



COMUNE DI SALCEDO
(Provincia di Vicenza)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

ANNO 2018
N. 22 del Reg. Delibere

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENO ADIACENTE CIMITERO COMUNALE, OVE INSISTE UN IMPIANTO RADIOBASE, ALLA DITTA GALATA SPA. INDIVIDUAZIONE BENE OGGETTO DI CESSIONE E COSTITUZIONE SERVITU' DI PASSAGGIO;

L'anno 2018 , il giorno 08 del mese di Ottobre alle ore 13:00 nella sala comunale si è riunita la Giunta Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
p.i. Gasparini Giovanni Antonio	Sindaco	Presente
Carli Michele	Vice Sindaco	Presente
Galvan Giada	Assessore Esterno	Presente

N. Presenti 3 N. Assenti 0

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Antonietta Michelini.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. p.i. Giovanni Antonio Gasparini nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENO ADIACENTE CIMITERO COMUNALE, OVE INSISTE UN IMPIANTO RADIOBASE, ALLA DITTA GALATA SPA. INDIVIDUAZIONE BENE OGGETTO DI CESSIONE E COSTITUZIONE SERVITU' DI PASSAGGIO;

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con istanza presentata in data 11.04.2018 e pervenuta al prot. com.le n° 1118/18 la Società Galata SpA ha avanzato istanza per l'acquisizione della porzione di terreno ove insiste attualmente l'impianto radio base realizzato nel 2012 dalla società Ericsson Telecomunicazioni SpA e da questa poi ceduta;
- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di C.C. n° 09 del 16.05.2018 avente ad oggetto "Cessione area adiacente cimitero comunale – modifiche al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione di C.C. n° 33 del 18.12.2017; - Vendita a trattativa privata diretta della porzione di terreno adibita a stazione radio base in località Castellaro a Galata SpA (Wind)" ha dato parere favorevole all'operazione di alienazione previe condizioni in ordine all'individuazione del sedime;
- successivamente al provvedimento deliberativo, Galata SpA, ha segnalato di aver rilevato che la fondazione di ancoraggio (totalmente interrata) del pilone della struttura esistente debordava dalla piastra pavimentata (questa intesa come il "sedime attualmente occupato ed adibito a stazione radio base per telefonia" ed individuata quale "area di cessione" nel succitato provvedimento consiliare), richiedendo che, in sede di redazione del frazionamento, fossero meglio individuati i nuovi confini comprensivi, quindi, anche delle parti strutturali interrate della struttura;
- dai controlli effettuati e come da documenti in atti d'ufficio, la nuova perimetrazione di massima è stata avvallata dalle parti (Comune e Galata);
- con determinazione n° 45 del 13.08.2018 del Responsabile Area Servizi Tecnici è stato individuato il tecnico incaricato della redazione del tipo di frazionamento;
- che il frazionamento in questione è stato depositato ed approvato da parte dell'Agenzia del Territorio – Ufficio di Vicenza, con protocollo n° 2018/91019 in data 27.08.2018;

DATO ATTO che in base alle risultanze del suddetto frazionamento l'area che è oggetto di cessione risulta catastalmente essere la seguente:

- Catasto terreni: foglio 4° mappale numero 1603 della superficie di mq. 20, RDL. 0,1 RAL 0,06; e che detto mappale risulta attualmente in proprietà a:
- Comune di Salcedo con sede in Salcedo (VI) c.f. 84002530248 propr. 1/1;

RICHIAMATE le condizioni poste dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 9 del 16.05.2018 che lo stesso indicava dovessero essere riportate esplicitamente nel rogito, e più precisamente:

- a) ai fini dell'acquisizione della proprietà da parte della ditta Galata SpA per il costituendo fondo contiguo al muro di cinta cimiteriale, la stessa non potrà avvalersi della comunione forzosa prevista dall'art. 874 del C.C. e non potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 875 del C.C. in ordine ad eventuali future opere che prevedessero o necessitassero nell'innesto nello stesso manufatto;
- b) la parte acquirente si rende disponibile nel più ampio modo possibile nel permettere al Comune di Salcedo di effettuare gli eventuali interventi manutentivi, da natura ordinaria e/o straordinaria, che dovessero rendersi necessari al muro di cinta che resterà di esclusiva proprietà comunale, autorizzandone quindi l'accesso sull'acquisenda propria area;

PRECISATO che:

- sull'originario mappale n° 907 del foglio 4°, ora frazionato, oltre ad insistere il sedime della stazione radio base sussisteva l'implicita verbale autorizzazione al transito sia pedonale che veicolare per manutentare l'impianto e che con l'operazione di cessione appare necessario costituire una specifica servitù a favore del bene oggetto di cessione (mappale n° 1603 del foglio 4° C.T.);

