



Comune di Molveno

Piazza G. Marconi, 1
38018 Molveno (TN)
Telefono: 0461 586936
Fax: 0461 586968

codice fiscale e partita IVA: 00149120222
e-mail: molveno@comuni.infotn.it
pec: comune@pec.comune.molveno.tn.it
sito web: www.comune.molveno.tn.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.15

della Giunta Comunale

Seduta 03-02-2016

**OGGETTO: ALIENAZIONE DI LOTTI DI TERRENI DESTINATI ALL'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE E DELLE PP.FF. 1531/21 E 1531/22 IN LOC. NOVIC IN C.C. MOLVENO.
APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO D'ASTA.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione del consiglio comunale n° 31 di data 16/09/2014 è stata approvata la 3^a variante al "PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOC. NOVIS", a firma dell'ing. Silvio Zeni e dell'arch. Marco Boccaccini, con cui si è inteso dare attuazione alle previsioni introdotte con la variante al piano regolatore mediante:
 1. la ri-organizzazione plani-altimetrica del comparto 3, che ora prevede l'individuazione di 6 lotti, dei quali i lotti 8-9-13 edificati in aderenza, al fine di ottimizzare il consumo di territorio e minimizzare i costi di realizzazione, scelte che consentiranno di addivenire ad una edificazione meno consistente a fronte del mantenimento di spazi liberi più significativi, visto che i medesimi, in attività di tipo produttivo ricoprono un ruolo molto rilevante per garantire la funzionalità delle attività insediate.
Detta soluzione, prevede altresì lo spostamento della strada di penetrazione interna con andamento parallelo all'imbocco della strada comunale sulla provinciale, in modo da dare accesso sia al lotto 10 che alla quota del piano terra dei citati lotti 8-9-13, in aderenza, che quindi disporranno anche di un accesso veicolare direttamente dalla strada comunale a livello del primo piano: ciò consentirà di insediare agevolmente anche due attività diverse per ogni porzione di edificio/lotto;
 2. la realizzazione di una rotatoria a servizio dell'accesso all'area produttiva dalla SS 421, in luogo dell'incrocio a raso con terza corsia precedentemente previsto.
- con tipo di frazionamento n° 206/2014, a firma del tecnico incaricato geom. Bianchi Andrea, approvato in data 23/09/2014 dall'ufficio del Catasto di Mezzolombardo, sono state costituite in C.C. Molveno le neo pp. ff. 1778/2, 1531/24, 1531/25, 1531/26, 1531/17, 1531/18, 1531/19, 1531/20, 1531/21, 1531/22, 1887/3, 1887/4, 1887/5 (dalle originarie pp. ff. 1778, 1531/2, 1531/4 e 1887) e la p. ed. 622 da acquisire;
- con deliberazione consiliare n. 7 del 16.03.2015 è stata disposta l'alienazione mediante asta pubblica di parte delle originarie pp. ff. 1778, 1531/2- 4 e 1887 e acquisto di parte della p. ed. 602, site in loc. Novic nel CC. Molveno; sdemanializzazione, sgravio e contestuale apposizione vincolo uso civico;
- con delibera consiliare n. 39 di data 30.09.2015 si è:
 1. approvato il tipo di frazionamento n. 179/2015 dd. 24.08.2015, a firma del per. edile Fiorenzo Coraiola, approvato dall'Ufficio del Catasto di Mezzolombardo in data 14.09.2015, con il quale sono state costituite le nuove pp. ff. 1085/8, 1085/9, 1085/10 e 1085/11;



