



VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 015 DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Acquisizione gratuita al patrimonio comunale di area interessata da opera abusiva. Dichiarazione di prevalenti interessi pubblici al mantenimento in essere dell'opera abusiva. (LP 1/2008 art. 129, co. 3 e 4).
-----------------	---

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventotto** del mese di **giugno** alle ore **19:10** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata il Consiglio comunale, composto dai signori:

		ASSENTI	
		GIUSTIFIC.	INGIUSTIFIC.
Sandri Clelia	Sindaco	X	
Berti Giulia	Consigliere		X
Bragagna Mauro	Consigliere	X	
Degasperi Mariano	Consigliere	X	
Faustini Rosanna	Consigliere	X	
Filippi Ettore	Consigliere	X	
Filippi Vigilio	Consigliere	X	
Filippo Cosima Luigia	Consigliere	X	
Monreal Dolores del Carmen	Consigliere		X
Olimpo Francesco	Consigliere	X	
Pedroni Gabriella	Consigliere	X	
Pellegrini Chiara	Consigliere	X	
Puccio Pietro	Consigliere	X	
Recchia Andrea	Consigliere	X	
Ress Daniele	Consigliere		X
Tabarelli Samuel	Consigliere	X	
Trapin Marco Emilio	Consigliere		X
Ziglio Alessandro	Consigliere	X	

Assiste il Segretario comunale signora: **dott.ssa Annamaria Quaglia**.

Riconosciuto legale in numero degli intervenuti, **la sig.ra Rosanna Faustini** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: Acquisizione gratuita al patrimonio comunale di area interessata da opera abusiva. Dichiarazione di prevalenti interessi pubblici al mantenimento in essere dell'opera abusiva. (LP 1/2008 art. 129, co. 3 e 4).

Si prende atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto, corredata dai pareri favorevoli, senza osservazioni, di regolarità tecnico amministrativa e contabile di cui agli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2, resi dai responsabili delle strutture competenti dell'istruttoria e depositati agli atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesse.

Con LR n.13 del 19.10.2016 il Consiglio della Regione Autonoma Trentino Alto Adige ha istituito la fusione del Comune di Faedo per aggregazione al Comune di San Michele all'Adige con decorrenza 1 gennaio 2020.

Sul territorio dell'estinto Comune di Faedo, sulle pp.ff. 1030/3, 1030/14, 1041/2 e ped 318/1, in CC Faedo, risulta realizzata in assenza di titolo edilizio una strada di penetrazione in area produttiva di interesse locale "L". In merito l'allora Comune di Faedo emetteva l'ordinanza contingibile ed urgente n. 23 dd 5.12.2019 di chiusura della strada, ordinanza tuttora vigente fino a revoca, in quanto il fondo pavimentato oggetto di abuso risulta, secondo la carta di sintesi della pericolosità approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 1317 dd. 04/09/2020, localizzato in area con penalità media P3 dove secondo l'art.16 delle norme di attuazione del PUP è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione o all'eliminazione del pericolo.

Con nota in atti sub prot. n. 2973 dd 20.09.2019 dell'estinto Comune di Faedo, veniva presentata, ai sensi dell'art. 135 della LP 1/2008, dai soggetti legittimati domanda di permesso di costruire in sanatoria per la realizzazione della medesima e con nota sub prot. n. 2973/4116 dd 12.12.2019 il Comune di Faedo comunicava il preavviso di diniego al rilascio di permesso di costruire in sanatoria reso ai sensi dell'art. 27 bis, co. 1, LP 23/1992, e nei termini assegnati per eventuali osservazioni nulla perveniva. Seguiva con nota prot. n. 2973/334 dd 13.01.2020 il provvedimento di diniego al rilascio di permesso di costruire in sanatoria, emanato dal Comune di San Michele all'Adige per effetto della fusione di cui alla citata LR 13/2016.

