



COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

COPIA

Verbale di Deliberazione nr. 45 del Consiglio Comunale

Oggetto: **APPROVAZIONE ATTI DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA IN ATTUAZIONE DEL 'PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MULINI) - PERMUTA REALITA' VARIE.**

L'anno **duemilasedici** addì **trenta** mese di **novembre** alle ore **18.00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

PAGANINI BRUNO	SINDACO	Presente
BRUSEGAN FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
COSTANZI ALDO	CONSIGLIERE	Presente
GASPERINI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
GENTILINI EMILIANO	CONSIGLIERE	Presente
GOSETTI DANIELE	CONSIGLIERE	Presente
PODETTI CRISTINA	CONSIGLIERE	Assente giustificata
VALENTINELLI CHIARA	CONSIGLIERE	Presente
ZANELLA GIULIANO	CONSIGLIERE	Presente
ZANON RITA	CONSIGLIERE	Presente
ZANELLA MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
ANDREIS GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
BAGGIA MASSIMO	CONSIGLIERE	Presente
COSTANZI TULLIO	CONSIGLIERE	Presente
CUNACCIA BARBARA	CONSIGLIERE	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, previa designazione di due scrutatori che il Consiglio stesso nomina nelle persone dei Consiglieri Brusegan Federico e Gentilini Emiliano, mentre viene designato alla firma del verbale il Consigliere Zanon Rita

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTI DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA IN ATTUAZIONE DEL 'PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MULINI) - PERMUTA REALITA' VARIE.

Si allontana il Consigliere COSTANZI ALDO, ex art. 14, comma I, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.

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 in data 18 dicembre 1998 la relativa Convenzione, Rep. n 277 - Atti Pubblici Segretario Comunale di Malè.

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 diverse ditte quale presupposto per la costituzione dei singoli lotti in quanto formalmente e sostanzialmente inglobate nella suddivisione di Piano e, ad un tempo, la cessione sempre dietro corrispettivo, delle aree interessate da opere di urbanizzazione, con imputazione dei relativi oneri tra i costi di urbanizzazione primaria chiesti a rimborso ai lottizzanti.

Si tratta ora di regolarizzare altra parte delle cessioni vero che privati sono interessati a dare corso alle previsioni di piano con riferimento ad alcuni ambiti in cui insistono proprietà comunali e, per altro verso, necessita definire gli ultimi passaggi per chiudere dette pendenze tavolari.

In particolare all'interno dell'Area di Lottizzazione rientrano ed in quanto tali sono interessate dalla presente, le realtà contraddistinte con la:

- pp.ff. 621/10 e 621/11 in C.C. Malè di proprietà dei signori Costanzi Aldo e Endrizzi Maurizia;
- p.f 690/52 in C.C. Malè di proprietà del Comune di Malè.

Al fine di dare attuazione alla costituzione dei singoli lotti sì rende necessario procedere, da parte dei soggetti sopra richiamati, alla permuta in quanto le aree di rispettiva proprietà oggi rientrano nella strada ed annesso marciapiede, già da tempo realizzati dal Comune in forza della predetta lottizzazione, mentre per la cessione del Comune la stessa si inquadra come realtà interna al lotto privato, il tutto da farsi così da regolarizzare posizioni in via sostanziale ciò che in via di fatto già esiste ed è consolidato.

In particolare si rende necessario dare attuazione alle seguenti operazioni, il tutto come dettagliatamente evidenziato nel tipo di frazionamento a firma del geom. Pierluigi Endrizzi di Malé e regolarmente vistato dall'Ufficio del Catasto di Malé in data 29.08.2016 n 139/2016.

– la p.f. 621/2 di complessivi mq. 1550 di proprietà dei signori Costanzi Aldo e Endrizzi Maurizia viene frazionata nelle pp.ff. 621/2 di mq. 1443 e 621/10 e 621/11 rispettivamente di mq. 49 e mq. 58, fermo restando che le neocostituite p.f. 621/10 e p.f 621/11 vengono cedute al Comune di Malé in quanto costituente parte della strada e del marciapiede già realizzati, per ricevere da questo la p.f. 690/5 di mq. 9.

Con Perizie di stima predisposte dal Tecnico del Comune di Malè geom. Mattia Manini, asseverata presso il Giudice di Pace di Cles in data settembre 2016, sono stati determinati i valori delle singole particelle sopra richiamate, oggetto del presente provvedimento, atti sulla cui scorta risulta che;

- i signori Costanzi Aldo e Endrizzi Maurizia a titolo di permuta cedono al Comune di Malé le neocostituìe pp.ff. 6321/10 e 321/11 in C.C. Malè sulla base di un valore quantificato in complessivi Euro 26.964,00.-.

