



COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

COPIA

Verbale di Deliberazione nr. 250 della Giunta Comunale

Oggetto: **ACQUISTO IN PERMUTA DA F.IM.ET. S.A.S. REALITA' COSTITUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MOLINI).**

L'anno **duemilaquindici** addì **trentuno** mese di **dicembre** alle ore **14.30** 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:

PAGANINI BRUNO	- SINDACO	Presente
GOSETTI DANIELE	- ASSESSORE	Presente
VALENTINELLI CHIARA	- ASSESSORE	Presente
ZANON RITA	- ASSESSORE	Presente
	-	

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 F.IM.ET. S.A.S. REALITA' COSTITUENTI
OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER
LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALÉ (ZONA MOLINI).**

RELAZIONE:

Con deliberazione Consiliare n 50 dd. 19.12.1997, favorevolmente esaminata dalla Giunta Provinciale nella seduta dd. 16.01.1998 sub, n 9660/9-D, veniva approvato il Piano di Lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini) e conseguentemente veniva sottoscritta tra le parti la relativa Convenzione in data 18 dicembre 1998 - Rep. n 277 - Atti Pubblici Segretario Comunale di Malé.

In particolare il Piano di Lottizzazione interessava aree di proprietà privata ed altre di proprietà del Comune di Malé in relazione alle quali, la Convenzione di Lottizzazione prevedeva la cessione alle singole ditte quale presupposto per la costituzione dei diversi lotti perché formalmente e sostanzialmente inglobate nella suddivisione di Piano e, ad un tempo, disponeva la cessione, sempre dietro corrispettivo, delle aree interessate da opere di urbanizzazione con imputazione dei relativi oneri tra i costi di urbanizzazione primaria poi richiesti a rimborso ai lottizzanti.

Si tratta ora di regolarizzare parte delle cessioni vero che altri privati sono interessati a dare corso alle previsioni di piano con riferimento ad alcuni ambiti in cui insistono proprietà comunali.

In particolare all'interno dell'Area di Lottizzazione, procedendo secondo le indicazioni già formulate dal Consiglio comunale con l'orientamento espresso nel corso del 2014 (deliberazione n. 21 dd. 24.06.2014), rientrano ed in quanto tali sono interessate dalla presente le realtà contraddistinte con la;

- neo costituita p.f. 630/2 in C.C. Malé di proprietà della Società F.IM.ET S.a.s. di Borghesi Antonella & C., frazionata giusto frazionamento n. 183/2014 dd. 28.08.2014 dalla originaria p.f. 630 in C.C. Malé.

Al fine di dare attuazione alla costituzione dei singoli lotti ed alle previsioni di piano i summenzionati proprietari devono cedere al Comune di Malé le aree di rispettiva proprietà dianzi indicate in quanto rientranti nella strada ed annesso marciapiede, già da tempo realizzati dal Comune in forza della predetta lottizzazione, ciò onde regolarizzare posizioni di fatto già esistenti e consolidate.

In particolare si rende necessario dare attuazione alle seguenti operazioni, il tutto come dettagliatamente evidenziato nel tipo di frazionamento a firma del geom. Giacomo Tamè con studio a Malé e regolarmente vistato dall'Ufficio del Catasto di Malé in data 28.08.2014 n. 183/2014:

- la p.f. 630/2 in C.C. Malé di complessivi mq. 254 di proprietà della Società F.IM.ET S.a.s. di Borghesi Antonella & C. viene frazionata dalla originaria p.f. 630 di mq. 1418, fermo restando che la neocostituita p.f. 630/2 viene ceduta al Comune di Malé in quanto costituente parte della strada e del marciapiede già realizzati;

- la p.f. 683/3 in C.C. Malé di complessivi mq. 38 di proprietà del Comune di Malé viene ceduta alla Società F.IM.ET S.a.s. di Borghesi Antonella & C. in quanto costituente parte del lotto 7 del piano di lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini) di proprietà della

stessa in quanto coincidente con la neocostituita p.f. 630/1 in C.C. Malè.

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 già riconosciuto nelle precedenti analoghe compravendite con un congruaggio economico effettivo pari ad € 53.900,00.- dando appunto in permuta la p.f. 683/3 in C.C. Malè.

