



Comune della Città di Arco
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 24
del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ALLARGAMENTO DEL MARCIAPIEDE IN CORRISPONDENZA DELLA P.ED. 685 C.C. OLTRESARCA IN VIA MAZZINI. ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE RACC.N.420/2017.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **20:00**, presso la sala consiliare del Casinò Municipale, a seguito di convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito in seduta Pubblica il

C O N S I G L I O C O M U N A L E

sono presenti i signori:

1 ANDREASI GABRIELE	P	12 RAVAGNI ANDREA	P
2 BETTA ALESSANDRO	P	13 REMONDINI VILMA	P
3 BRAUS DANIELE	P	14 RICCI TOMASO	P
4 BRESCIANI STEFANO	P	15 RULLO GIOVANNI	AG
5 CHIARANI SIMONE	P	16 TAMBURINI FLAVIO	P
6 COLO' LORENZA	AG	17 TAVERNINI MARIALUISA	P
7 COMPERINI SILVANA	AG	18 TODESCHI BRUNA	P
8 DEL FABBRO CLAUDIO	P	19 ULIVIERI TOMMASO	P
9 IOPPI DARIO	P	20 VILLI LUCIANO	P
10 MIORI STEFANO	P	21 ZAMPICCOLI ROBERTO	AG
11 OTTOBRE MAURO	P	22 ZANONI MARCO	P

PRESENTI: 18 ASSENTI: 4

Assiste il Segretario generale dott. Rolando Mora.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, signor **Flavio Tamburini**, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: ALLARGAMENTO DEL MARCIAPIEDE IN CORRISPONDENZA DELLA P.ED. 685 C.C. OLTRESARCA IN VIA MAZZINI. ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE RACC.N.420/2017.

Relazione.

Con nota prot. n. 27273 di data 4 ottobre 2016, la società Onurb s.a.s. di Nago-Torbole ha inoltrato la richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di n.8 unità abitative residenziali a seguito di demolizione, ricostruzione e ampliamento di un edificio esistente in corrispondenza della p.ed. 685 c.c. Oltresarca, lungo via Mazzini.

Nella seduta di data 20 ottobre 2016 la Commissione edilizia comunale ha chiesto la disponibilità del concessionario a realizzare le opere di allargamento del marciapiede lungo via Mazzini fino ad almeno ml. 1,50, con conseguente cessione delle relative aree.

La società Onurb s.a.s. ha manifestato la propria disponibilità alla realizzazione delle opere di cui sopra e alle relative cessioni consegnando, con prot. n.34563 di data 21 dicembre 2016, il progetto delle opere urbanizzative di data agosto-dicembre 2016 a firma dell'ing. Andrea Bernardis di Riva del Garda.

I funzionari dell'ufficio tecnico comunale hanno quindi predisposto lo schema di convenzione, composto da n. 8 articoli, regolamentante le attività tecniche e gestionali relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra e la cessione gratuita delle aree lungo via Mazzini.

Con delibera n. 195 di data 29 dicembre 2016, dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta comunale ha quindi approvato il progetto di realizzazione di un marciapiede lungo via Mazzini, di data agosto-dicembre 2016 a firma dell'ing. Andrea Bernardis ed il relativo schema di convenzione.

In data 24 gennaio 2017, con nota prot. n. 2179, i signori Grosselli Bruno, Grosselli Giacomo e Grosselli Giulia hanno chiesto il cambio di intestazione del permesso di costruire originariamente richiesto a nome della società Onurb s.a.s., a seguito dell'avvenuta acquisizione della p.ed. 685 c.c. Oltresarca, giusto contratto di data 12 dicembre 2016, G.N. 4275/1.

Considerato che la modifica della proprietà è avvenuta prima della sottoscrizione della convenzione per opere di urbanizzazione e pertanto non è stato possibile utilizzare lo strumento della voltura dell'atto, con delibera n. 20 di data 28 febbraio 2017, dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta comunale ha annullato la deliberazione n.195/2016, riapprovando il progetto di realizzazione di un marciapiede lungo via Mazzini, di data gennaio 2017 a firma dell'ing. Andrea Bernardis di Riva del Garda e il relativo schema di convenzione.

