



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 36 del Consiglio comunale

OGGETTO: Approvazione dell'accordo preliminare per operazioni immobiliari tra Set Distribuzione SPA, Comune di Castelnuovo e Pedrin Michel per lo spostamento della servitù di acquedotto per la realizzazione di cabina elettrica di trasformazione MT/bt denominata Pariolo.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **dieci** del mese di **ottobre**, alle ore 20.00, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Balduzzo Diego - Consigliere Comunale
3. Brendolise Silvia - Consigliere Comunale
4. Cappello Aldo - Consigliere Comunale
5. Fantin Sara - Consigliere Comunale
6. Lira Manuel - Consigliere Comunale
7. Marcon Diego - Consigliere Comunale
8. Mengon Erika - Consigliere Comunale
9. Minati Marco - Consigliere Comunale
10. Sala Michela - Consigliere Comunale
11. Fratton Imerio - Consigliere Comunale
12. Guerzoni Novello - Consigliere Comunale
13. Wolf Marco - Consigliere Comunale
14. Zortea Giorgio - Consigliere Comunale
15. Zuppel Francesca - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	

Assiste il Segretario Comunale Signora Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. 8 dell'ordine del giorno.

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Wolf Marco** e **Sala Michela**.

OGGETTO: Approvazione dell'accordo preliminare per operazioni immobiliari tra Set Distribuzione SPA, