



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 344
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

ACQUISIZIONE A TITOLO ONEROSO DALLA SOCIETÀ NORD RE
COSTRUZIONI SRL DELLE PP.FF. 2712/1 E 2712/6 C.C. RIVA - SEDIME
ALLARGAMENTO CARREGGIATA STRADA COMUNALE LATERALE
VIA VENEZIA, IN ESECUZIONE ATTO UNILATERALE D'IMPEGNO DI
DATA 12.03.2020 PROTOCOLLO N. 10212.

L'anno duemilaventidue, addì ventuno del mese di aprile (21-04-2022), alle ore 11:00 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. 1108 dell'ordine del giorno.

Relazione.

La società Nord Re Costruzioni Srl, con nota assunta al protocollo comunale in data 5/12/2019 sub. n. 43772 e successiva comunicazione protocollo n. 7206 di data 20/02/2020 – rif. pratica EDIPCNR20191145, ha chiesto all'Amministrazione Comunale il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un edificio residenziale per complessivi 9 alloggi ed autorimessa posta a piano seminterrato, con utilizzo della premialità volumetrica di cui all'art. 86 della L.P. n. 1/2008, per edificio in classe energetica A+, interessante le realtà identificate dalle pp.ff. 2712/1 e 4733 C.C. Riva site in Riva del Garda in Via Venezia 49.

Il lotto di intervento confina, sul lato est, con la viabilità pubblica di via Venezia identificata dalla p.f. 4330/1 C.C. Riva.

Per consentire un miglioramento della sicurezza del transito veicolare e pedonale mediante l'allargamento della carreggiata della strada comunale laterale via Venezia, il permesso di costruire rilasciato alla società Nord Re Costruzioni Srl prot. n. 10212 dd. 12/03/2020 – Reg. C.UT n. 20/2020 per la realizzazione del suddetto intervento edilizio, è stato subordinato all'osservanza degli obblighi contenuti nell'atto di impegno unilaterale di data 10/03/2020.

Con l'anzidetto atto di impegno unilaterale, allegato parte integrante del sopracitato permesso di costruire prot. 2020010212, la società Nord Re Costruzioni Srl, nella persona dell'amministratore unico Andrea Tomasi, si è obbligata, per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo:

- a costruire a propria cura e spese un nuovo muro di confine con la p.f. 4330/1 di proprietà del Comune di Riva del Garda (via Venezia), in posizione arretrata rispetto a quella esistente, in modo da garantire in ogni punto lungo il confine con le aree in oggetto una larghezza totale della sede stradale pari a 6,30 m, a fronte della concessione da parte del Comune, a titolo gratuito, del diritto di occupazione di suolo pubblico per un massimo di 90 giorni;
- a realizzare il nuovo muro in calcestruzzo armato secondo i carichi di esercizio previsti per la categoria di strada di specie ed i dislivelli di progetto, con contestuale posa di una nuova recinzione sulla relativa sommità e ad ultimare l'opera entro i termini di efficacia del permesso di costruire e, comunque, prima del rilascio dell'agibilità. Il nuovo muro di altezza 55 cm rispetto al sedime stradale ha funzione di elemento di protezione della carreggiata stradale;
- predisporre a proprie spese i calcoli statici e ad effettuare il collaudo statico dell'opera con pratica separata rispetto all'edificazione dell'area, prima del rilascio dell'agibilità;
- a consegnare l'opera all'esito del relativo collaudo al Comune di Riva del Garda, mediante formalizzazione di apposito verbale di consegna e presa in carico, da effettuare entro il termine di giorni quindici dalla comunicazione di avvenuto collaudo;
- a cedere a titolo oneroso al Comune di Riva del Garda l'area risultante tra il vecchio muro di confine e il nuovo muro, di superficie presuntiva pari a circa 15,25 mq, fatte salve le rettifiche, in più o in meno, che si sarebbero rese necessarie all'esito del frazionamento, libera da aggravii. Si stabiliva inoltre che il prezzo di cessione sarebbe stato determinato con perizia di stima (art. 33 L.P. 23/90) con applicazione dei criteri valutativi in materia di espropri di cui alla L.P. 6/93 e tenendo conto della consistenza

finale della superficie in cessione; secondo quanto previsto dall'art. 9 della L.P. 23/90 gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico del contraente privato; il contratto sarà rogitato dal Segretario comunale.

Con tipo di frazionamento n. 2719/2021 redatto dal geom. Amigassi Alessio, approvato dall'Ufficio Catasto di Riva del Garda in data 28/06/2021 ed intavolato al G.N. 2395/2021 sono state formate in C.C. Riva le pp.ff. 2712/1 di mq. 17,00 e 2712/6 di mq. 1,00 intavolate a nome della società Nord Re Costruzioni Srl in P.T. 612, corrispondenti all'area prevista in cessione a titolo oneroso all'Amministrazione Comunale in adempimento del sopra citato atto d'impegno unilaterale.

La società Nord Re Costruzioni Srl con nota PEC pervenuta al protocollo comunale in data 14/07/2021 sub. n. 26070, ha comunicato di aver concluso i lavori di realizzazione del tratto di muro di sostegno lungo il confine verso Via Venezia nel contesto della realizzazione dell'edificio residenziale sulle pp.ff. 2712/1 - 4733 e p.ed. 2873 C.C. Riva, in esecuzione del summenzionato atto unilaterale di impegno, nonché l'avvenuto collaudo dell'opera, rendendosi disponibile alla consegna dell'opera e alla successiva cessione dell'area compresa tra il vecchio muro di confine e il nuovo muro realizzato.