- il Comune di Malé a titolo di permuta cede ai signori Costanzi Aldo e Endrizzi Maurizia la p.f. 690/5 di mq. 9 sulla base di un valore quantificato in complessivi Euro 2.382,00.-.

Tenuto conto di quanto sopra si propone l'adozione del presente provvedimento quale presupposto per il successivo perfezionamento del passaggio di proprietà delle aree dianzi richiamate, condizione per il completamento dei lotti all'interno della lottizzazione ed il successivo utilizzo per fini edificatori delle cennate aree, oltre naturalmente per la definizione dei passaggi dei beni privati al Comune per le superfici costituenti strade e marciapiedi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita 1a relazione che precede e presa visione della documentazione di supporto costituita dal tipo di frazionamento n. 139/2016 dd. 29.08.2016 regolarmente vistato dall'Ufficio Catasto di Malé, nonché dalle Perizie estimative a firma del Tecnico Comunale geom. Mattia Manini di data settembre 2016, asseverate presso il Giudice di Pace di Cles in data 28 settembre 2016 sub rep. R.G.N. 328/2016 e 329/2016.

Viste le risultanze catastali e tavolari.

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, come vi modificato, dispone "Per gli anni 2013, 2014, 2015 e 2016 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;
- l bis) omissis.

Dato atto come le limitazioni alle compravendite e permute oggetto della previsione, 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.

Che nello specifico le superfici oggetto di acquisto hanno destinazione strada e marciapiedi, quindi costituiscono 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 risiedano.

Dato inoltre atto come le realtà fatte oggetto di acquisto da oltre 13 anni hanno assunto da tempo la suddetta destinazione, vero che già occupate per titolo convenzionale devono ora essere regolarizzate tavolарmente per adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, situazione così generatasi per effetto di un programma di sviluppo urbanistico che ha previsione ultradecennale.

Evidenziato in ultimo che oltre a risultare indispensabili le compravendite risultano anche indilazionabile vero che privati - lottizzanti hanno prodotto dichiarazione sostitutiva di atto notorio ove viene data cognizione, sotto loro piena responsabilità, degli impegni assunti con potenziali acquirenti in virtù di valutazioni personali che facevano loro ritenere operative ogni previsione relativa a compendio immobiliare oggetto di convenzioni urbanistica già approvata e già portata ad esecuzione.

Che peraltro se viene considerata ancora efficace la convenzione per ciò che legittima ai sensi dell'art 21 e 35 della L.P. 23/90, la vendita a trattativa privata dei beni a favore dei lottizzanti (art. 6 della convezione) in luogo dell'asta, da considerarsi quale sistema ordinario di trasferimento di realtà comunali, ciò presuppone e impone di considerare valevole a tutti gli effetti la convenzione, così come parte della giurisprudenza amministrativa riconosce, tanto da chiedere che il valore convenzionale delle aree debba rimanere quello ivi stabilito per ciò che è fatto oggetto di trasferimento al Comune (valore opportunamente indicato nelle perizie) e non quello rideterminato a valore attuale di mercato, utile per il solo trasferimento dei beni ai privati non essendo disciplinato altrimenti il prezzo e non essendo detto che quello possa essere che quello venale di commercio.

Dato atto come a fronte dell'assunzione del presente atto, derogatorio rispetto alle valutazioni di cui sopra che sintetizzano il parere rilasciato, dovrà comunque essere aggiornato con separato atto il contributo di concessione (per opere di urbanizzazione primaria) che verrà chiesto ai privati in sede

di rilascio di concessione edilizia, così da ristabilire il sinallagma contrattuale ed evitare responsabilità contabili come giustamente indicato dalla struttura comunale nel presente capoverso e in quello che precede.

Sentiti alcuni interventi in merito.

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

Acquisita l'attestazione di copertura finanziaria espressa sulla proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, I[^] comma, del testo coordinato delle disposizioni legislative e regolamentari contenute nel D.P.G.R. 28.05.1999, n. 4/L, modificato dal DPReg. 01.02.2005, n. 4/L dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine alla copertura finanziaria.

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 n. 8, contrari n. 0 e astenuti n. 5 (Zanella Michele, Andreis Giorgio, Baggia Massimo, Costanzi Tullio e Cunaccia Barbara) su n. 13 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

d e l i b e r a

1. Di procedere all'acquisto a titolo di permuta, per quanto esposto in premessa, approvando gli atti di perizia asseverata, in narrativa richiamati, delle realtà necessarie per la definizione delle previsioni del piano di lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini) nelle seguenti previsioni:
 - i signori Costanzi Aldo, c.f. CSTLDA57E29E850G e Endrizzi Maurizia NDRMRZ60S57C794G cedono al Comune di Malé a titolo di permuta le neocostituite p.f. 621/10 e 621/11 di mq. 49 e rispettivamente mq. 58 in C.C. Malè sulla base di un valore quantificato in complessivi Euro 26.964,00.-;
 - il Comune di Malé cede ai signori Costanzi Aldo e Endrizzi Maurizia, come sopra identificati, a titolo di permuta la p.f. 690/5 di mq. 9 in C.C. Malè sulla base di un valore quantificato in complessivi Euro 2.382,00.-.
2. Di autorizzare il Sindaco al compimento di quanto necessario per il perfezionamento della procedura di cui al presente provvedimento ed in particolare alla sottoscrizione degli atti negoziali, facoltizzandolo per questo ad assumere le scelte attuative che consentano la miglior gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del relativo iter amministrativo.

3. Di stabilire che le spese di rogito e registrazione atti sono a carico delle parti per quanto di rispettiva competenza, precisando che l'onere a carico del Comune di Malé, provvisoriamente quantificata in € 2.520,00 trova corretta imputazione come segue:

importo	UEB	missione	programma	titolo	macro aggregato	bilancio	esigibilità	impegno
2.520,00	1010207	01	02	1	02	2016	2016	892
cap. art.	descrizione							
1272/453	<i>Imposte per registrazione di contratti - segreteria generale, personale e organizzazione</i>							
conto finanziario	descrizione							
U.1.02.01.02.001	<i>Imposta di registro e di bollo</i>							

4. Di accertare a bilancio l'importo di cui al precedente punto 1) pari ad €. 2.382,00.- come descritto nella seguente tabella:

importo	UEB	titolo	tipologia	categoria	bilancio	esigibilità	accertamento	
2.382,00	4011705	4	0400	02	2016	2016	1234	
cap. art.	descrizione							
17050/2	<i>Alienazione di terreni</i>							
conto finanziario	descrizione							
E.4.04.02.01.002	<i>Cessione di Terreni edificabili</i>							

5. Di imputare la spesa per acquisti derivante dal presente atto e pari ad €. 26.964,00.- come descritto nella seguente tabella:

importo	UEB	missione	programma	titolo	macro aggregato	bilancio	esigibilità	impegno
26.964,00	2080101	10	05	2	02	2016	2016	893
cap. art.	descrizione							
28109/500	<i>Acquisto terreni per viabilità in zona produttiva</i>							
conto finanziario	descrizione							
U.2.02.02.01.999	<i>Altri terreni n.a.c.</i>							

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 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.

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTI DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA IN ATTUAZIONE DEL 'PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MOLINI)' - PERMUTA REALITÀ VARIE.".

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA – AMMINISTRATIVA E DI REGOLARITA' TECNICO - CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA.

Il Piano di Lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini) è stato approvato con deliberazione Consiliare n 50 dd. 19.12.1997. La c.d. Legge Urbanistica, 17 agosto 1942, n.ro 1150, (art. 16, 17 e 28) e nella nostra Provincia la Legge Urbanistica Provinciale n.ro L.P. 4 marzo 2008, n. 1, (art.52) individuano in dieci anni la durata dei piani attuativi.

Pertanto il piano in parola risulta scaduto. ^{no}

Ciò è affermato in numerose sentenze di giustizia amministrativa (ved. Consiglio di Stato - sez. V sentenza. n. 2768/2009), nelle quali si rileva che il piano di lottizzazione ha durata decennale e col decorso del termine diventano inefficaci unicamente le previsioni del piano attuativo che non abbiano avuto concreta attuazione, nel senso che non è più consentita la sua ulteriore esecuzione, salva la possibilità di ulteriori costruzioni coerenti con le vigenti previsioni del piano regolatore generale e con le prescrizioni del piano attuativo (anche sugli allineamenti), che per questa parte ha efficacia ultrattiva.

