



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 33 del 26/07/2024

Adunanza di Prima convocazione sessione ordinaria - Seduta pubblica

OGGETTO: ACCETTAZIONE PROPOSTE DI VENDITA PORZIONE BENI IMMOBILI CENSITI AL N.C.T. AL FG. 20 MAPP.LI 31-33-34-35-42-43-67 SITI IN COMUNE DI CHIES D'ALPAGO LOCALITA MONT.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventisei del mese di Luglio alle ore 18:30, nella sala consiliare della sede comunale, previa convocazione con avvisi scritti nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
DAL BORGO GIANLUCA	X		ZANON PAOLO	X	
DE MARCH ANNA	X		ZANNE FRANZ	X	
BARATTIN ARTURO	X		BENOLD FRANK PETER	X	
SCANU MARIO	X		KRATTER PAMELA	X	
COSTARIOL GIANLUCA		X	BOSCHETTO ALESSANDRO	X	
ZANON FABIO	X				

Il Segretario Comunale **Dott.ssa Federica Dazzi** assiste alla seduta.

Il Sindaco **Gianluca Dal Borgo** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, iscritta all'ordine del giorno.



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Area:	Area Lavori Pubblici
Proponente:	
Proposta N.: 30	Oggetto: ACCETTAZIONE PROPOSTE DI VENDITA PORZIONE BENI IMMOBILI CENSITI AL N.C.T. AL FG. 20 MAPP.LI 31-33-34-35-42-43-67 SITI IN COMUNE DI CHIES D'ALPAGO LOCALITA MONT.
Data Proposta: 01/07/2024	

PREMESSO che:

- il Comune di Chies d'Alpago ha sviluppato un progetto di fattibilità tecnico economica denominato "MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA COMUNALE - CUP J97H21003610001" parzialmente finanziato con i "fondi per la valorizzazione e la promozione delle aree territoriali svantaggiate confinanti con le regioni a statuto speciale – annualità 2018-2019-2020" e per Euro 9.446,00 con fondi propri di bilancio;
- il progetto prevede, tra l'altro, di aumentare la resilienza della strada Chies – Tambre allargando la sezione verso monte della sede stradale fino a raggiungere la larghezza di 5.50 – 6.00 m mediante la riprofilatura del versante di monte e con l'inserimento di opere d'arte ove le scarpate non siano compatibili con la morfologia del terreno;
- la planimetria delle aree da acquisire per la realizzazione degli interventi di cui al progetto "MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA COMUNALE - CUP J97H21003610001" dalla quale si evince la necessità di provvedere all'acquisizione di porzione degli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 mappali 31-33-34-35-42-43-67;

VISTO che:

- al prot. n. 3704 del 03/06/2024 è pervenuta una comunicazione con la quale il sig. FUNES MARCO, udite le volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte dei suoi terreni ad una finalità pubblica, si dichiara disponibile ad una compravendita in favore del COMUNE DI CHIES D'ALPAGO di una porzione di circa 330,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 67 per un importo di Euro 1.105,50;
- al prot. n. 3823 del 06/06/2024 è pervenuta una comunicazione con la quale la sig.ra ZANON NICOLETTA, udite le volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte dei suoi terreni ad una finalità pubblica, si dichiara disponibile ad una compravendita in favore del COMUNE DI CHIES D'ALPAGO di una porzione di circa 260,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 31 per un importo di Euro 533,00, una porzione di circa 50,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 34 per un importo di Euro 102,50 e una porzione di circa 160,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 35 per un importo di Euro 328,00;
- al prot. n. 3824 del 06/06/2024 è pervenuta una comunicazione con la quale la sig.ra ZARDIN GIUSEPPINA, udite le volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte dei suoi terreni ad una finalità pubblica, si dichiara disponibile a cedere il proprio diritto di usufrutto (1/2) in favore del COMUNE DI CHIES D'ALPAGO, con riferimento ad una porzione di circa 50,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 34;
- al prot. n. 3883 e n. 3882 del 10/06/2024 è pervenuta comunicazione con la quale i sig.ri DEON EGIDIO e FORTUNATO, udite le volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte dei propri terreni ad una finalità pubblica, si sono dichiarati disponibili ad una compravendita in favore del COMUNE DI CHIES D'ALPAGO di una porzione di circa 520,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 42 per un importo complessivo di Euro 1.066,00;
- al prot. n. 3934 del 12/06/2024 è pervenuta comunicazione con la quale le sig.re DE MARCH IDA CLARA e DANIELA, udite le volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte dei propri terreni ad una finalità pubblica, si dichiara disponibile ad una compravendita in favore del COMUNE DI CHIES D'ALPAGO della sua quota di proprietà pari ad 1/2 di una porzione di circa 400,00 mq del terreno