In data 13.03.2020 veniva notificato al Comune, ed acquisito in atti sub prot. n. 2497 di stessa data, il ricorso al T.R.G.A. di Trento n. 46/2020 R.G presentato nei confronti del Comune di San Michele all'Adige dalle società proprietarie dei fondi per l'annullamento del provvedimento di diniego al rilascio di costruire in sanatoria prot. n. 2973/334 dd 13.01.2020.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 81 dd 13.07.2021, esecutiva, l'avv. Flavio Maria Bonazza di Trento veniva incaricato per una consulenza legale per definire la possibile regolamentazione della strada realizzata su terreni privati in assenza di titolo edilizio. Il supporto legale era finalizzato ad individuare il percorso amministrativo più appropriato da intraprendere in considerazione dell'interesse pubblico al ripristino della legalità violata contemperato dall'interesse sia dei destinatari che dell'Amministrazione comunale dello status quo. La risposta al quesito acquisita in atti sub prot. n. 7379 dd 6.08.2021 evidenziava che l'unica eventuale possibilità di conservare l'opera abusiva, nell'ipotesi di conferma del provvedimento reiettivo dell'istanza di rilascio del permesso di costruzione in sanatoria (nдр *stante il ricorso al T.R.G.A. di Trento n. 46/2020 R.G di cui sopra*), fosse correlata all'adozione dei seguenti adempimenti di seguito riportati per sommi capi e finalizzati all'acquisizione dell'opera al patrimonio comunale: 1) emanazione di ingiunzione ripristinatoria; 2) nell'ipotesi di omessa ottemperanza all'ingiunzione ripristinatoria, adozione di provvedimento di acquisizione gratuita delle aree interessate alle opere abusive, nel rispetto della procedura ai sensi art. 129, co. 3, LP 1/2008; 3) valutazione del Consiglio comunale in merito alla conservabilità dell'opera abusiva previamente acquisita.

Con ordinanza n. 30 dd 11.04.2022 il Comune di San Michele all'Adige emanava ingiunzione di rimessa in pristino ai sensi art. 129, co.1, LP 1/2008 nei confronti dei soggetti proprietari delle particelle oggetto di abuso edilizio avvisando che in caso di non ottemperanza si sarebbe provveduto secondo le disposizioni di cui all'art. 129, co. 3, della LP 1/2008. Faceva seguito la comunicazione, in atti sub prot. n.4618 dd 16.05.2022, a firma dei destinatari dell'ordinanza n.30/2022 di manifesta volontà di non ottemperare all'ordinanza e di non impugnazione della medesima. E come da nota acquisita in atti sub prot. n. 6974 dd 20.07.2022, veniva verificato con sopralluogo a cura del Corpo di Polizia Locale Rotaliana la mancata ottemperanza all'ordinanza stessa.

Con sentenza del T.R.G.A. di Trento n.137 dd 07.07.2022, acquisita in atti sub prot. n. 6720 dd 13.07.2022, seguiva la dichiarazione di estinzione del giudizio con riferimento al ricorso al T.R.G.A. di

Trento n. 46/2020 R.G in quanto, stante la pendenza di trattativa tra le parti per la definizione stragiudiziale della controversia, la parte ricorrente aveva manifestato la volontà di rinuncia al ricorso.

Veniva quindi redatto su incarico del Comune di San Michele all'Adige il tipo di frazionamento interessante l'area oggetto di abuso edilizio costituendo lo stesso elemento essenziale per l'avvio dell'iter di acquisizione a patrimonio comunale dell'opera abusiva, ai sensi dell'art. 129, co. 3, LP 1/2008. (*incarico affidato con giuntale n. 116 dd 19.07.2022*).

Con ordinanza n. 7 dd 03.02.2023 il Comune di San Michele all'Adige ordinava ai proprietari dei terreni oggetto di abuso di procedere allo sgombero, da persone e cose, dell'opera realizzata abusivamente, consistente nell'area pavimentata ricadente nella neocostituita p.f. 1382, CC Faedo, così come apparente dal tipo di frazionamento n. 4395 a firma del geom. Patrizio Caset e approvato in data 1.12.2022 dal Catasto di Mezzolombardo, precisando che esauriti i termini di ipotetica impugnazione della stessa sarebbe stata richiesta in forza dell'atto stesso l'intavolazione del diritto di proprietà sulla neocostituita p.f. 1382 a favore del patrimonio disponibile del Comune di San Michele all'Adige.