- la costituenda servitù a favore della parte acquirente non potrà comunque essere di tipo esclusivo o tale da precludere in qualsiasi modo l'accesso ed il transito sul costituito mappale n° 1602, di proprietà comunale, a favore dello stesso Ente proprietario nonché degli altri soggetti già autorizzati e/o convenzionati con l'Ente Comunale;

RILEVATO che quanto sopra:

- costituisca specifica volontà dell'Amministrazione Comunale atteso che il Consiglio Comunale, con la propria deliberazione n° 09 del 18.05.2018, aveva distintamente formulato precisi indirizzi demandandone alla Giunta Comunale l'incarico a provvedere sulle successive formalità necessarie per completare ed ultimare l'operazione in questione;

- sia contestualmente inserito nel rogito di cessione dell'immobile sopra citato al fine di regolare compiutamente i rapporti futuri scaturenti dall'operazione stessa;

PREDISPOSTA a tal fine una specifica planimetria che, viene allegata al presente provvedimento sub lettera A) per costituirne parte integrante e sostanziale così come lo sarà quale allegato al rogito notarile, ove vengono meglio definite graficamente dimensioni e posizione della costituenda servitù;

RITENUTO di individuare nella figura del Segretario Comunale, dr.ssa Antonietta Michelini, il sottoscrittore delle operazioni di rogito, in nome e per conto dell'Ente comunale, autorizzandolo in particolare, con il presente provvedimento, a stipulare con i soggetti sopra menzionati;

PRECISATO che la cessione sopra rubricata sarà effettuata senza spese di alcun genere per l'Ente comunale;

ACCERTATO pertanto che, in conseguenza di quanto sopra, con il rogito notarile si procederà:

-A) a cedere alla ditta GALATA SpA con sede in Roma via C. Veneziani, 58 c.f. e P. IVA 13264231005 il seguente bene:

Catasto Terreni, fog. 2° mappale n. 1603 di complessivi mq. 20;

-B) a costituire una servitù di passaggio, non di tipo esclusivo, sul mappale numero 1602 a favore del mappale numero 1603, entrambi allibrati al foglio 4° del Catasto Terreni, per una larghezza variabile mediamente pari metri 2,50 (metri due e centimetri cinquanta), il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata sub lett. A) al presente provvedimento;

ATTESO che:

- il Comune di Salcedo, quale parte venditrice, in ordine agli immobili sudescritti, ne ha acquisito il diritto di piena proprietà in virtù del contratto di compravendita stipulato dal Segretario Comunale Caporrino dr. Antonio in data 17.04.1986, con repertorio comunale n° 10, protocollo n° 1238, vidimato dalla Regione Veneto, Comitato di Controllo - Sezione di Vicenza, con prot. n° 32030 reg. 34928 e reso esecutivo in data 30.06.1986, successivamente registrato all'Ufficio del Registro di Thiene in data 24.07.1986 al n° 720 serie Prima e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Bassano del Grappa in data 11.09.1986 al n° 4670 Registro Generale e n° 3625 Registro Particolare.
- Il bene sopra citato risulta tuttora nella piena e totale disponibilità dell'Ente comunale e facente parte del patrimonio comunale (beni immobiliari di uso pubblico per natura e/o destinazione);
- per il bene oggetto di cessione (mapp. n° 1603 del foglio 4°), l'Ente comunale garantisce la libera disponibilità nonché la libertà da pesi, vincoli, privilegi, anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché vincoli che a qualsivoglia titolo ne possano limitare la commerciabilità, dando altresì atto che lo stesso terreno non è mai stato interessato da fenomeni di incendio e che non vi sono terzi aventi diritto di prelazione;

ACQUISITI i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Leg.vo. n° 267/2000, da parte dei Responsabile dei Servizi;

VISTO l'art. 73 del Regolamento della contabilità;

VISTO il D. Leg.vo n° 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

-1) di dare atto che le premesse della presente deliberazione costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della medesima che perfeziona e completa la volontà espressa dal Consiglio Comunale con propria precedente deliberazione n° 09 del 16.05.2018;

-2) di dare atto che:

- il bene sopra citato risulta essere in piena ed esclusiva proprietà dell'Ente Comunale;
- si attesta la libera disponibilità, nonché la sua libertà da pesi, vincoli, privilegi, anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché vincoli che a qualsivoglia titolo ne possano limitare la commerciabilità;
- lo stesso non è mai stato interessato da fenomeni di incendio e che non vi sono terzi aventi diritto di prelazione;

-3) di provvedere conseguente alla dismissione dal patrimonio comunale (beni immobiliari di uso pubblico per natura e/o destinazione) ai fini dell'aggiornamento dell'inventario dell'immobile catastalmente individuato al foglio 4° mappale numero 1603 a fronte della prevista cessione;

