



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 640
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.L. 3 - RESIDENCE SEGATTINI VARONE:
ACQUISIZIONE GRATUITA PER ADEMPIMENTO OBBLIGHI
CONVENZIONE URBANISTICA DD. 26.10.2016 ANNOTATA SUB. G.N.
3857/2016 DI MQ. 88 DELLA P.F. 2736/6 C.C. RIVA E DELLA NEO P.F.
4967 C.C. RIVA DI MQ. 172 DESTINATI ALL'ALLARGAMENTO DELLA
STRADA E DEL MARCIAPIEDE SU VIA VENEZIA.

L'anno duemilaventitre, addì ventidue del mese di agosto (22-08-2023), alle ore 09:30 nella Sala riunioni, si è riunita la Giunta Municipale.

Risultano presenti i signori:

SANTI CRISTINA	- Sindaco
MATTEOTTI PIETRO	- Assessore
MALFER MAURO	- Assessore
POZZER LORENZO	- Assessore

Risultano assenti i signori:

BETTA SILVIA	- Vice Sindaco
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. 2041 dell'ordine del giorno.

Relazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 180 di data 15.03.2005 veniva approvato a sensi della L.P. n. 22/1991 il piano di lottizzazione in Via Venezia e Via Ceole denominato P.L. 3 che prevedeva la costruzione di edifici alberghieri-residenziali, nonché, quali opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di un parcheggio in Via Basone e di un parcheggio e marciapiede in Via Venezia, oltre alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle relative aree.

Avendo i piani attuativi un'efficacia decennale e non essendo state realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste nell'originario piano di lottizzazione (parcheggio Via Venezia – infine monetizzato a sensi art. 8 delle norme di attuazione del PRG e cessione aree per allargamento strada e marciapiede Via Venezia), si è reso necessario riapprovare il piano di lottizzazione P.L. 3 per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.

L'area del P.L. 3 è soggetta a lottizzazione a sensi dell'art. 43 bis delle norme di attuazione del PRG e ricade in parte in zona HB – ricettiva di completamento e in parte in zona HC – ricettiva di espansione, disciplinate dall'articolo 27 dello stesso.

Con deliberazione della Giunta Municipale di data 4 aprile 2016 n. 198, veniva quindi approvato ai sensi degli artt. 49, 50 e 51 della L.P. 4.08.2015, n. 15 il piano di lottizzazione denominato P.L. 3 con destinazione residenziale-ricettiva e commerciale, negli elaborati redatti dal dott. arch. Mauro Righi Bridarolli sulle pp.edd. 3700, 3044, 3045, 523/1, 523/2 C.C. Riva e pp.ff. 2735/2, 2736/3, 2736/5 C.C. Riva, di cui fa parte lo schema di convenzione urbanistica regolante i rapporti tra i lottizzanti ed il Comune.

In esecuzione della suddetta deliberazione è stata sottoscritta la convenzione di data 26 ottobre 2016 Repertorio n. 151.952 – Raccolta n. 28.909, a rogito del notaio dott. Piero Avella con sede in Arco, registrata a Riva del Garda in data 18.11.2016 al n. 4596 Serie 1T, annotata tavolarmente al G.N. 3857/2016 a carico delle suddette particelle, con assunzione di obblighi nei confronti del Comune per il suddetto piano attuativo di iniziativa privata.

All'articolo 4 della suddetta convenzione è prevista la cessione a titolo gratuito al Comune di Riva del Garda delle aree interessate dalla futura realizzazione su Via Venezia dell'allargamento della strada e del marciapiede per una superficie catastale di circa mq. 260, individuate nella tavola 05/02 – allegato 7, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

All'articolo 10 è inoltre previsto che tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la convenzione, siano poste a carico dei proponenti, con richiesta di ogni beneficio e agevolazione fiscale di legge applicabile alla convenzione stessa.

Con tipo di frazionamento n. 242/2023 redatto dall'Arch. Righi Bridarolli Mauro, approvato dall'Ufficio Catasto di Riva del Garda in data 3/02/2023 e da dimettere in sede di intavolazione dell'atto di cessione, sono state formate le seguenti particelle fondiari che individuano le aree da cedere a completo adempimento della convenzione urbanistica per l'allargamento della strada e del marciapiede su Via Venezia:

- in P.T. 4644 la p.f. 2736/3 C.C. Riva di mq. 88 di intavolata proprietà della società Venezia Center di Segattini Simone & C. Snc;
- neo p.f. 4967 di mq. 172 derivata dalla p.ed. 3044 C.C. Riva in P.T. 4076 intavolata a nome di Bonetti Dina.