Si legge nella citata sentenza:

"In altri termini, l'art. 17 della legge n. 1150 del 1942 si ispira al principio secondo cui, mentre le previsioni del piano regolatore rientrano in una prospettiva dinamica della utilizzazione dei suoli (e determinano ciò che è consentito e ciò che è vietato nel territorio comunale sotto il profilo urbanistico ed edilizio, con la devoluzione al piano attuativo delle determinazioni sulle specifiche conformazioni delle proprietà), le previsioni dello strumento attuativo hanno carattere di tendenziale stabilità (perché specificano in dettaglio le consentite modifiche del territorio, in una prospettiva in cui l'attuazione del piano esecutivo esaurisce la fase della pianificazione, determina l'assetto definitivo della parte del territorio in considerazione e inserisce gli edifici in un contesto compiutamente definito).

La giurisprudenza ha anche chiarito (Sez. IV, 19 febbraio 2007 n. 851) il significato da attribuire agli artt. 16,17 e 28 della legge c.d. urbanistica, secondo cui l'efficacia dei piani particolareggiati, ai quali si assimilano analogicamente le lottizzazioni convenzionate, hanno un termine entro il quale le opere debbano essere eseguite, che non può essere superiore a 10 anni.

In considerazione della stabilità delle previsioni del piano attuativo, va affermato dunque il principio per il quale le prescrizioni urbanistiche di un piano attuativo rilevano a tempo indeterminato, anche dopo la sua scadenza.

L'imposizione del termine suddetto, infatti, va inteso nel senso che le attività dirette alla realizzazione dello strumento urbanistico, sia convenzionale che autoritativo, non possono essere attuate ai sensi di legge oltre un certo termine, scaduto il quale l'autorità competente riacquista il potere-dovere di dare un nuovo assetto urbanistico alle parti non realizzate, anche, in ipotesi, con una nuova convenzione di lottizzazione. Con la conseguenza che, se, e fino a quando, tale potere non viene esercitato, l'assetto urbanistico dell'area rimane definito nei termini di cui alla convenzione di lottizzazione.

Depone in tal senso anche l'obbligo, sancito dall'art. 28 della legge urbanistica di procedere a cura degli interessati alla trascrizione della convenzione.

Le ragioni per cui l'onere di trascrizione costituisce un principio generale nella disciplina delle convenzioni urbanistiche concluse con i proprietari delle aree interessate possono cogliersi nella ineliminabile divaricazione fra lo strumento negoziale scelto dalle parti per regolare consensualmente la realizzazione dell'intervento e le esigenze di tutela dell'interesse pubblico affidato all'Amministrazione..."

Secondo la corrente giurisprudenza, anche la convenzione decade con lo stesso termine decennale, restando però attivo per l'Amministrazione comunale il termine decennale, (art. 2946 C.C.) dalla data di scadenza dell'obbligazione convenzionale, per mettere in atto le azioni rivolte alla salvaguardia dell'interesse pubblico (nel nostro caso l'acquisizione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione).

La convenzione è stata sottoscritta tra il Comune di Malè ed i signori DALPEZ ADRIANO, proprietario della p.f. 621/1, ENDRIZZI MAURIZIA, comproprietaria della p.f. 621/2, COSTANZI ALDO, comproprietario delle pp.ff.621/2 - 622 - 625 - 627, COSTANZI ATTILIO, nato a Malè il 10.04.1960 comproprietario delle pp.ff. 622 - 625 - 627, ZANINI GIUSEPPE, proprietario della p.f. 626 (a mezzo procura al signor Costanzi Attilio), COSTANZI METELLA, comproprietaria delle pp.ff. 622 - 625 - 627 e COSTANZI DARIO, comproprietario delle pp.ff. 622 - 625 - 627 (vedi Rep. n 277 data 18 dicembre 1998 Atti Pubblici Segretario Comunale di Malè).

La convenzione prevede quanto segue:

Obblighi della ditta lottizzante:

Articolo 3: Concessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere al Comune di Malè le aree di sua proprietà destinate dal piano di lottizzazione a strade, percorsi pedonali, marciapiedi, parcheggi e spazi pubblici. Il prezzo di tali aree viene fissato in Lire 70.400 - al mq. per aree edificabili in zona produttiva, mentre le aree situate in fascia di rispetto stradale vengono valutate in Lire 18.400 - al mq. E' prescritto l'aggiornamento degli importi annualmente in base agli indici ISTAT dell'aumento del costo della vita. la Ditta Lottizzante concede da subito al Comune la libera disponibilità delle suddette aree.