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 43 per un importo complessivo di Euro 1.140,00;

- al prot. n. 3938 del 12/06/2024 è pervenuta una comunicazione con la quale il sig. PEDOL LUIGI, udite le volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte dei suoi terreni ad una finalità pubblica, si dichiara disponibile ad una compravendita in favore del COMUNE DI CHIES D'ALPAGO di una porzione di circa 390,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 33 per un importo di Euro 799,50;
- al prot. n. 4404 del 01/07/2024 è pervenuta comunicazione con la quale le sig.re DE MARCH DANIELA, udite le volontà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte dei propri terreni ad una finalità pubblica, si dichiara disponibile ad una compravendita in favore del COMUNE DI CHIES D'ALPAGO della sua quota di proprietà pari ad 1/2 di una porzione di circa 400,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 43 per un importo complessivo di Euro 1.140,00;

CONSIDERATO che le disponibilità di cui sopra sono condizionate dal fatto che il Comune di Chies d'Alpago dovrà provvedere a sua cura e spese al frazionamento delle attuali particelle nonché assumere il pagamento di tutte le spese notarili e tecniche, ivi comprese quelle per la trascrizione nei pubblici registri nonché il pagamento delle eventuali imposte e tasse previste dalla normativa vigente;

OSSERVATO come nel caso di ricorso a procedura coattiva, oltre che alla corresponsione dei relativi indennizzi, all'ente procedente facciano esclusivo onere tutti i costi connessi al ripristino dei soprassuoli, al trasferimento dei diritti (frazionamenti, oneri fiscali, ecc.), alla quale vanno a sommarsi i costi "di procedura" (personale, costi per notifiche, pubblicazioni, ecc.), con conseguente aggravio senza una ragionevole certezza sui tempi di esecuzione del progetto;

RITENUTO che l'accettazione delle proposte avanzate produrrebbe notevoli vantaggi per questo Ente, che avrebbe l'opportunità di dare corso al progetto denominato "MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ COMUNALE - CUP J97H21003610001" senza dover indire una procedura di esproprio per pubblica utilità, in attuazione dei principi di efficacia, efficienza ed economicità;

RITENUTO il prezzo proposto dai proprietari per la vendita in linea con i valori di mercato e comunque conveniente per l'Amministrazione Comunale sulla base delle motivazioni di cui sopra;

VISTO l'art. 12 comma 1 ter del Decreto Legge n. 98/2011 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria" convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1 L. 15.07.2011, n.111 del seguente tenore:

"1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento.

La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013";

VISTO, in particolare, il Decreto Legge n. 124/2019 "Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili" convertito in legge, con il quale, a decorrere dal 2020, cessano di applicarsi le disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa di cui all'art. 12 comma 1 ter del D.L. n.98/2011, convertito con modificazioni, dalla L. n. 111/2011 e, in particolare, l'obbligo per i Comuni, a fronte di acquisto di immobili, di attestare l'indispensabilità e l'indilazionabilità da parte del responsabile del procedimento e di far attestare la congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;

ATTESO che l'art. 42, comma 2, lett. l) del TUEL 267/2000 prevede che l'organo Consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari ai sensi degli articoli 107 comma 3 lettera c) (stipula dei contratti) e dell'art. 4 comma 2 del d.lgs. n. 165/2001 (vedi TAR PUGLIA – BARI, Sez. I – Sentenza 19 novembre 2009 n. 2774);

ATTESO che la Suprema Corte di Cassazione ha precisato che il contratto di compravendita di beni immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, deve essere



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa e ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla compravendita. Pertanto gli atti del procedimento antecedenti la stipula dell'atto non possono essere sostitutivi del rogito ed avere effetti traslativi della proprietà (Cass. Civ., Sez. III, 22 giugno 2009, n. 14545);

