



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 164
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

ACQUISIZIONE IN CESSIONE DA PARTE DI ITEA SPA A TITOLO GRATUITO DELLA P.M. 127 DELLA P.ED. 3893 E DELLA NEO P.ED. 3946 IN C.C. RIVA PARCHEGGI PUBBLICI VIA ITALO MARCHI E DELLA NEO P.F. 4937 C.C. RIVA MARCIAPIEDE SECONDO LE PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA IN LOC. ALBOLETTA - AMBITO 3, ED A TITOLO ONEROSO DELLA NEO P.F. 4938 C.C. RIVA - TRATTO DI PISTA CICLO-PEDONALE TRA CIVICO 6 VIA GREZ E VIA ITALO MARCHI.

L'anno duemilaventuno, addì quindici del mese di giugno (15-06-2021), alle ore 10:50 nella Sala riunioni, si è riunita la Giunta Municipale.

Risultano presenti i signori:

SANTI CRISTINA	- Sindaco
BETTA SILVIA	- Vice Sindaco
MATTEOTTI PIETRO	- Assessore
MALFER MAURO	- Assessore
SALIZZONI SILVIO	- Assessore
GRAZIOLI LUCA	- Assessore

Assiste la Sig.ra CATTOI ANNA - Segretario generale reggente

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la sig.ra SANTI CRISTINA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato posto al n. 543 dell'ordine del giorno.

Relazione.

Il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 367 di data 12/02/2003 e n. 176 di data 15/03/2005 ha individuato un'area in località Alboletta catastalmente identificata con la p.f. 3294 C.C. Riva per la realizzazione di interventi di edilizia pubblica abitativa in conformità a quanto previsto dall'articolo 45 della Legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22.

L'area suddetta è stata inclusa in zona RC3 - EEP di espansione del Piano Regolatore Generale.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 di data 02/12/2005 è stato approvato ai sensi dell'art. 48 della L.P. 05/09/1991 n. 22 e ss.mm., quale piano attuativo ai fini speciali per l'edilizia residenziale pubblica riguardante l'area suddetta in località Alboletta, il progetto architettonico preliminare negli elaborati redatti, su richiesta della Giunta Provinciale, da ITEA SpA, proprietaria delle superfici edificabili a seguito procedimento espropriativo, prevedente la realizzazione di n. 53 alloggi di edilizia abitativa pubblica sulla p.f. 3294 C.C. Riva, adottato con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 di data 30/09/2005.

Il suddetto piano attuativo ha previsto la realizzazione da parte di ITEA di opere di urbanizzazione primaria costituite da, oltre all'allacciamento alla rete dei sottoservizi, parcheggi in base agli standard pubblici – F3 previsti dall'art. 8 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.I., da cedere al Comune di Riva del Garda a conclusione delle opere, e precisamente un nastro di parcheggi per n. 12 posti auto, un parcheggio per altri 19 posti auto e relativo accesso ed un tratto di marciapiede in prossimità dell'incrocio tra via Italo Marchi e via Grez.

Ai sensi dell'art. 79 della L.P. 05/09/1991 n. 22 e ss.mm, è stato rilasciato il parere favorevole di data 12/02/2008 protocollo n. 2008005202 sul progetto definitivo relativo all'intervento di ITEA SpA di realizzazione di un complesso residenziale per complessivi 60 alloggi + 2 negozi sulla p.f. 3294 C.C. Riva, a seguito del piano attuativo ai fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica adottato con la sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 dd. 30/09/2005.

Il giorno 11/01/2012 ITEA SpA ha iniziato i lavori di realizzazione del complesso residenziale.

Nel corso della realizzazione degli alloggi da parte di ITEA SpA, l'Amministrazione comunale ha previsto nel Programma Generale delle Opere Pubbliche 2016-2018, la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclo-pedonale tra il civico 6 di Via Grez e via Italo Marchi – OPK835, insistente in parte sull'angolo nord-ovest dell'area di proprietà di ITEA SpA dove era appunto in fase di costruzione il complesso residenziale di cui al sopra citato piano attuativo ai fini speciali.

Il progetto di tale opera pubblica prevedeva l'interessamento di parte della superficie sulla quale era prevista la realizzazione da parte di ITEA SpA, ed a conclusione dei lavori la cessione a titolo gratuito al Comune, del parcheggio pubblico in base al piano attuativo a fini speciali ed in parte l'area pertinenziale del complesso residenziale di ITEA, quest'ultima da

acquisire a titolo oneroso in luogo della procedura espropriativa in quanto non prevista nel suddetto piano.