Da visura tavolare a carico degli immobili da acquisire al patrimonio comunale, oltre l'annotazione delle convenzioni di lottizzazione subb. G.N. 1987/2005 e 3857/2016, sono intavolate le seguenti servitù ed iscrizioni ipotecarie:

- in P.T. 4644 al sub. G.N. 2582/2000 intavolazione diritto di ipoteca – P.T. accessoria e relativa annotazione sub. G.N. 2498/2001 di avvenuto pagamento della somma mutuata; al sub. G.N. 4033/2019 servitù “tollerare costruzioni a distanza inferiore a quella legale fino al confine” di cui all'atto dd. 12/11/2019 a carico della p.f. 2736/3 e a favore della p.ed. 3700 e p.f. 2736/8;
- in P.T. 4076 al sub. G.N. 4483/2016 servitù “passo a piedi e con mezzi e sosta” come da atto dd. 23/12/2016 a carico della p.ed. 3044 a favore della p.ed. 523/1;

a sensi dell'art. 36, comma 3 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e come previsto dalla convenzione di lottizzazione di dd. 26/10/2016 le aree dovranno essere cedute libere da vincoli e da diritti pregiudizievoli di qualunque genere, pertanto prima della stipula dell'atto di cessione i lottizzanti dovranno ottenere a propria cura e spese lo svincolo ipotecario e la cancellazione del diritto di ipoteca intavolato al G.N. 2582/2000 e delle annotazioni di servitù subb. G.N. 4033/2019 e 4483/2016.

Con perizia di stima di data 8 agosto 2023, redatta ai soli fini fiscali trattandosi di cessione a titolo gratuito, redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata avanti il Cancelliere del Giudice di Pace di Riva del Garda in medesima data con verbale R.G. n. 559/2023 e assunta al protocollo comunale n. 31862 dd. 8.08.2023, è determinato il valore delle aree da acquisire in euro 42.400,00=, di cui:

- euro 11.440,00= riferito a mq. 88 della p.f. 2736/3 C.C. Riva che viene ceduta dalla società Venezia Center di Segattini Simone & C. Snc;
- euro 30.960,00= riferito alla neo p.f. 4967 C.C. Riva di mq. 172 che viene ceduta da Bonetti Dina.

L'acquisizione al patrimonio comunale delle suddette aree relative al piano di lottizzazione P.L. 3 trova autorizzazione nel Documento Unico di Programmazione 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 di data 7/03/2023.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e fatta propria la relazione del Sindaco Cristina Santi, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Richiamati:

- la deliberazione della Giunta Municipale n. 198 di data 4 aprile 2016 di approvazione a sensi degli artt. 49, 50 e 51 della L.P. 4.08.2015, n. 15, del piano di lottizzazione con

destinazione residenziale-ricettiva e commerciale individuato nel Piano Regolatore Generale come P.L. 3;

- l'atto di convenzione urbanistica di data 26.10.2016 Repertorio n. 151.952 – Raccolta n. 28.909 a rogito del notaio dott. Piero Avella con sede in Arco, registrato a Riva del Garda in data 18.11.2016 al n. 4596 Serie 1T e annotato al Libro Fondiario al G.N. 3857/2016 nelle P.T. 4644 e 4076 C.C. Riva per gli impegni patrimoniali a carico dei lottizzanti riferiti al piano di lottizzazione delle aree individuate dal P.L. 3.

Preso atto della situazione tavolare delle aree previste in cessione gratuita al Comune a completo adempimento degli obblighi di cui alla convenzione urbanistica dd. 26.10.2016 relativa al P.L. 3, identificanti l'area destinata all'allargamento della strada e del marciapiede su Via Venezia ed individuate dalla p.f. 2736/3 di mq. 88 C.C. Riva di proprietà della società Venezia Center di Segattini Simone & C. Snc e dalla neo p.f. 4967 C.C. Riva di mq. 172 di proprietà di Bonetti Dina, derivate dal tipo di frazionamento n. 242/2023 redatto dall'Arch. Righi Bridarolli Mauro approvato dall'Ufficio Catasto di Riva del Garda in dd. 3/02/2023 e da dimettere in sede di intavolazione dell'atto di cessione.

Vista la perizia estimativa di data 8.08.2023, redatta ai soli fini fiscali trattandosi di cessione gratuita, dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in medesima data con verbale R.G. n. 559/2023 e assunta al protocollo comunale n. 31862 di data 8.08.2023.

Visto lo schema di contratto per la cessione gratuita delle aree in parola, in adempimento degli obblighi urbanistici previsti dalla predetta convenzione urbanistica di data 26/10/2016, contenente gli elementi essenziali del contratto che verrà redatto in forma notarile e stipulato avanti al notaio scelto dai proprietari tavolari dott. Piero Avella, a carico dei quali sono poste le relative spese, nessuna esclusa, come previsto dall'articolo 10 della convenzione stessa.

Dato atto che la stipulazione dell'atto di cessione gratuita è subordinata all'ottenimento a cura dei lottizzanti dello svincolo ipotecario e della liberazione degli immobili previsti in cessione dagli aggravati di cui ai GG.NN. 2582/2000, 4033/2019 e 4483/2016.

Visto l'articolo 51 della Legge 21.11.2000, n. 342.

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 del Sindaco - SANTI CRISTINA;

Ad unanimità di voti palesemente espressi per alzata di mano:

DELIBERA

1. di approvare ai fini contrattuali, in atti della pratica, il tipo di frazionamento catastale a firma dell'Arch. Righi Bridarolli Mauro n. 242/2023, approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 3/02/2023, con il quale la p.f. 2736/3 C.C. Riva in P.T. 4644 è stata ridotta a mq. 88 ed è stata formata la neo p.f. 4967 di mq. 172, derivata dall'originaria p.ed. 3044 C.C. Riva in P.T. 4076, costituenti le aree destinate all'allargamento della strada e del marciapiede su Via Venezia, oggetto di acquisizione da parte del Comune di Riva del Garda, da dimettere in sede di intavolazione dell'atto di cessione;
2. di acquisire gratuitamente al patrimonio demaniale comunale dai lottizzanti sotto indicati che cedono per adempimento completo degli obblighi previsti dalla convenzione urbanistica di data 26 ottobre 2016 Repertorio n. 151.952 – Raccolta n. 28.909 a rogito notaio dott. Piero Avella con sede in Arco, annotata tavolarmente sub G.N. 3857/2016, la piena proprietà dei sotto indicati immobili, liberi da aggravii pregiudizievoli, come previsto dal piano di lottizzazione P.L. 3 – Residence Segattini Varone di cui all'art. 43 bis lett. 9b) delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale e come individuati con il tipo di frazionamento n. 242/2023 di cui al punto 1.:
 - a) dalla società Venezia Center di Segattini Simone & C. Snc, con sede in Riva del Garda – codice fiscale 01707220222, in C.C. Riva - P.T. 4644 la p.f. 2736/3 C.C. Riva di mq. 88, con variazione colturale da vigna a strada;
 - b) dalla signora Bonetti Dina la neo p.f. 4967 di mq. 172 C.C. Riva derivata dalla p.ed. 3044 C.C. Riva in P.T. 4076;
3. di approvare lo schema di atto di cessione delle aree di cui al precedente punto 2., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con indicazione degli elementi essenziali del contratto che verrà redatto in forma notarile e stipulato avanti al notaio scelto dai lottizzanti dott. Piero Avella, a carico dei quali sono poste le relative spese, nessuna esclusa, come previsto all'art. 10 della convenzione urbanistica dd. 26/10/2016;
4. di autorizzare il Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana ad intervenire alla sottoscrizione dell'atto per conto del Comune di Riva del Garda, subordinatamente allo svincolo e liberazione degli immobili in cessione al Comune da ipoteche ed eventuali altri vincoli pregiudizievoli, con facoltà di apportare eventuali modifiche migliorative nel pubblico interesse ad elementi non essenziali;
5. di indicare ai soli fini fiscali, trattandosi di cessione senza corrispettivo in denaro, il valore degli immobili che vengono acquisiti indicati al punto 2. in complessivi euro 42.400,00=, come determinato con perizia di stima di data 8.08.2023 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in data 8.08.2023 protocollo comunale n. 20230031862;

6. di precisare che le cessioni al Comune di aree o di opere di urbanizzazione a scampo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione, a sensi dell'art. 51 della Legge n. 342/2000, non rilevano ai fini IVA;
7. 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;
8. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva al termine della pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 – schema atto di cessione

Patr/ai

/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;
- iter pubblicazione ed esecutività.