e planimetria allegata viene assunto formale impegno a renderlo definitivo nel termine di mesi 9 dalla sottoscrizione del preliminare stesso, preliminare che definisce ad un tempo ulteriori condizioni pattizie che qui si accettano ad ogni effetto.
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 ed intavolazione dei diritti di cui al punto 1.
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. 79, comma 5, del DPReg. 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
7. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 79, comma 2, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.

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 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.

**successivamente**

stante l'urgenza di provvedere in merito;  
visto l'art. 79, comma 4, del DPR n. 1 febbraio 2005, n. 3/L.;  
ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

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

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, a'sensi della su richiamata normativa.

PARERI ISTRUTTORI ESPRESSI IN DATA **27.05.2016** – AI SENSI DELL'ART. 81 DEL DPREg. 01.02.2005, N. 3/L, COME IN ULTIMO MODIFICATO DALL'ART. 1 DELLA L.R. 15 DICEMBRE 2015 N. 31.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTA E COSTITUZIONE SERVITU' DI TOLLERARE LA COSTRUZIONE DI VOLUMI A DISTANZA INFERIORE DAL CONFINE A FAVORE DELLA FAMIGLIA COOPERATIVA MALE'.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA:

- Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnica ed amministrativa che regola la materia, come richiesto dall'art. 81 del DPREg. 01.02.2005, n. 3/L, in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31.

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. 81 del DPREg. 01.02.2005, n. 3/L, in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto.

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 27.05.2016.

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. 79, comma 1°, DPRReg. 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 **01.06.2016** al giorno **11.06.2016**.

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

---

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

Malé, . .

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

---

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

Malé, 27.05.2016

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