

Deliberazione del Consiglio comunale n. 17__ di data 20.06.2016

OGGETTO: Vendita - proprietà superficiaria nel sottosuolo- della p.f. 329/4 in C.C. Castelnuovo di proprietà comunale alla SET Distribuzione S.p.a.

Il relatore comunica la proposta di deliberazione elaborata dai competenti uffici a seguito di regolare istruttoria.

Nel corso dell'anno 2010, la Set Distribuzione spa ha realizzato, su parte della p.f. 329/3 C.C. Castelnuovo, una cabina elettrica di trasformazione media bassa tensione di tipo box urbano prefabbricato delle dimensioni di m. 4,00 x 2,50 x 2,50h allo scopo di soddisfare le nuove forniture di energia elettrica nella zona.

La citata p.f. faceva parte della lottizzazione di un'area destinata ad insediamenti produttivi posta in loc. Broletti, i cui lottizzanti si erano impegnati a cedere al Comune in base alla convenzione rep. 388/atti pubblici dd. 19.07.2001 debitamente registrata a Borgo Valsugana in data 25.07.2001 n. 530 serie 1.

Fra la società Set, lottizzanti e Amministrazione si era concordato che, ad avvenuto trasferimento al Comune della p.f. 329/3 C.C. Castelnuovo, la Set avrebbe acquisito la parte occupata dal sedime di area necessario per la costruzione della cabina elettrica.

Atteso che, la pratica relativa alla cessione dell'area dai privati al Comune si è perfezionata non molto tempo fa, in quanto, in seguito a varie vicissitudini inerente il fallimento di una ditta lottizzante, la procedura di cessione dell'area ha subito notevoli rallentamenti e molteplici interruzioni.

Evidenziato che, ad oggi, il Comune risulta proprietario tavolare della citata p.f. 329/3 e, in base al frazionamento n.109/2016 (approvato dall'Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 14.03.2016), tale particella è stata frazionata in 329/3 (mq. 898) e p.f. 329/4 (mq. 23) C.C. Castelnuovo.

Preso atto che, a questo punto nulla osta a regolarizzare la questione come chiesto più volte dalla Set Distribuzioni spa e da ultima nota pervenuta in data 02.12.2015 prot. 5861, con cui propone un corrispettivo di 120,00 euro/mq -per un diritto di superficie- tenuto presente che la superficie interessata è di 23 mq.

Atteso che l'Ufficio tecnico ha attestato con nota dd. 21.04.2016 prot. 2089 la congruità della proposta in quanto il valore dell'area determinata secondo i dettati della L.P. 19.02.1993 n.6 s.m. risulta essere la seguente:

- indennità unitaria di esproprio- p.f. 329/4 C.C. Castelnuovo = 120 €/mq

Atteso che la particella ha un'estensione complessiva di mq. 23 il valore dell'area interessata alla compravendita risulterebbe, in base alla stima del tecnico comunale, essere pari ad Euro 2.760,00 pertanto la

richiesta della Set di acquisire il terreno per un prezzo di euro 120,/mq si ritiene congrua e può essere accettata;

Per quanto sopra premesso e rilevato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione testé svolta;

Constatato che la particella allo stato di fatto non ha più la funzione di un tempo e di fatto non riveste più alcun interesse pubblico;

Precisato che la p.f. 329/4 C.C. Castelnuovo (di mq. 23) deriva dal frazionamento della 329/3- di proprietà comunale*- giusto frazionamento n.109/2016 approvato dall'Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 11.03.2016;

Vista la perizia di stima dd. 21.04.2016 prot. 2089, redatta dal Tecnico comunale geom. Voltolini Franco che attribuisce i seguenti valori:

Determinazione valore p.f. 329/4 (Comune Castelnuovo)	
• Superficie:	mq.23
• Valore unitario:	EURO 120,00/mq.
• VALORE: mq.23 x EURO 120,00	EURO 2.760,00

Letto il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data _____ prot. _____ in base al quale la p.f. in oggetto si trova in zona Area produttiva di settore secondario -P- provinciale -D-;

Giudicato corretto il ricorso al sistema della trattativa privata diretta, giuste le disposizioni contemplate agli artt. 21 c. 2 lettere h) e l) e 35 c. 2 lettera b) della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., nonché 17 del relativo regolamento di attuazione adottato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg., in quanto il valore contrattuale ammonta a EURO 2.760,00 e l'operazione proposta non impoverisce il patrimonio comunale ma consente la regolarizzazione di uno stato di fatto;

Dato atto che nulla osta all'alienazione dell'area individuata nel foglio mappa,

Preso atto che il contratto verrà sottoscritto con spese integralmente a carico del privato,

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento;

Accertata la competenza consiliare in quanto la vendita in parola non è prevista in alcun atto fondamentale del Consiglio comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, e contabile, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 04.01.1993, n. 1 così come sostituito dall'art. 16, comma 6 della L.R. 23.10.1998, n. 10;

Vista la L.P. 19.07.1990 n. 23 agli artt. 21 e 35;

Visto il D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. all'art. 17;

Vista la L.R. 04.01.1993, n. 1 e ss.mm.;

Con voti , espressi per alzata di mano, favorevoli n. 13 su n. 13 consiglieri presenti e votanti, contrari n.0, astenuti n.0;

D E L I B E R A

1. di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di vendere , per i motivi esposti in premessa, alla Set Distribuzione spa con sede a Rovereto , in via Manzoni n.24 (P.I. 01932800228) il bene immobile sotto riportato:
 - **mq 23 della p.f. 329/4 -(bene patrimoniale) proprietà superficiaria nel sottosuolo- C.C. Castelnuovo - P.T. 900 oggi di proprietà comunale per un prezzo di Euro 2.760,00 (mq. 23 x euro 120,00/mq) come risulta dalla perizia di stima perizia di stima dd. 21.04.2016 prot. 2089, redatta dal Tecnico comunale geom. Voltolini Franco e dal tipo di frazionamento n.109/2016 a firma del geom. Bonfante Piero approvato dall'Ufficio catasto di Borgo Valsugana in data 11.03.2016 ;**
3. di introitare la somma relativa alla vendita dell'area in questione, al cap. 1100 risorsa 4011705 C.P.F. 4.04.01.08.999 del bilancio 2016;
4. di dare atto che tutte le spese nessuna esclusa sono a carico della parte acquirente;
5. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare in parola alla stipulazione del contratto che avverrà in forma pubblica a spese dell'istante;
6. di autorizzare il Sindaco del Comune di Castelnuovo alla sottoscrizione del contratto secondo le forme, modalità e condizioni indicate in premessa;
7. di dare atto che la presente deliberazione diventerà esecutiva dopo la pubblicazione all'albo pretorio ai sensi del 2 comma dell'art.54 della L.R. 04.01.1993 n. 1 s.m.

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- 1. Opposizione, da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 13, della L.R. 04 gennaio 1993 n. 1 s.m.**
 - 2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;**
 - 3. Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi della Legge 6.12.1971, n. 1034.**
- i ricorsi 2) e 3) sono alternativi**