-4) di procedere alla cessione del bene descritto al precedente punto 2) a favore della ditta Galata SpA con sede in Roma via C. Veneziani, 58 c.f. e P. IVA 13264231005 per il prezzo già pattuito e fissato in € 30.000,00 da introitarsi totalmente prima della sottoscrizione del rogito notarile;

-5) di concedere ed autorizzare la costituzione della servitù di passaggio, non di tipo esclusivo, da esercitarsi sul mappale numero 1602 del foglio 4° del catasto terreni, a favore del mappale numero 1603 stesso foglio C.T. per una larghezza variabile [mediamente pari metri 2,50 (metri due e centimetri cinquanta)] posta a ridosso del lato nord rappresentato dalla mura perimetrale del cimitero costituente il confine tra i due predetti mappali, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata sub lett. A) al presente provvedimento che andrà altresì a costituire anche parte integrante e sostanziale del rogito di cessione/acquisizione di cui è oggetto il presente provvedimento, richiedendo contestualmente all'Ufficiale rogante prescelto di inserire nell'atto da stipulare (al capo "Prescrizioni, condizioni, patti speciali ecc.") le clausole di seguito riportate:

- la costituenda servitù a favore della parte acquirente non potrà comunque essere di tipo esclusivo o tale da precludere in qualsiasi modo l'accesso ed il transito sul costituito mappale n° 1602 di proprietà dello stesso Ente proprietario ed a servizio dello stesso nonché ad altri soggetti autorizzati e/o convenzionati con l'Ente Comunale;
- il transito veicolare, già operativo ed in essere sui m.n. 751-752, nonché sul m.n. 1602, tutti allibrati al foglio 4° C.T., di proprietà comunale, non dovrà essere in ogni caso effettuato con mezzi aventi pesi a pieno carico superiori a quelli per i quali sono state progettate le esistenti strutture comunali;

-6) di richiedere al Notaio rogante di inserire nel rogito anche le seguenti clausole:

-a) ai fini dell'acquisizione della proprietà da parte della ditta Galata SpA per il costituendo fondo contiguo al muro di cinta cimiteriale, la stessa non potrà avvalersi della comunione forzosa prevista dall'art. 874 del C.C. e non potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 875 del C.C. in ordine ad eventuali future opere che prevedessero o necessitassero nell'innesto nello stesso manufatto;

-b) la parte acquirente si rende disponibile nel più ampio modo possibile nel permettere al Comune di Salcedo di effettuare gli eventuali interventi manutentivi, da natura ordinaria e/o straordinaria, che dovessero rendersi necessari al muro di cinta che resterà di esclusiva proprietà comunale, autorizzandone quindi l'accesso sull'acquisenda propria area;

-7) di dare atto che le operazioni inerenti e conseguenti alla cessione del bene sopra descritto non comporteranno spese di alcun genere per l'Ente comunale in forza degli impegni già assunti da Galata SpA;

-8) di autorizzare conseguentemente il Segretario Comunale, dr.ssa. Antonietta Michelini, ad espletare per conto del Comune di Salcedo tutte le operazioni inerenti e conseguenti al fine del

perfezionamento e completamento dell'iter seguente agli accordi assunti in forza delle operazioni urbanistiche sopra menzionate;

-9) di autorizzare altresì il Segretario Comunale, dr.ssa. Antonietta Michelini, ad apportare eventuali modifiche necessarie in sede di stipula del rogito notarile e che non siano sostanziali;

-10) di comunicare l'adozione del presente atto ai Capigruppo consiliari dando atto che il relativo testo potrà essere visionato presso l'Ufficio Segreteria (art. 125 del D. Leg.vo n° 267 del 18.08.2000);

* * * * *

Con successiva separata unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. 267/2000, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

* * * * *

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENO ADIACENTE CIMITERO COMUNALE, OVE INSISTE UN IMPIANTO RADIOBASE, ALLA DITTA GALATA SPA. INDIVIDUAZIONE BENE OGGETTO DI CESSIONE E COSTITUZIONE SERVITU' DI PASSAGGIO;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità;

Comune di Salcedo, lì 08/10/2018

Il Responsabile del Settore

F.to Geom. Maurizio Covolo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Rag. Maria Chiara Dalla Valle , esprime PARERE favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della sopra estesa proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147-bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i..

lì 08 ottobre 2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Rag. Maria Chiara Dalla Valle

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
F.to p.i. Giovanni Antonio Gasparini

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Antonietta Michelini

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio dal 08/10/2018 al 23/10/2018 per quindici giorni consecutivi, ai sensi del primo comma art. 124 del D.Lgs. N.267/2000.

Comune di Salcedo, lì 08/10/2018

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Antonietta Michelini

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. La deliberazione stessa diverrà esecutiva il giorno 18/10/2018, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Lì, 08/10/2018

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Antonietta Michelini

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 08/10/2018

Il Responsabile del Procedimento
Biancarosa Villanova