SPECIFICATO pertanto che è volontà dell'Amministrazione procedere agli acquisti con somme disponibili nel bilancio di previsione finanziario 2024-2026, esercizio 2024, codice di bilancio 10052.02.3514001 - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA' MEDIANTE FONDO PER LA PROMOZIONE DELLE AREE SVANTAGGIATE (E2907);

RITENUTO che:

- nulla osta all'acquisizione degli immobili sopra indicati (porzione fg. 20 mappali 31-33-34-35-42-43-67) e che la loro futura finalità pubblica prefigura un indubbio vantaggio per la comunità locale;
- di dover accettare le proposte di compravendita avanzate dai singoli proprietari;

PRECISATO che tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza di organi aventi competenze gestionali e segnatamente dai Responsabili di Servizio senza la necessità di un intervento (art. 107 del D.Lgs. n° 267/2000 teso unico Enti Locali e art. 4 comma 2 del D.Lgs. n° 165/201 testo unico pubblico impiego);

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000;

PROPONE

DI ACCETTARE la proposta di compravendita espressa dal sig. FUNES MARCO (prot. n. 3704 del 03/06/2024), e per tanto di acquistare una porzione di circa 330,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 67 per un importo di Euro 1.105,50;

DI ACCETTARE la proposta di compravendita espressa dalla sig.ra ZANON NICOLETTA (prot. n. 3823 del 06/06/2024), e per tanto di acquistare una porzione di circa 260,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 31 per un importo di Euro 533,00, una porzione di circa 50,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 34 per un importo di Euro 102,50 e una porzione di circa 160,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 35 per un importo di Euro 328,00;

DI ACCETTARE la proposta di cessione del proprio diritto di usufrutto (1/2) espressa dalla sig.ra ZARDIN GIUSEPPINA (prot. n. 3824 del 06/06/2024), e per tanto di acquistare una porzione di circa 50,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 34;

DI ACCETTARE la proposta di compravendita espressa dai sig.ri DEON EGIDIO e FORTUNATO (prot. n. 3883 e n. 3882 del 10/06/2024), e per tanto di acquistare una porzione di circa 520,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 42 per un importo complessivo di Euro 1.066,00;

DI ACCETTARE la proposta di compravendita espressa dalla sig.ra DE MARCH IDA CLARA (prot. n. 3934 del 12/06/2024), e per tanto di acquistare la sua quota di proprietà pari ad 1/2 di una porzione di circa 400,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 43 per un importo complessivo di Euro 1.140,00;

DI ACCETTARE la proposta di compravendita espressa dal sig. PEDOL LUIGI (prot. n. 3938 del 12/06/2024), e per tanto di acquistare una porzione di circa 390,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 33 per un importo di Euro 799,50;

DI ACCETTARE la proposta di compravendita espressa dalla sig.ra DE MARCH DANIELA (prot. n. 4404 del 01/07/2024), e per tanto di acquistare la sua quota di proprietà pari ad 1/2 di una porzione di circa 400,00 mq del terreno identificato all'NCT del Comune di Chies d'Alpago al Fg. 20 Mappale 43 per un importo complessivo di Euro 1.140,00;

DI SUBORDINARE le acquisizioni di cui sopra ad un accertamento presso la competente conservatoria dei registri immobiliari dell'assenza di pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio;



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

DI DISPORRE che le spese inerenti all'acquisizione degli immobili, ivi compresa quelle relative ai frazionamenti catastali delle aree, verranno sostenute dal Comune di Chies d'Alpago;

DI DARE ATTO pertanto che si provvederà agli acquisti di cui sopra mediante l'utilizzo delle somme disponibili nel bilancio di previsione finanziario 2024-2026, esercizio 2024, codice di bilancio 10052.02.3514001 - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA' MEDIANTE FONDO PER LA PROMOZIONE DELLE AREE SVANTAGGIATE (E2907);

DI DARE ATTO che il presente provvedimento costituisce atto fondamentale ai sensi e per gli effetti dell'art.42, comma 2, lett.l) del D.Lgs. n.267/2000;

DI DEMANDARE ad un Notaio all'uopo individuato, l'incarico di predisporre e rogare gli atti di compravendita e al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici gli adempimenti conseguenti la definizione del relativo atto di trasferimento della proprietà, autorizzandoli fin da ora alla sottoscrizione dello stesso ed agli adempimenti connessi e conseguenti;

DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, in qualità di rappresentante del Comune di Chies d'Alpago, nonché l'Ufficiale rogante, ad apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

DI DICHIARARE, la conseguente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.lgs 18 agosto 2000, n. 267.