2. modificato quanto disposto al punto 4. della precedente deliberazione consigliare n° 7/2015, ad avvenuta formalizzazione dell'istanza di intavolazione delle originarie pp.ffa. 1085/8 – di catastali m² 893,00 - e 1085/11 – di catastali m² 558,00 - di proprietà comunale in C.C. Molveno, al patrimonio del Comune di Molveno in PT 265, a seguito della pronuncia di sdemanializzazione disposta con la propria precedente deliberazione n° 38 di data 30.09.2015, alla formalizzazione della richiesta al Dirigente del Servizio Autonomie Locali della PAT, della determinazione di autorizzazione allo sgravio del diritto di uso civico gravante sulle neo-costituite pp.ffa. 1531/4, 1531/17, 1531/18, 1531/19, 1531/20, 1531/21, 1531/22, 1531/23, 1531/24, 1531/25, 1531/26, 1531/27, 1531/28, così come risultanti dal tipo di frazionamento n. 206/2014,
- ai sensi e per gli effetti di cui alla lett. b) del comma 3 dell'art. 16 della L.P. 6/2005 e s.m., al fine di realizzarvi – a beneficio della generalità degli abitanti del comune – la nuova viabilità pubblica dell'area produttiva in località Novic, su una superficie di m² 2.737,00 relativi alle pp.ffa. 1531/23-27-28;
 - ai sensi e per gli effetti di cui alla lett. c) del comma 3 dell'art. 16 della L.P. 6/2005 e s.m. con compensazione dello svincolo chiedendo l'aggravio di m² 169,00 della p.ed. 599 – porzione dell'andito dell'incubatoio ittigenico – di m² 2561,00 della p.f. 1086/5 - che attualmente risultano coltivati a prato e fanno anch'essi parte del compendio dell'incubatoio ittigenico - e di m² 2.014,00 della neo-costituita p.f. 1085/10 – risultante dal tipo di frazionamento di cui al precedente punto 1.), attualmente coltivata a bosco e avente destinazione a verde pubblico - bene comunale idoneo all'apposizione del vincolo di uso civico, ai sensi della vigente normativa in materia;
dando atto, che la minima differenza – m² 179,00 – tra la superficie complessiva delle realtà sgravate e in parte oggetto di alienazione – pp.ffa. 1531/4-17-18-19-20-21-22-24-25-26, per complessivi m² 4.923,00 - e quella delle realtà su cui sarà apposto il vincolo in compensazione – p.f. 1086/5, neo-costituita p.f. 1085/10 e porzione di m² 169,00 della p.ed. 599, per complessivi m² 4.744,00 - stante l'impossibilità a reperire ulteriori proprietà comunali idonee all'apposizione del vincolo di uso civico, risulta comunque ampiamente compensata dal credito economico derivante dall'annotazione autorizzata con la Determinazione del Dirigente del Servizio Autonomie Locali n. 316 di data 30.05.2005 sulla originaria p.f. 1086/1, che ammonta a €. 253.554,55;
3. in luogo a quanto stabilito al punto 5.) della precedente deliberazione consigliare n° 7/2015, di richiedere, contestualmente allo sgravio di cui al precedente punto 2.), l'apposizione del vincolo di uso civico di cui al precedente punto 2.);
4. di modificare quanto disposto al punto 8. della precedente deliberazione consigliare n° 7/2015, autorizzando la Giunta Comunale, ad avvenuta sdemanializzazione della neo-costituita p.f. 1778/2 - avente la consistenza di cui al tipo di frazionamento n° 206/2014 di data 19/08/2014, approvato dall'Ufficio del Catasto di Mezzolombardo in data 23/09/2014 - ed acquisita la determinazione di cui al precedente punto 2.), al fine di consentire l'attuazione delle previsioni pianificatorie, a:
- indire l'asta pubblica per l'alienazione delle neo-costituite pp.ffa. 1531/18, 1531/19, 1531/20, 1531/24, 1531/25, 1531/26, 1887/3, 1887/4, 1887/5;
 - alienare le neo-costituite pp.ffa. 437/9, 1531/17, 1531/21 e 1531/22 e 1778/2 così come risultanti dal tipo di frazionamento n° 206/2014, mediante il sistema della trattativa privata;
 - provvedere all'acquisizione, mediante trattativa privata e previa autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento, della p.ed. 622 e della p.f. 436/3, così come risultante dal tipo di frazionamento n° 206/2014;
- con determinazione n° 406 di data 23.10.2015 il Dirigente del Servizio Autonomie Locali ha autorizzato lo sgravio del diritto di uso civico sulle pp.ffa. 1531/4, 1531/17, 1531/18, 1531/19, 1531/20, 1531/21, 1531/22, 1531/23, 1531/24, 1531/25, 1531/26, 1531/27 e 1531/28 (di complessivi mq 7660);

Ritenuto ora opportuno avviare la procedura di alienazione dei lotti 8 e 9 aventi la seguente consistenza:

LOTTO 8	Lotto di complessivi m ² 1042,00 , che insiste sulle neo pp.ffa. 1531/19, 1887/4, 1531/25
LOTTO 9	Lotto di complessivi m ² 2148,00 , che insiste sulle neo pp.ffa. 1531/18, 1887/5, 1531/26

destinati all'insediamento di attività produttive in loc. Novic in C.C. MOLVENO e di demandare a un successivi provvedimenti quant'altro stabilito nella sopra richiamata delibera consiliare;

esaminata la perizia di stima redatta il 17 aprile 2015 dal geom. Fabio Bonetti, Funzionario responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Molveno, contenente la valutazione degli appezzamenti e preso atto che la perizia esprime una valutazione dei lotti n. 8 e 9 pari a €/m² 88,00;

considerato di stabilire come base d'asta quanto indicato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale, e pertanto:

LOTTO	REALITA'	SUPERFICIE m ²	STIMA €/m ²	BASE D'ASTA €.
LOTTO 8	p.f. 1531/19	263	88,00	23.144,00
	p.f. 1887/4	121	88,00	10.648,00
	p.f. 1531/25	658	88,00	57.904,00
				91.696,00
LOTTO 9	p.f. 1531/18	987	88,00	86.856,00
	p.f. 1887/5	180	88,00	15.840,00
	p.f. 1531/26	981	88,00	86.328,00
				189.024,00