Con nota acquisita in atti sub prot. n. 1511 dd 20.02.2023 i soggetti proprietari delle particelle oggetto di abuso edilizio, a mezzo dell'avvocato di parte, hanno chiesto di voler riconoscere a loro favore il mantenimento della strada di penetrazione con assegnazione in concessione dell'area individuata dalla neocostituita pf 1382 di complessivi mq 1100, così come apparente dal tipo di frazionamento n. 4395 a firma del geom. Patrizio Caset, come asse viario necessario per l'esercizio delle loro attività commerciali e con l'onere a loro carico della realizzazione delle opere di protezione cd barriera paramassi.

Tutto ciò premesso.

Ribadito l'interesse pubblico al ripristino della legalità violata, ma anche valutato l'interesse dei soggetti privati al mantenimento dello stato dei luoghi quale asse viario necessario per l'esercizio delle loro attività commerciali, interesse alla conservabilità dell'opera valutato e condiviso anche dall'Amministrazione comunale in quanto trattasi di fondo pavimentato a servizio di attività artigianali del luogo costituente di fatto la parte iniziale in direzione sud della strada di progetto prevista e disciplinata dall'art.83 Viabilità delle Norme di Attuazione del PRG di Faedo, strada che consentirà, una volta realizzata, l'accesso in sicurezza all'area produttiva locale di Cadino dall'esistente rotatoria a nord in SS 12, con conseguente dismissione dell'attuale unico accesso carrabile alle attività ubicato nel centro storico di Cadino che ravvisa notevoli criticità di sicurezza. L'acquisizione a titolo gratuito di questa area sedime dell'attuale fondo pavimentato, nonché la realizzazione delle opere di difesa a cura e spesa dei richiedenti utilizzatori dell'area, quale condicio sine qua non della concessione dell'area, come da essi richiesta, nella prospettiva della prossima realizzazione della strada di progetto prevista nel vigente PRG di Faedo (tuttora vigente sulla parte di territorio comunale già territorio dell'estinto comune di Faedo) riveste carattere di opportunità anche economica per l'Amministrazione comunale.

Richiamato l'art. 129, co.3 e 4 della LP 1/2008, che recita:

“3. Le opere eseguite in assenza di concessione sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio del comune con l'area di sedime e con quella necessaria ad assicurare l'accesso e le distanze dai confini e, se necessario, ad assicurare il rispetto degli standard per parcheggi. Tali opere devono essere demolite con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione del consiglio comunale non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici. Per l'acquisizione si applicano le condizioni e procedure previste dall'articolo 132. In caso di opere insistenti su aree in comproprietà con altri soggetti l'acquisizione è disposta per la quota che attiene l'opera abusiva. Su richiesta dell'interessato il comune può limitare l'acquisizione alla sola opera abusiva, ai fini della sua successiva demolizione, non provvedendo all'acquisizione dell'area di sedime, purché l'interessato provveda al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria pari al valore venale dell'area.

4. Le opere eseguite in totale difformità sono acquisite al patrimonio del comune alle condizioni previste dal comma 3, se il comune riconosce che l'opera può essere utilizzata per fini pubblici. Negli altri casi, e per le opere eseguite in assenza di concessione consistenti in ampliamenti o sopraelevazioni di fabbricati esistenti o comunque prive di una specifica autonomia funzionale e non rientranti tra quelle di cui all'articolo 128, comma 5, lettera b), il comune ordina la demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.”