Al fine di evitare la sovrapposizione dei lavori di realizzazione del tratto di pista ciclopedonale con l'intervento di edificazione degli alloggi di ITEA e possibili problemi di coordinamento degli stessi, l'ufficio Opere Pubbliche del Comune di Riva del Garda ha convenuto con ITEA SpA la modifica delle aree oggetto d'intervento del citato piano attuativo e la costruzione di un muro di recinzione al fine di delimitare fin da subito il complesso residenziale (nel frattempo identificato dalla p.ed. 3893 C.C. Riva) rispetto alla realtà da destinare all'opera pubblica di allargamento stradale per la realizzazione del tratto di pista ciclopedonale.

In data 29/07/2016 è stata rilasciata la conformità ai sensi art. 94 comma 4 della L.P. 04/08/2015 n. 15, Reg. OP. UT. n. 16/2016 prot. 201600022046, per la variante n. 1 in corso d'opera al precedente parere di conformità urbanistica, con riguardo anche alla realizzazione di un nuovo muretto e aiuola lungo il marciapiede di via Grez e via Marchi in previsione dell'opera pubblica comunale.

Il giorno 01/08/2016 ITEA SpA ha ultimato i lavori di realizzazione del complesso residenziale di cui al piano attuativo a fini speciali in parola ed in data 06/09/2016 è stato rilasciato il certificato di agibilità a sensi della L.P. 04.03.2008 n. 1 – prot. n. 201600026670 relativo alla p.ed. 3893 C.C. Riva suddivisa in porzioni materiali da 1 a 127.

Con determinazione dell'Ufficio Tecnico nr. 875 di data 23/12/2016, è stato approvato il progetto dell'opera pubblica comunale OPK835 denominata "Via Grez: nuovo tratto di pista ciclo-pedonale tra il civico 6 e via Italo Marchi" autorizzata con parere ai sensi dell'art. 95 della L.P. n. 15/2015 dd. 20/12/2016 – prot. n. 201600040402, nonché il tipo di frazionamento n. 505/2016 vistato dall'Ufficio Catasto di Riva il 13/12/2016 per l'individuazione delle aree di proprietà di terzi interessate dall'opera e il piano di casa materialmente divisa per l'aggiornamento della planimetria catastale della p.ed. 3893 C.C. Riva, entrambi redatti dal geom. Nicola Fruet, costituendo dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera ai sensi dell'art. 18 della L.P. n. 26/1993.

Con il sopra citato tipo di frazionamento n. 505/2016, riconfermato nella sua efficacia in data 31/05/2021 dall'ufficio del Catasto di Riva del Garda, vengono formate le seguenti neo particelle in C.C. Riva:

- p.ed. 3946 di mq. 145 – area edificabile, che identifica il parcheggio di 12 posti auto esterni, derivata dalla p.f. 3294 di mq. 120 C.C. Riva in P.T. 6014, che viene estinta, e da mq. 25 in parte della p.m. 127 "piano terra: corsia e 19 posti macchina" ed in parte della parte comune a piano terra "andito esterno" alle porzioni materiali da 1 a 126 della p.ed. 3893 C.C. Riva in P.T. 6523;
- p.f. 4937 di mq. 72 – strada, derivata dalla sopracitata p.m. 127 della p.ed. 3893 C.C. Riva in P.T. 6523, che individua il marciapiede all'incrocio tra via Grez e via Italo Marchi;
- p.f. 4938 di mq. 137 – strada, derivata dalla parte comune a piano terra "andito esterno" alle porzioni materiali da 1 a 126 della p.ed. 3893 C.C. Riva in P.T. 6523, che definisce il tratto di pista ciclo-pedonale su via Grez.

Con nota del 4 dicembre 2017 prot. n. 201700043471, l'Amministrazione comunale ha richiesto ad ITEA SpA di formalizzare l'atto di cessione gratuita delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione realizzate secondo le previsioni del piano attuativo ai fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica e la disponibilità della Società alla contestuale cessione volontaria a titolo oneroso della neo p.f. 4938 C.C. Riva formata con il citato tipo di frazionamento n. 505/2016, identificante il tratto di pista ciclo-pedonale da realizzare nell'ambito dell'opera pubblica comunale. Con stessa nota è stata inoltre informata la società della necessità di avviare con urgenza entro l'anno 2017, la procedura di appalto dell'opera pubblica comunale citata.

L'art. 4 bis commi 3 lettera a) e 8 bis della Legge Provinciale 27 dicembre 2010 n. 27 ammettono infatti per i Comuni l'acquisto a titolo oneroso di beni funzionali alla realizzazione di opere pubbliche previste dai vigenti strumenti di programmazione, anche al fine di agevolare la realizzazione dal punto di vista temporale o economico.

Il Consiglio di Amministrazione della società ITEA SpA nella riunione di data 20 dicembre 2017, giusto estratto verbale pervenuto al protocollo comunale n. 201800002645 dd. 19/01/2018, ha autorizzato la messa a disposizione e l'immissione nel possesso dell'Amministrazione Comunale di Riva del Garda della neo formata p.f. 4938 C.C. Riva, al fine di consentire l'avvio della procedura di appalto per l'esecuzione dell'opera pubblica comunale e i relativi lavori nelle more della successiva stipula del contratto di compravendita, rinviando a successivo provvedimento sia la determinazione del valore dell'area attraverso la redazione di apposita perizia estimativa, nonché la precisa individuazione delle aree a parcheggio pubblico da trasferire a titolo gratuito al Comune di Riva del Garda, così come previsto dal piano attuativo a fini speciali.

Il 21/02/2019 sono stati ultimati i lavori relativi all'opera pubblica "Via Grez: nuovo tratto di pista ciclo-pedonale tra il civico 6 e via Italo Marchi" e con determinazione n. 198 di data 02/05/2019 è stata approvata la contabilità finale degli stessi ed il certificato di regolare esecuzione dd. 08/04/2019 che tiene luogo di collaudo a firma del direttore dei lavori arch. Adriano Angeli dell'Area Opere Pubbliche, regolarmente firmato dall'impresa appaltatrice.

Nel Documento Unico di Programmazione 2021-2023 approvato con la deliberazione di data 23/03/2021 n. 33, il Consiglio Comunale ha autorizzato le seguenti operazioni immobiliari:

- acquisizione a titolo oneroso da ITEA SpA, in luogo della procedura espropriativa, di mq. 137 della p.ed. 3893 C.C. Riva con cui si forma la neo p.f. 4938 di cui al tipo di frazionamento n. 505/2016 destinata a nuovo tratto pista ciclo pedonale lungo via Grez tra il civ. 6 e via Italo Marchi;
- acquisizione gratuita da ITEA SpA aree ed opere di urbanizzazione costituite da parcheggi pubblici e marciapiede realizzate nell'ambito del piano attuativo ai fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica ambito 3 in località Alboletta – Grez e individuate con le neo p.ed. 3946, neo p.f. 4937 C.C. Riva formate con tipo di frazionamento n. 505/2016 e dalla porzione materiale 127 p.ed. 3893 C.C. Riva in P.T. 6523.

ITEA SpA ha inoltrato in data 10/05/2021 la decisione del Presidente n. 73 di data 04/05/2021, assunta al protocollo comunale n. 16903, che, richiamando quanto già deliberato

dal Consiglio di Amministrazione della società nella seduta del 20/12/2017, autorizza le operazioni a favore del Comune di Riva del Garda di cessione gratuita delle realtà costituenti opere di urbanizzazione primaria previste dal richiamato piano attuativo a fini speciali (p.m. 127 della p.ed. 3893, neo p.ed. 3946 e neo p.f. 4937 C.C. Riva) e a titolo oneroso dell'area messa a disposizione per la realizzazione del tratto pedociclabile tra civico 6 di via Grez e via Italo Marchi (neo p.f. 4938 C.C. Riva).

Con il medesimo provvedimento è stata inoltre approvata la perizia estimativa dd. 21/12/2020 ad oggetto "Quantificazione del valore di aree pertinenziali di proprietà di ITEA S.p.A. da cedere al Comune di Riva del Garda – via Grez, realizzazione nuovo tratto pedociclabile tra il civico 6 e via Italo Marchi" predisposta dal tecnico del Settore Gestione Immobiliari di ITEA SpA che determina il valore di tutte le realtà oggetto di cessione.

In base alla sopra citata perizia estimativa di data 21 dicembre 2020, il preposto tecnico di ITEA SpA ha quantificato i valori delle aree oggetto di trasferimento come di seguito specificato:

- € 130.193,00 - Area satura p.m.127 della p.ed. 3893 C.C. Riva - parcheggio;
- € 42.412,00 - Area satura p.ed. 3946 C.C. Riva – parcheggio;
- € 21.060,00 - Area satura p.f. 4937 C.C. Riva – marciapiede;
- € 40.072,00 - Area satura p.f. 4938 C.C. Riva – pista pedociclabile.