Rilevato che con la presente deliberazione si intende addivenire all'alienazione delle particelle suindicate procedendo all'approvazione dell'avviso di asta pubblica, riportante descrizione, consistenza e destinazione urbanistica delle particelle, nonché modalità, condizioni e requisiti per partecipare alla gara, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

Considerato necessario procedere anche alla divulgazione dell'avviso tramite pubblicazione su un quotidiano avente particolare diffusione nella provincia di Trento, all'albo comunale e sul sito internet del Comune di Molveno;

Esaminate le offerte pervenute prot. n. 503 e 499 dd. 27.01.2016 per la pubblicazione per estratto dell'avviso d'asta pubblica sui tre principali quotidiani locali, formulate rispettivamente dalla società Media Alpi Pubblicità S.r.L. con sede legale a Trento e dalla società A. Manzoni & C. S.p.A. con sede legale a Milano.

Preso atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa è quella relativa alla pubblicazione sul quotidiano "Il Corriere del Trentino" per un costo di euro 439,20, comprensivo di IVA.

Verificato che a tale bando dovrà essere data opportuna conoscenza attraverso la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Molveno, sul sito internet www.comune.molveno.tn.it e per estratto sul quotidiano "il Corriere del Trentino" e potrà essere ritirato in copia presso gli uffici del comune;

Verificato inoltre che per l'inserzione per estratto sul quotidiano è prevista una spesa presunta di € 439,20 comprensivo di IVA, che trova opportuna imputazione al capitolo 320 intervento 1010203 del bilancio di previsione dell'anno in corso in fase di predisposizione;

Ritenuto lo schema di bando di gara predisposto nel rispetto della deliberazione della giunta comunale soprarichiamata e pertanto meritevole di approvazione, costituendo tale approvazione presupposto per l'avvio della procedura di gara con la prescritta pubblicità;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa e contabile, espressi ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;

Visto il Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Trentino Alto- Adige approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005 , n. 3/L;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di procedere all'alienazione dei lotti n. 8 e 9 del piano attuativo della zona artigianale in località Novic (III variante) come sotto dettagliatamente descritti:

LOTTO	REALITA'	SUPERFICIE	STIMA
		m ²	€/m ²
LOTTO 8	p.f. 1531/19	263	88,00
	p.f. 1887/4	121	88,00
	p.f. 1531/25	658	88,00
LOTTO 9	p.f. 1531/18	987	88,00
	p.f. 1887/5	180	88,00
	p.f. 1531/26	981	88,00

2. di approvare la perizia di stima redatta il 17 aprile 2015 dal geom. Fabio Bonetti, Funzionario responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Molveno, contenente la valutazione degli appezzamenti oggetto di alienazione;
3. di fissare quindi i prezzi a base d'asta come di seguito indicato:
 - LOTTO 8 Euro 91.696,00;
 - LOTTO 9 Euro 189.024,00.
4. di stabilire che la vendita avvenga secondo le modalità previste dalla L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. e dal Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10- 40/Leg.-;
5. di approvare a tal fine lo schema di avviso d'asta predisposto dal segretario comunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, ritenuto meritevole di adozione;
6. di demandare al Segretario comunale l'adozione degli atti successivi e consequenziali funzionali all'alienazione di cui al punto 1;

7. di procedere alla pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Molveno, sul sito internet www.comune.molveno.tn.it e per estratto sul quotidiano "Il Corriere del Trentino" per un periodo non inferiore ai 15 giorni;
8. di affidare, per le motivazioni di cui in premessa, alla società Media Alpi Pubblicità S.r.l. con sede legale a Trento, concessionaria per la pubblicità del quotidiano "Il Corriere del Trentino" (CF e PI 01847120225), l'incarico di pubblicazione dell'avviso d'asta sul quotidiano locale "Il Corriere del Trentino", per un importo complessivo di € 439,20 come da preventivo agli atti;
9. di dare atto che il CIG Z8C1862CC0 per la pratica in oggetto dovrà essere indicato nelle fatture.
10. di dare atto che le spese per la pubblicazione, quantificate in euro 439,20 trovano imputazione al capitolo 320 intervento 1010203 del bilancio di previsione dell'anno in corso in corso di predisposizione;
11. di introitare il ricavato dall'alienazione degli immobili di cui al punto 1) alla risorsa 4011705 capitolo 1930;
12. di dare atto che con separata ed autonoma votazione, espressi per alzata di mano, il presente provvedimento è stato dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 01.02.2005, n. 3/L;
13. ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1993, n. 23 avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;
 - ricorso straordinario entro 120 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.24.11.1971, n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale dinanzi al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 2 lett. b) della Legge 06.12.1971, n. 1034.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to LUIGI NICOLUSSI

Il Segretario comunale
F.to FEDERICA GIORDANI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo Comunale
dal 05.02.2016 per giorni 10.

Lì, 05.02.2016

Il Segretario comunale
F.to FEDERICA GIORDANI