In data 24 marzo 2017 è quindi seguita la sottoscrizione della convenzione "*racc.n.420/Scritture private area tecnica – per la realizzazione di un marciapiede e cessione gratuita delle aree lungo via Mazzini*" fra i signori Grosselli Bruno, Grosselli Giacomo e Grosselli Giulia e la dirigente dell'area tecnica del Comune di Arco.

In data 27 marzo 2017 è stata rilasciato il permesso a costruire n.15/2017 relativo ai "*lavori di demolizione, ricostruzione e ampliamento con concessione bonus volumetrico per raggiungimento classe energetica "A" con ricavo di n.8 unità abitative residenziali di cui n.3 unità da destinarsi a residenza ordinaria sulla p.ed. 685 c.c. Oltresarca – via Mazzini*".

I lavori di realizzazione delle opere urbanizzative sono iniziati in data 28 marzo 2017 e si sono conclusi il 31 luglio 2018.

Ai sensi di quanto stabilito dalla convenzione *racc.420/Scritture private* di data 24 marzo 2017, l'ing. Andrea Bernardis ha presentato il certificato di regolare esecuzione di data 6 febbraio 2019, attestante la regolare esecuzione dei lavori di realizzazione di un marciapiede lungo via Mazzini, approvato con determina dirigenziale n.47 del 12 marzo 2019.

In data 11 giugno 2018 è quindi stato presentato all'Ufficio del Catasto di Riva del Garda il tipo di frazionamento n.221/2018, a firma del tecnico geom. Luciano Angelini, con il quale è stata creata la neo p.f. 3798.

Risulta ora necessario portare a compimento tutti gli impegni convenzionali mediante la regolarizzazione delle cessioni di cui all'art.3 della convenzione "*Raccolta n.420/scritture private area tecnica*" di data 24 marzo 2017 ed in particolare:

	realità	sup.	proprietà
Aree oggetto di cessione gratuita al Comune di Arco			
Area corrispondente alla superficie dell'allargamento stradale con realizzazione marciapiede lungo via Mazzini	p.f.3798 c.c. Oltresaca.	mq. 20	Grosselli Bruno, Grosselli Giacomo, Grosselli Giulia
Superficie complessiva oggetto di acquisizione/cessione		mq.20	

Ai sensi dell'art. 3 della convenzione più volte citata le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. A tal proposito si evidenzia che il signor Grosselli Bruno, con nota di data maggio 2019, si è impegnato a liberare, prima della formalizzazione dell'atto di acquisizione, la p.f. 3798 c.c. Oltresarca dalle ipoteche iscritte ai sub G.N. 3111/1, G.N. 3112/1 e G.N. 4124/3.

Merita ora specificare che per la compravendita di immobili sono dovute l'imposta di registro e catastale, nel caso di cessione da parte di privato, o in alternativa l'imposta sul valore aggiunto (IVA) e le imposte ipotecaria e catastale, nel caso di cessione da parte di un'impresa.

A norma della Legge 342/2000 "*non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione*". Nel caso specifico la cessione al Comune di Arco, oltre ad essere effettuata da parte di soggetti privati interessa un bene, il marciapiede lungo Via Mazzini, realizzato a scomputo del contributo di concessione, ragione per cui la stessa è da ritenersi non soggetta al versamento dell'IVA.

Per quanto attiene l'imposta di registro, ipotecaria e catastale si richiama il combinato disposto dell'allegato Tariffa, Parte 1 artt. 1 e 2 del TUR n.131/1986 e dell'art.32 del DPR n.601/1973, che assoggetta gli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei Comuni, all'imposta di registro in misura fissa (euro 168,00), esentando dal pagamento delle imposte ipotecarie e catastali.

Relativamente allo svincolo della polizza fidejussoria n. 2017/13/6357518 di data 21 marzo 2017, rilasciata dalla Italiana Assicurazioni quale garanzia dell'osservanza degli impegni assunti dai signori Grosselli con la convenzione *racc. 420/Scritture private* di data 24 marzo 2017, si evidenzia che lo stesso avverrà con l'emissione di specifica lettera liberatoria da parte del Comune, a seguito della conclusione delle operazioni di acquisizione.

Sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per procedere alla regolarizzazione delle cessioni di cui all'art.3 della convenzione "*Raccolta n.420/scritture private area tecnica*" di data 24 marzo 2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premessi quanto sopra;

vista la convenzione “*racc.n.420/Scritture private area tecnica – per la realizzazione di un marciapiede e cessione gratuita delle aree lungo via Mazzini*” di data 24 marzo 2017;

visto il tipo di frazionamento n. 221/2018 di data 11 giugno 2018;

visto l’articolo 6 della Legge Provinciale 10 settembre 1973 n. 42 “disposizioni per la classificazione delle strade di uso pubblico di interesse provinciale”;

visti gli articoli 822, 824 e 829 del codice civile;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 e s.m.;

visto il decreto 87 di data 31 dicembre 2018 con il quale il Sindaco ha attribuito gli incarichi dirigenziali per il periodo 2019;

vista la deliberazione n. 4 di data 28 gennaio 2019, immediatamente esecutiva, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione 2019 – 2021 e nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2019 – 2021;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell’azione amministrativa, espresso dal Dirigente dell’Area Tecnica Comunale ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Dirigente dell’Area Amministrativa - Finanziaria, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A, sub. 2);

con voti favorevoli n. 13 ed astenuti n. 5 (Consiglieri Ravagni, Todeschi, Ottobre, Braus e Del Fabbro) su n. 18 Consiglieri presenti e votanti espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. di acquisire, a titolo gratuito, dai signori Grosselli Bruno, Grosselli Giacomo e Grosselli Giulia, la p.f. 3798 c.c. Oltresarca di mq. 20, ai sensi di quanto stabilito dall’art. 3 della convenzione “*Raccolta n.420/scritture private area tecnica*” di data di data 24 marzo 2017;

2. di classificare a demanio comunale, ai sensi del combinato disposto dell’art.6 della L.P. 10 settembre 1973, n.42 e degli artt. 822 e 824 del codice civile, l’area di cui al precedente punto 1, p.f. 3798 c.c. Oltresarca di mq. 20;

3. di dare atto che la p.f. 3798 c.c. Oltresarca di cui al punto 1, verrà acquisita al demanio comunale libera dalle ipoteche iscritte ai sub G.N. 3111/1, G.N. 3112/1 e G.N. 4124/3;

4. di dare atto che, ai sensi di quanto specificato in premessa, l’acquisizione di cui al punto 1 è da ritenersi non soggetta al versamento dell’imposta sul valore aggiunto (IVA);

5. di autorizzare, ai sensi dell'articolo 41 dello statuto comunale, la dirigente dell'Area Tecnica, Bianca Maria Simoncelli, a sottoscrivere il rispettivo contratto di acquisizione dei beni di cui al punto 1., nella forma pubblica notarile, rendere tutte le dichiarazioni di legge, chiedere l'intavolazione con notifica del decreto tavolare al Comune e con facoltà di apportare modifiche nel pubblico interesse ad elementi non essenziali al fine di dare esecuzione alla presente deliberazione;
6. di precisare che, ai sensi dell'art. 6 della convenzione "*Raccolta n.420/scritture private area tecnica*" di data 24 marzo 2017, "*tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione – notarili, di frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa*" sono a carico dei concessionari;
7. di dare atto che lo svincolo della polizza fidejussoria n. 2017/13/6357518 di data 21 marzo 2017, rilasciata dalla Italiana Assicurazioni quale garanzia dell'osservanza degli impegni assunti dai signori Grosselli con la convenzione *racc. 420/Scritture private* di data 24 marzo 2017, avverrà con l'emissione di specifica lettera liberatoria da parte del Comune, a seguito della conclusione delle operazioni di acquisizione;
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'albo comunale per 15 giorni consecutivi, con avviso che gli interessati possono presentare opposizione entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione;
9. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva alla scadenza del termini indicato nel punto precedente (31° giorni) a meno che non vengano presentate opposizioni, che dovranno essere sottoposte all'esame della Giunta Provinciale di Trento;
10. di evidenziare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino, ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Flavio Tamburini

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale per **dieci** giorni consecutivi dal **31/05/2019** al **15/06/2019**.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **01/07/2019**

Al termine della pubblicazione, senza opposizioni, disposta ai sensi della Legge provinciale 10 settembre 1973, n. 42.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

Pratica istruita e presentata dal Servizio
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica – Marzari Nadia.

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e p.c.: // *Ufficio Contabilità*