Obblighi del Comune di Malè:

Articolo 4: Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Impegno a realizzare entro 5 anni dalla data della deliberazione del piano di lottizzazione tutte le opere di urbanizzazione primaria previste: strade e marciapiedi, spazi pubblici, fognature, segnaletica stradale, rete di approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, impianto antincendio.

Nell'esecuzione dei suddetti lavori si dà atto che viene data precedenza alle opere di viabilità generale e a quelle indispensabili per l'uso degli edifici. Per questo il progetto esecutivo dei lavori è stato suddiviso in due stralci, il primo per le strade esterne ed i sottoservizi ai lotti ed il secondo per

le opere interne di competenza dei singoli lottizzanti, nonché l'intervento di allargamento di Via Molini.

Obblighi della ditta lottizzante:

Articolo 5: Determinazione oneri di urbanizzazione primaria

La Ditta Lottizzante è impegnata a versare al Comune di Malè l'equivalente del costo presumibile delle opere di urbanizzazione primaria di interesse specifico dei lottizzanti, la realizzazione delle quali viene delegata al Comune di Malè. La superficie dei singoli lotti indicati in cartografia è gravata di un importo fissato in lire 54.000.- al mq. Tale importo deriva dalla somma del costo di acquisizione dei terreni destinati ad opere di urbanizzazione primaria (ai sensi dell'art. 3) e della parte dei costi delle opere di urbanizzazione di competenza dei lottizzanti (derivante dall'allegato tecnico allegato alla convenzione, da cui si evince che la quota parte dei costi imputabili ai lottizzanti è pari a lire 531.954.000.-) diviso per la superficie edificabile indicata nel piano di lottizzazione.

Obblighi della ditta lottizzante:

Articolo 6: Versamento degli oneri di urbanizzazione primaria

Viene stabilito il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria al rilascio della concessione edilizia e fissato che in quell'occasione, dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere diffalcato il valore delle aree cedute dai lottizzanti al Comune per la realizzazione delle strade, percorsi pedonali e spazi pubblici, previste nel piano di lottizzazione (come a dire che il valore delle aree cedute costituisce un'anticipazione dei costi di costruzione sostenuti dalla Amministrazione comunale per conto dei lottizzanti).

Sono state inoltre pattuite le modalità di versamento dei suddetti oneri:

“Tale importo sarà versato all'Amministrazione come segue :

- per quanto riguarda il I° lotto esecutivo i lottizzanti interverranno cedendo all'Amministrazione i terreni relativi a strade e marciapiedi come anticipazione dei relativi oneri di urbanizzazione così come stabilito nel precedente paragrafo ;

- per quanto riguarda il secondo lotto esecutivo i lottizzanti avranno la facoltà di intervenire direttamente per quanto di loro competenza e sulla base del progetto predisposto dall'Amministrazione con l'evidente scorporo delle spese sostenute dal calcolo degli oneri di urbanizzazione del lotto specifico. L'esercizio di detta facoltà dovrà essere confermato nelle forme e nei tempi che l'Amministrazione imporrà per non precludersi la possibilità di un eventuale intervento diretto, nei termini di cui all'art. 4, I° comma.

In ogni caso l'integrale versamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà avvenire entro due anni dall'ultimazione delle opere da parte del Comune. Trascorso quest'ultimo termine il Comune avrà il diritto di soddisfazione del proprio credito rivalendosi in tutto o in parte sulla cauzione che verrà prestata da ogni ditta a'sensi del successivo art. 13.”

Il concetto che una quota parte del costo delle urbanizzazioni viene pagato dalla ditta lottizzante con la cessione dei terreni necessari alle opere di urbanizzazione medesime è ribadito anche da altri atti dell'amministrazione comunale di Malè ed in particolare nella delibera della Giunta Comunale n.ro

240 dd. 22/06/1999 (Approvazione in linea amministrativa del progetto esecutivo dei lavori di costruzione opere di urbanizzazione in zona produttiva di Male' - localita' Molini - I^o lotto) dove si evidenzia un costo per espropri pari a Lire 158.235.200.- (Euro 81.721,66).