Constatata la congruità della sopra richiamata perizia di stima di data 21 dicembre 2020, come risultante nel parere prot. n. 21803 dd. 14/06/2021 del geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverato avanti al Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda in data 14/06/2021 al R.G. n. 310/21.

Si accerta inoltre quanto segue:

- con certificato di data 06/10/2017 a firma dell'ing. Gianfranco Cesarini Sforza, ing. Silvio Zanetti e dott. Paolo Fontana sono stati collaudati i lavori di realizzazione del complesso residenziale sulla p.f. 3294 C.C. Riva in località Alboletta – ambito 3 e delle relative opere di urbanizzazione primaria;
- da visura tavolare in Partite Tavolari 6014 e 6523 C.C. Riva a carico degli immobili di proprietà dell'Istituto Trentino Per l'Edilizia Abitativa sede di Trento C.F. 00123080228 da acquisire al patrimonio comunale non risultano intavolati ipoteche o aggravii o vincoli pregiudizievoli di qualsiasi genere;
- con atto di trasformazione 21 dicembre 2006, repertorio Notaio Dolzani dott. Marco di Trento n. 60.231, atto n. 12.371, registrato a Trento il 28 dicembre 2006 al n. 232280, V. 69, S. I, l'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (I.T.E.A.) è stato trasformato in Istituto Trentino per l'edilizia abitativa - Società per Azioni, in sigla "ITEA S.p.A.", con effetto dal giorno di iscrizione nel Registro delle Imprese, 2 gennaio 2007 e che in base a detto presupposto ed agli atti sub G.N. 594/2007 del Libro Fondiario di Riva del Garda, "ITEA S.p.A." dichiara di poter pienamente disporre dei beni immobili di cui al presente atto, pur se intavolati a nome di "Istituto Trentino Per L'Edilizia Abitativa sede di Trento";
- non risulta necessario attivare il procedimento della verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 in quanto i beni oggetto di cessione per le loro caratteristiche e materialità non possono connotarsi "beni culturali";

- ITEA SpA nell'atto decisorio del Presidente n. 73 del 04/05/2021, assunto al protocollo comunale n. 16903 di data 10/05/2021, ha dichiarato che l'operazione di cessione al Comune a titolo gratuito delle realtà individuate dalla p.m. 127 della p.ed. 3893, neo p.ed. 3946 e neo p.f. 4937 C.C. Riva per adempimento degli impegni assunti nell'ambito del piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica in loc. Alboletta – ambito 3, è esente ai fini IVA ai sensi dell'art. 10 punto 12 del D.P.R. 633/72 e s.m.i. essendo effettuata a favore di Ente Pubblico e la cessione a titolo oneroso della neo p.f. 4938 C.C. Riva risulta fuori campo IVA trattandosi di area satura non edificabile ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera c) del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

Si è provveduto quindi a predisporre i relativi schemi di contratto di cessione senza corrispettivo e di compravendita per l'acquisizione delle suddette realtà, che verranno redatti e stipulati in forma pubblica amministrativa con l'assistenza del Segretario Generale reggente in veste di Ufficiale rogante, con assunzione da parte del Comune di tutti i relativi oneri fiscali e spese contrattuali secondo quanto previsto dall'art. 9 della L.P. n. 23/90.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Luca Grazioli, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 di data 02/12/2005 di approvazione a sensi dell'art. 48 della L.P. 05/09/1991 n. 22 e ss.mm., del piano attuativo ai fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica relativo all'area contraddistinta catastalmente dalla p.f. 3294 C.C. Riva in località Alboletta, che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- la determinazione dell'Ufficio Tecnico nr. 875 di data 23/12/2016, di approvazione del progetto dell'opera pubblica comunale denominata OPK835 "Via Grez: nuovo tratto di pista ciclo-pedonale tra il civico 6 e via Italo Marchi", che costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera ai sensi dell'art. 18 della L.P. n. 26/1993.

Visto il tipo di frazionamento n. 505/2016 redatto dal geom. Nicola Fruet e confermato nell'efficacia dall'Ufficio del Catasto di Riva in data 31/05/2021 per l'individuazione delle aree di proprietà di terzi interessate dall'opera pubblica comunale OPK835 e il piano di casa materialmente divisa dd. 15/12/2016 per l'aggiornamento della planimetria catastale della p.ed. 3893 C.C. Riva a seguito delle modifiche apportate con il tipo di frazionamento.