Conclusivamente da atto come l'Ufficio Tecnico Comunale ha in tal senso predisposto apposita perizie di stima dd. 07.12.2015 e dd. dicembre 2015, che quantificano come segue il valore dei beni:

- p.f. 630/2 in C.C. Malè, P.T. 326, coltura arativo di II^a classe, destinazione urbanistica "Zona produttiva di livello locale di nuovo impianto - LPL", che secondo la consistenza delle superfici risultanti dal tipo di frazionamento dianzi citato e pari a 254 mq. ha un valore al mq. di € 252,00.- pari a complessivi € 64.000,00.-.

- p.f. 683/3 in C.C. Malè, P.T. 626, coltura prato di III^a classe, destinazione urbanistica "Zona produttiva di livello locale di nuovo impianto - LPL", di 38 mq. ha un valore al mq. di € 264,72.- pari a complessivi € 10.100,00.-.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione che precede.

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

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.

Presa visione dell'art. 4 bis della L.P. 27 dicembre 2010, n. 27 che al 3 comma dispone "Per gli anni 2013 e 2014 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) permuta 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.

Osservato che la Legge Provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017 della Provincia autonoma di Trento" all'art. 24 ha prorogato le disposizioni sopra cennate anche all'anno 2015;

Dato atto come le limitazioni alle compravendite e permuta 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 strada 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 questo 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 risiedono.

Dato inoltre atto come le realtà hanno assunto da tempo la suddetta destinazione, vero che già occupate per titolo convenzionale devono ora essere regolarizzate tavolarmente per adeguare la situazione di diritto a quella di fatto, situazione così generatasi per effetto di un programma di sviluppo urbanistico che ha previsione ultradecennale.

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.

Acquisiti i pareri favorevoli, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del DPR n. 1 del 28 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, attestante ad un tempo la necessaria copertura finanziaria, nonché dal Responsabile del settore tecnico reso sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

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 modificato dal DPREg. 3 aprile 2013 n. 25 e coordinato con le disposizioni introdotte dalla L.R. 2 maggio 2013 n. 3 e dalla L.R. 9 dicembre 2014 n. 11.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. Di acquistare in permuta, mediante trattativa privata, a'sensi dell'art. 36 della L.P. 23/90 e s.m., la particella edificiale appresso indicata:
 - dalla Società F.IM.ET S.a.s. di Borghesi Antonella & C., c.f. 01520280221, la neo costituita p.f. 630/2 in C.C. Malè, in P.T. 326, coltura arativo di II^ classe, destinazione urbanistica "Zona produttiva di livello locale di nuovo impianto - LPL", come da tipo di frazionamento n. 183/2014 dd. 26.08.2014, vistato dall'Ufficio del catasto di Malè il 28.08.2014 ed a firma dall'arch. Giacomo Tamè, per un valore complessivo €. 64.000,00.- + IVA, trasferendo la p.f. 683/3 in C.C. Malè, P.T. 626, coltura prato di III^ classe, destinazione urbanistica "Zona produttiva di livello locale di nuovo impianto - LPL", per un valore complessivo di €. 10.100,00.- e conguaglio, 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.
4. Di dare atto che la somma connessa all'assunzione del presente provvedimento e pari ad €. 78.080,00.- trova corretta imputazione al capitolo 28109 - articolo 500 - codice di bilancio 2080101 - del bilancio di previsione annuale 2015, che presenta adeguata disponibilità.
5. Di introitare la somma di €. 10.100,00.- al capitob 17050 – articolo 2 – codice di bilancio 4011705 - del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario in corso.
6. Di assumere le spese e gli oneri contrattuali conseguenti, calcolati in ragione di presunti €. 525,00.- impegnandoli al capitolo 1272 – articolo 453 – codice di bilancio 1010207 - del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario in corso che presenta adeguata disponibilità.
7. 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

8. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 79, comma 2, del DPREg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.
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 DPREg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, 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.

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°, 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 **05.01.2016** al giorno **15.01.2016**.

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

Deliberazione divenuta esecutiva il 16.01.2016 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.

Malé, 16.01.2016

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.

Malé,

Il Segretario comunale
Osele dott. Giorgio