Il collaudo dell'opera in parola è attestato dal certificato di data 09/07/2021 a firma dell'ing. Alessio Civettini, a seguito visita effettuata in data 25/06/2021, dimesso in atti – prot. n. 26070 dd. 14/07/2021.

Dalla visura tavolare dei suddetti immobili da acquisire al patrimonio comunale, non risultano iscrizioni ipotecarie, trascrizioni o annotazioni pregiudizievoli, gravami e vincoli di qualsiasi genere.

Con verbale protocollo n. 31538 di data 25/08/2021, è stata dichiarata la presa in consegna anticipata e provvisoria delle suddette realtà, che comprendono una fascia di terreno pavimentato in asfalto costituente l'allargamento stradale della viabilità pubblica p.f. 4330/1 C.C. Riva – Via Venezia e il nuovo muro controterra di confine con la viabilità pubblica realizzato a cura e spese della società Nord Re Costruzioni Srl, nelle more della formalizzazione dell'atto di cessione.

Con perizia di stima di data 26/08/2021 agli atti sub. n. 31702 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato ai sensi dell'art. 33 della L.P. n. 23/1990, asseverata avanti il Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda in pari data con verbale R.G. 458/21, è stato determinato il valore complessivo delle realtà oggetto di acquisizione in euro 3.240,00.

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 agevolarne la realizzazione dal punto di vista temporale o economico.

Tale operazione immobiliare tra il Comune di Riva del Garda e la società Nord Re Costruzioni Srl era prevista nel piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali contenuto nel Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e riconfermata nel D.U.P. 2022-2024

approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 di data 4/04/2022, immediatamente esecutiva, con riferimento al citato atto unilaterale d'impegno di data 12/03/2020 prot. n. 10212.

Si è provveduto quindi a predisporre il relativo schema di contratto di compravendita per l'acquisizione dalla società Nord RE Costruzioni srl delle pp.ffa. 2712/1 e 2712/6 C.C. Riva, che verrà redatto e stipulato in forma pubblica amministrativa con l'assistenza del Segretario Generale reggente in veste di Ufficiale rogante, con assunzione da parte del contraente privato di tutti i relativi oneri fiscali e spese contrattuali secondo quanto previsto dall'art. 9 della L.P. n. 23/90.

Il legale rappresentante della società Nord Re Costruzioni Srl, con nota inviata tramite PEC in data 16/11/2021 ed assunta al protocollo comunale al n. 42816, ha accettato le condizioni di cessione a titolo oneroso delle pp.ffa. 2712/1 e 2712/6 C.C. Riva a favore del Comune di Riva del Garda, proposte con nota protocollo n. 31764 di data 27/08/2021, dichiarando inoltre che, ai fini fiscali, la cessione non è soggetta ad IVA ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera c) del D.P.R. 633/72 e s.m.i. in quanto aree sature non edificabili.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA MUNICIPALE

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

Richiamato il permesso di costruire rilasciato alla società Nord Re Costruzioni Srl - prot. n. 10212 dd. 12/03/2020 – Reg. C.UT n. 20/2020 per la realizzazione del suddetto intervento edilizio per la realizzazione di un edificio residenziale sulle pp.ffa. 2712/1 e 4733 C.C. Riva in via Venezia n. 49 e l'atto di impegno unilaterale di data 10/03/2020, allegato parte integrante del suddetto permesso, sottoscritto dall'amministratore unico della società.

Dato atto che l'acquisizione degli immobili era prevista nel Documento Unico di Programmazione approvato con il Bilancio di previsione 2021- 2023, riconfermata poi nel D.U.P. 2022 - 2024 approvato con deliberazione del Consiglio comunale di data 4/04/2022 n. 80.

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.

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 accettare ed acquisire in proprietà al demanio comunale dalla legittima proprietaria Nord Re Costruzioni Srl con sede a Milano – C.F./P.IVA 02342470222, che cede a titolo oneroso, in esecuzione dell'atto unilaterale di impegno dd. 10/03/2020 prot. n. 2020010212, le pp. ff. 2712/1 di mq. 17 e 2712/6 di mq. 1 C.C. Riva in P.T. 612, che identificano fascia di terreno pavimentato in asfalto costituente l'allargamento stradale della viabilità pubblica p.f. 4330/1 C.C. Riva – strada laterale di Via Venezia e il nuovo muro controterra di confine con la viabilità pubblica realizzato a cura e spese della società Nord Re Costruzioni Srl;
2. di dare atto che il valore delle pp. ff. 2712/1 e 2712/6 C.C. Riva oggetto della cessione è determinato in € 3.420,00 sulla base della perizia di stima prot. n. 31702 dd. 26/08/2021 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato del Comune di Riva del Garda e che trattandosi di aree sature non edificabili, ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera c) del D.P.R. 633/72 e s.m.i., non sono considerate “cessioni di beni” e pertanto l'operazione è fuori campo IVA;
3. di assumere quindi a carico del bilancio comunale dell'esercizio finanziario in corso la spesa di cui al precedente punto 2) al capitolo 650116, impegno n. 1673 del Bilancio di Previsione 2022-2024, dando atto che tale corrispettivo verrà liquidato alla società Nord Re Costruzioni Srl ad avvenuta emanazione del decreto del giudice tavolare, dietro presentazione di regolare fattura elettronica;
4. di approvare lo schema di atto di compravendita delle suddette realtà, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che verrà stipulato, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, 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 dello stesso 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;

5. di dare atto che le spese contrattuali, compresi gli oneri fiscali, sono posti a carico del contraente privato, Nord Re Costruzioni Srl, secondo quanto previsto dall'art. 9 della L.P. n. 23/1990;
6. 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.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 – schema di atto di compravendita

Al.

/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.