Visto il certificato di collaudo dei lavori di realizzazione del complesso residenziale sulla p.f. 3294 C.C. Riva in località Alboletta – ambito 3 e delle relative opere di urbanizzazione primaria di data 06/10/2017 a firma dell'ing. Gianfranco Cesarini Sforza, ing. Silvio Zanetti e dott. Paolo Fontana.

Preso atto della situazione tavolare riferita alle aree previste in cessione come meglio indicata in relazione.

Vista la decisione del Presidente di ITEA SpA n. 73 del 04/05/2021 che richiama quanto deliberato dal CdA della società nella seduta del 20/12/2017 e con la quale sono autorizzate le operazioni a favore del Comune di Riva del Garda di cessione gratuita delle realtà costituenti opere di urbanizzazione primaria previste dal richiamato piano attuativo a fini speciali, identificate dalla p.m.127 della p.ed. 3893, p.ed. 3946 e p.f. 4937 C.C. Riva, e a titolo oneroso dell'area messa a disposizione per la realizzazione del tratto pedociclabile tra civico 6 di via Grez e via Italo Marchi neo p.f. 4938 C.C. Riva.

Dato atto che l'acquisizione degli immobili è prevista nel Documento Unico di Programmazione approvato con il Bilancio di previsione 2021 - 2023, con deliberazione del Consiglio comunale di data 23.03.2021 n. 33.

Vista la perizia di stima redatta in data 21/12/2020 dal tecnico del Settore Gestione Immobiliare di ITEA SpA per. Ind. Samuele Roncador, dimessa in atti al protocollo comunale n. 16903 dd. 10/05/2021, con la quale è determinato il valore di tutte le realtà oggetto di cessione e il relativo parere di congruità prot. n. 21803 dd. 14/06/2021 del geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato del Comune di Riva del Garda.

Vista la L.P. 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento”.

Visto l’art. 4 bis commi 3 lettere a) ed e) e 8 bis della Legge Provinciale 27 dicembre 2010, n. 27.

Visto l’articolo 51 della Legge n. 342/2000.

Vista l’attestazione della copertura finanziaria e l’avvenuta annotazione contabile da parte del Responsabile di Ragioneria.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato e alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell’art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 186 dd. 28.03.2019.

Dato atto che trattasi di competenza residuale della Giunta comunale ai sensi dell’art. 53, comma 1, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Su invito dell’Assessore al PATRIMONIO - GRAZIOLI LUCA;

Ad unanimità di voti palesemente espressi per alzata di mano:

DELIBERA

1. di riapprovare ai fini contrattuali, in atti della pratica, il tipo di frazionamento catastale n. 505/2016, approvato con precedente determinazione n. 875 di data 23/12/2016 e confermato nell'efficacia dall'Ufficio Catasto di Riva del Garda in data 31/05/2021, con il quale vengono formate la neo p.ed. 3946 di mq. 145 che identifica il parcheggio di 12 posti auto esterni, la neo p.f. 4937 di mq. 72 che individua il marciapiede all'incrocio tra via Grez e via Italo Marchi e la neo p.f. 4938 di mq. 137 che definisce il tratto di pista ciclo-pedonale su via Grez, nonché il piano di casa materialmente divisa dd. 15/12/2016 a firma del geom. Nicola Fruet per l'aggiornamento della planimetria catastale della p.ed. 3893 C.C. Riva a seguito delle modifiche apportate con il tipo di frazionamento;
2. di accettare ed acquisire in proprietà dalla legittima proprietaria ITEA SpA con sede a Trento – C.F./P.IVA 00123080228, che cede gratuitamente per adempimento di obblighi urbanistici previsti dal piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica relativo alla realizzazione di un complesso residenziale sulla p.f. 3294 C.C. Riva in località Alboletta – ambito 3, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 dd. 02/12/2005, le realtà in C.C. Riva, su cui sono realizzate le opere di urbanizzazione primaria come segue:
 - al patrimonio indisponibile:
 - neo p.ed. 3946 di mq. 145 – area edificiale, formata con tipo di frazionamento n. 505/2016, costituita da parcheggio per n. 12 posti auto;
 - p.m. 127 della p.ed. 3893 descritta come n. 19 posti auto e corsia, come individuata da ultimo dal piano di casa materialmente divisa dd. 15/12/2016 redatto dal geom. Nicola Fruet, a seguito delle modifiche di cui al tipo di frazionamento n. 505/2016;
 - al demanio comunale:
 - neo p.f. 4937 di mq. 72 – strada, formata con tipo di frazionamento n. 505/2016, marciapiede all'incrocio tra via Grez e via Italo Marchi;
3. di indicare ai soli fini fiscali, trattandosi di cessione senza corrispettivo in esecuzione di obblighi urbanistici di cui al piano attuativo ai fini speciali citato al precedente punto 2), il valore delle neo p.ed. 3946, neo p.f. 4937 e p.m. 127 della p.ed. 3893 C.C. Riva in complessivi Euro 193.665,00, come determinato con perizia di stima redatta in data 21/12/2020 dal tecnico preposto di ITEA SpA – Settore Gestione Immobiliare, dimesso agli atti al protocollo comunale n. 16903 dd. 10/05/2021, e relativo parere di congruità del geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato del Comune prot. n. 21803 dd. 14/06/2021 del geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverato avanti al Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda in data 14/06/2021 al R.G. n. 310/21;
4. di dare atto che trattandosi di cessione di aree su cui sono realizzate opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione a sensi dell'articolo 51 della Legge 342/2000, non rileva ai fini IVA;
5. di accettare ed acquisire in proprietà al demanio comunale dalla legittima proprietaria ITEA SpA con sede a Trento – C.F./P.IVA 00123080228, che cede volontariamente a