Richiamato l'art. 132 “Demolizione di opere e acquisizione gratuita” della LP 1/2008, che recita:

1. “Almeno sette giorni prima della data fissata per la demolizione il comune invita il proprietario a provvedere allo sgombero dell'immobile. In caso d'inottemperanza nessun obbligo di custodia di cose o animali incombe sull'amministrazione comunale.

2. *L'acquisizione dell'opera abusiva e del terreno di pertinenza è disposta con ordinanza motivata del comune corredata, se del caso, dal tipo di frazionamento. L'ordinanza ha gli effetti previsti dall'articolo 31, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.*
3. *Se si procede all'acquisizione gratuita e le opere sono state realizzate in assenza o in difformità delle autorizzazioni paesaggistiche, il comune ne dà notizia alla Giunta provinciale segnalando le caratteristiche dell'opera abusiva. La Giunta provinciale comunica al comune, entro sessanta giorni, se l'opera contrasta con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali. In tal caso il comune ordina la demolizione."*

Visto che con nota prot. n. 3623 dd 20.04.2023 il Comune di San Michele all'Adige ha presentato richiesta, ai sensi del disposto dell'art. 132, co. 3, della LP 1/2008, al Servizio provinciale Urbanistica e Tutela del Paesaggio di verifica della sussistenza di contrasto dell'opera abusiva - consistente nell'area pavimentata ricadente nella neocostituita p.f. 1382, CC Faedo, così come apparente dal tipo di frazionamento n. 4395 a firma del geom. Patrizio Caset e approvato in data 1.12.2022 dal Catasto di Mezzolombardo - con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali. E che il Servizio provinciale Urbanistica e Tutela del Paesaggio con nota acquisita in atti sub prot. n. 5196 dd 13.06.2023 ha richiesto per il proseguo della pratica di acquisire la deliberazione di Consiglio comunale in ordine all'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento in essere della strada abusiva.

Richiamato l'art. 31, comma 4, del DPR n. 380 del 2001 che recita: *"L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente."* e dato atto che come sopra riportato con nota acquisita in atti sub prot. n. 6974 dd 20.07.2022, veniva verificato con sopralluogo a cura del Corpo di Polizia Locale Rotaliana la mancata ottemperanza all'ordinanza n.30/2022.

Rilevato che l'ordinanza sopra citata n. 7 dd 03.02.2023 (in atti sub prot. n. 972 dd 3.02.2023), è divenuta esecutiva essendosi esauriti i termini di ipotetica impugnazione della stessa, come da dichiarazione di esecutività in atti sub prot. n. 5522 dd 22.06.2023.

Evidenziato che non si considera in questo contesto la porzione pavimentata di asse viario insistente sulla pf 1041/2, CC Faedo, intavolata a Demanio pubblico dello Stato – ramo strade, che risulta in concessione alla società [REDACTED], con atto di concessione n. di raccolta 000176 di data 3.10.2019 (in atti sub prot. n. 3146/2019) emesso da Provincia autonoma di Trento, Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica, per essere utilizzata come strada di penetrazione posta a servizio dell'adiacente edificio con destinazione artigianale nel periodo [REDACTED]

Richiamato il bilancio di previsione 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 dd. 08.02.2023, esecutiva.

Vista la proposta di deliberazione in atti.

Visto il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, L.R. 03.05.2018 n. 2.

Visto il vigente Statuto comunale.

Acquisiti i seguenti pareri:

"Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine ai riflessi della medesima sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Firmato digitalmente: il Segretario comunale – Annamaria Quaglia"

"Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima, attestando altresì la copertura finanziaria della spesa.

Firmato digitalmente: la Responsabile del servizio Finanziario – Dania Pancher"

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da tutti i n. 14 Consiglieri presenti e votanti, proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori.