DI DARE ATTO altresì che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente/ Beni immobili e gestione del patrimonio;



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

Il Sindaco premette che con i fondi per la valorizzazione delle aree territoriali svantaggiate confinanti con le regioni a statuto speciale l'ente deve realizzare un intervento per il miglioramento della resilienza della strada comunale Chies – Tambre. Tali finanziamenti devono essere utilizzati alla scadenza prevista dal progetto, e questo giustifica l'urgenza di provvedere con l'autorizzazione all'acquisto dei terreni su cui deve essere realizzata l'opera.

Il Sindaco illustra la consistenza delle particelle che devono essere acquistate per la realizzazione della strada.

Dà atto che il progetto, già approvato, prevede il costo dell'acquisto dei terreni e che questo corrisponde al prezzo che è previsto nella delibera di autorizzazione, si dà atto che il costo è da ritenersi congruo in sé.

La normativa prevede infatti che la congruità del prezzo debba essere attestata dall'Agenzia del Demanio o in alternativa da perizia di stima del responsabile del procedimento, a fronte di attestazione di indispensabilità e in dilazionabilità dell'acquisizione.

Si precisa che successivamente si andrà dal notaio, dopo aver fatto i frazionamenti.

L'autorizzazione all'acquisto, di competenza dell'organo consiliare diventa indispensabile per garantire che l'opera pubblica sia realizzata su sedi di proprietà pubblica, ed evitare la problematica di cessione inversa come accaduto già per le scuole comunali.

Il costo dell'operazione è di circa €5.000,00 e tali importi necessaria all'acquisto sono già stanziati nel bilancio. Si dà atto che tutte le spese, comprese quelle tecnico amministrative conseguenti, saranno sostenute dal Comune di Chies d'Alpago.

Si verificherà altresì che i beni non sono gravati da diritti altrui.

L'assessore Franz Zanne chiede se si tratta dell'annualità del fondo Letta che riguarda anche la realizzazione degli interventi in località Funes. Il consigliere Paolo Zanon dà atto che si tratta di altro lotto, e che rispetto alla prima previsione e progettazione c'è stato una revisione prezzi in aumento.

Il consigliere Arturo Barattin chiede chiarimenti delle coperture per l'intervento e viene confermato per il valore di €700.000,00 e verrà appaltato in primavera 2025.

Ore 18.50 il Sindaco dichiara chiusa l'assemblea.



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 0;

DELIBERA

di APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione in oggetto indicata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON separata votazione unanime e palese,

DELIBERA

di DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4^a, del D.Lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Gianluca Dal Borgo

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Federica Dazzi

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 Data: 01/07/2024	OGGETTO: ACCETTAZIONE PROPOSTE DI VENDITA PORZIONE BENI IMMOBILI CENSITI AL N.C.T. AL FG. 20 MAPP.LI 31-33-34-35-42-43-67 SITI IN COMUNE DI CHIES D'ALPAGO LOCALITA MONT.
---------------------------	--

AREA LAVORI PUBBLICI **PARERE RESO DAL RESPONSABILE** (AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000)

In merito alla proposta di delibera di cui all'oggetto sopra indicato, in base all'art. 49 comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, esprimo

parere favorevole

NOTE:

Chies d'Alpago, 01/07/2024.

IL RESPONSABILE
Area Lavori Pubblici
BARAZZUOL GAVA SIMONE
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 Data: 01/07/2024	OGGETTO: ACCETTAZIONE PROPOSTE DI VENDITA PORZIONE BENI IMMOBILI CENSITI AL N.C.T. AL FG. 20 MAPP.LI 31-33-34-35-42-43-67 SITI IN COMUNE DI CHIES D'ALPAGO LOCALITA MONT.
---------------------------	--

AREA AMMINISTRATIVA CONTABILE **PARERE REGOLARITA' CONTABILE** (AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000)

In merito alla proposta di delibera di cui all'oggetto sopra indicato, in base all'art. 49 comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, esprimo

parere favorevole

NOTE:

Chies d'Alpago, 09/07/2024.

IL RESPONSABILE
Area Amministrativa Contabile
De Nardo Vera
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)