titolo oneroso, in luogo della procedura espropriativa, la neo p.f. 4938 C.C. Riva di mq. 137 - strada formata con tipo di frazionamento n. 505/2016, sulla quale è stata realizzata l'opera pubblica – OPK835 relativa al tratto di pista ciclo-pedonale tra il civico 6 e via Italo Marchi in virtù dell'autorizzazione disposta dal Consiglio di Amministrazione di ITEA SpA nella seduta del 20/12/2017;

6. di dare atto che il valore della neo p.f. 4938 C.C. Riva oggetto della cessione di cui al precedente punto 5) è determinato in € 40.072,00 con perizia di stima redatta in data 21/12/2020 dal tecnico preposto di ITEA SpA – Settore Gestione Immobiliare, dimesso agli atti al protocollo comunale n. 16903 dd. 10/05/2021, e relativo parere di congruità del geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato del Comune prot. n. 21803 dd. 14/06/2021, e tale operazione risulta fuori campo IVA trattandosi di area satura non edificabile ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera c) del D.P.R. 633/72 e s.m.i.;
7. l'importo di cui al precedente punto 6) dovuto ad ITEA SpA per la cessione a titolo oneroso della suddetta realtà, trova imputazione al capitolo 820107 del bilancio dell'esercizio finanziario in corso – impegni 359/2021 e 363/2021, nell'ambito dei fondi relativi all'opera pubblica OPK835, e verrà corrisposto ad ITEA SpA ad avvenuta emanazione del decreto del giudice tavolare dietro presentazione di regolare fattura elettronica;
8. di approvare gli schemi di atto di cessione degli immobili indicati ai precedenti punti 2) e 5), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che ad avvenuta esecutività della deliberazione, verranno stipulati in forma pubblica amministrativa, con l'assistenza del Segretario Generale in veste di Ufficiale rogante, autorizzando il Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana alla sottoscrizione degli stessi per conto del Comune di Riva del Garda, con facoltà di apportare le modifiche e le integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie nel pubblico interesse;
9. di dare atto che le spese contrattuali, compresi oneri fiscali, sono posti a carico del Comune di Riva del Garda, secondo quanto previsto dall'art. 9 della L.P. n. 23/1990;
10. di assumere quindi a carico del bilancio comunale dell'esercizio finanziario in corso la spesa relativa ad oneri fiscali per la registrazione dell'atto di cessione gratuita delle realtà di cui al precedente punto 2), quantificata in Euro 325,00 al capitolo 150704 – impegno n. 2467;
11. di quantificare in Euro 3.656,00 la spesa per imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale che dovrà essere assunta dal Comune di Riva del Garda per la registrazione e intavolazione del contratto di compravendita della realtà di cui al precedente punto 6), che trova imputazione al capitolo 820107 – impegno 363/2021 del bilancio dell'esercizio in corso;
12. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica

entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale;

13. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., al fine della sottoscrizione dei relativi contratti.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 – schema di atto di cessione gratuita
- Allegato n. 2 – schema di atto di compravendita

Patr./cv.

/mcdp.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Anna Cattoi

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria;
- iter pubblicazione ed esecutività.