Le premesse del provvedimento evidenziano infatti come a fronte di un costo complessivo di lire 632.354.988 occorresse *"perfezionare l'impegno per una spesa pari ad un totale corrispettivo di lire 474.119.788, risultando iscritta tra le somme a disposizione la voce indennizzi per un importo di lire 158.235.200.- che costituisce una somma individuata solo per definire correttamente il costo del contributo di urbanizzazione primaria che i lottizzanti dovranno versare, indennizzo che di contro l'Amministrazione non deve pagare, considerato come lo stesso a sensi di convenzione costituisca un anticipo da riconoscere poi in diffalco su quanto saranno tenuti a versare i singoli."*

L'Amministrazione comunale ha regolarmente portato a termine i lavori di urbanizzazione – 1^o stralcio, tanto che con determinazione n.ro 31/UTC dd. 07/04/2003 è stato possibile approvare la contabilità finale e il certificato di regolare esecuzione di detti lavori, i quali hanno comportato una spesa complessiva di Euro 232.489,84 .-

Nel dispositivo dell'atto viene testualmente dichiarato al punto 9: *"di rimandare ad ulteriore atto l'acquisizione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria".*

Alla luce di quanto sopra esposto risulta che i terreni occupati per l'urbanizzazione sono già stati ceduti a titolo di anticipazione dei costi delle urbanizzazioni in forza delle previsione della convenzione. All'Amministrazione rimane solo da regolarizzare tavolarmemente la proprietà, invitando la ditta lottizzante all'adempimento della convenzione.

Inoltre in presenza di un piano attuativo e relativa convenzione scaduti è da approfondire se in capo all'Amministrazione comunale, proprietaria delle pp.ff. 683 e 688, comprese nel piano e constituenti parte della superficie dei lotti, ma non oggetto della pattuizione convenzionale, rimanga l'obbligo della cessione dei medesimi alla Ditta Lottizzante o piuttosto debba essere espletata asta pubblica, qualora l'Amministrazione intenda procedere alla vendita dei terreni finalizzata alla valorizzazione del patrimonio comunale (articolo 35 L.P. 19 luglio 1990, n. 23).

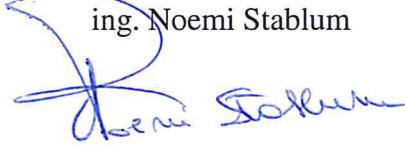
Per questi motivi le sottoscritte ing. Noemi Stablum, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e Adriana Paternoster, Responsabile del Servizio Finanziario, ognuna per la parte di propria competenza esprimono, ai sensi dell'art. 81 del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L,

- dopo attenta valutazione e considerato che compete ai responsabili dei servizi interessati l'onere di verificare la correttezza sostanziale della spesa proposta e soprattutto il controllo circa la legittimità della stessa e che spetta al responsabile di ragioneria valutare gli aspetti sostanziali della deliberazione dai quali possano discendere effetti economico-patrimoniali per l'ente,
- avuto riguardo delle valutazione sopra esposte, dalle quali emergono profili di illegittimità della proposta di che trattasi, sia sotto il profilo amministrativo che sotto il profilo contabile per i possibili effetti economico-patrimoniali conseguenti all'adozione dell'atto,

esprimono parere sfavorevole sulla proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale
avente ad oggetto: **“APPROVAZIONE ATTI DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA IN
ATTUAZIONE DEL 'PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA'
PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MOLINI) - PERMUTA REALITÀ VARIE.”**

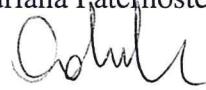
Malè, li 23 novembre 2016

LA RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO
ing. Noemi Stabluum





LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SERVIZIO FINANZIARIO
Adriana Paternoster



COMUNE DI MALE' PROV. DI TRENTO
23 NOV. 2016
Prot. n° 11419
Cat. 2 Clas. 3 Fasc.

PARERE ISTRUTTORIO ESPRESSO IN DATA 22.11.2016 - AI SENSI DELL'ART. 19, I^A COMMA, DEL TESTO COORDINATO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CONTENUTE NEL D.P.G.R. 28.05.1999, N. 4/L, MODIFICATO DAL DPReg. 01.02.2005, N. 4/L.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

APPROVAZIONE ATTI DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA IN ATTUAZIONE DEL 'PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI MALE' (ZONA MULINI) - PERMUTA REALITA' VARIE.

PARERE ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA:

- Esaminata la proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole in ordine alla sola copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, I^A comma, del testo coordinato delle disposizioni legislative e regolamentari contenute nel D.P.G.R. 28.05.1999, n. 4/L, modificato dal DPReg. 01.02.2005, n. 4/L.

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 consiliare del 30.11.2016.

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

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Paganini Bruno

Il Consigliere delegato
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 **07.12.2016** al giorno **17.12.2016**

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

Deliberazione divenuta esecutiva il 18.12.2016 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.

Malé, 18.12.2016

**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**