DELIBERA

1. Di prendere e dare atto che l'ordinanza n. 7 dd 03.02.2023 (in atti sub prot. n. 972 dd 3.02.2023) - con cui il Comune di San Michele all'Adige ha ordinato ai proprietari dei terreni oggetto di abuso di cui in

premessa di procedere allo sgombero, da persone e cose, dell'opera realizzata abusivamente (consistente nell'area pavimentata ricadente nella neocostituita p.f. 1382, CC Faedo, così come apparente dal tipo di frazionamento n. 4395 a firma del geom. Patrizio Caset e approvato in data 1.12.2022 dal Catasto di Mezzolombardo) precisando che esauriti i termini di ipotetica impugnazione della stessa, sarebbe stata richiesta in forza dell'atto stesso l'intavolazione del diritto di proprietà sulla neocostituita p.f. 1382 a favore del patrimonio disponibile del Comune di San Michele all'Adige - è divenuta esecutiva essendosi esauriti i termini di ipotetica impugnazione della stessa.

2. Di esprimersi favorevolmente in merito alla conservabilità dell'opera abusiva in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 129, commi 3 e 4, della LP 1/2008, dichiarando prevalenti interessi pubblici al mantenimento in essere dell'opera stessa, riconoscendone la fruizione per fini pubblici in quanto trattasi di fondo pavimentato a servizio di attività artigianali del luogo costituente di fatto la parte iniziale in direzione sud della strada di progetto prevista e disciplinata dall'art.83 Viabilità delle Norme di Attuazione del PRG di Faedo, strada che consentirà, una volta realizzata, l'accesso in sicurezza all'area produttiva locale di Cadino dall'esistente rotatoria a nord in SS 12, con conseguente dismissione dell'attuale unico accesso carrabile alle attività ubicato nel centro storico di Cadino che ravvisa notevoli criticità di sicurezza. L'acquisizione a titolo gratuito di questa area sedime dell'attuale fondo pavimentato, nonché la realizzazione delle opere di difesa a cura e spesa dei richiedenti utilizzatori dell'area, quale condicio sine qua non della concessione dell'area, come da essi richiesta, nella prospettiva della prossima realizzazione della strada di progetto prevista nel vigente PRG di Faedo (tuttora vigente sulla parte di territorio comunale già territorio dell'estinto comune di Faedo) riveste carattere di opportunità anche economica per l'Amministrazione comunale.
3. Di comunicare la presente deliberazione al Servizio provinciale Urbanistica e Tutela del Paesaggio per il proseguo della pratica di verifica della sussistenza di contrasto dell'opera abusiva con rilevanti interessi paesaggistico-ambientali.
4. Di disporre quindi l'intavolazione della neocostituita p.f. 1382, CC Faedo, quale patrimonio disponibile del Comune di San Michele all'Adige.
5. Di demandare alla Giunta comunale, una volta perfezionata la procedura di intavolazione a patrimonio comunale della neocostituita p.f. 1382, CC Faedo, l'assegnazione in concessione della citata pf 1382 di complessivi mq 1100 ai privati richiedenti come asse viario necessario per l'esercizio delle loro attività commerciali e con l'onere a loro carico della realizzazione delle opere di protezione cd barriera paramassi, stante la vigenza fino a revoca degli effetti del provvedimento contingibile ed urgente n. 23/2019 dell'estinto comune di Faedo di chiusura della strada.
6. Di dare atto che la presente deliberazione, diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2.
7. Di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4, co. 4, della LP 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2;
 - b) ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104. (*)
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse per i motivi di legittimità, entro 120 giorni ai sensi dell'art. 8 del DPR 24.11.1971 n. 1199; (*)(* i ricorsi b) e c) sono alternativi.

Deliberazione Consiglio comunale n. 15 dd. 28.06.2023.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Rosanna Faustini
(firma digitale)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Annamaria Quaglia
(firma digitale)

Relazione di Pubblicazione

Ai sensi dell'articolo 183, commi 1 e 3, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, la presente deliberazione è pubblicata all'albo comunale per dieci giorni consecutivi a partire dal **29.06.2023** e diverrà esecutiva il giorno successivo a quello di scadenza del periodo di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Annamaria Quaglia
(firma digitale)

Certificato di esecutività

Vedi certificato di fine pubblicazione allegato.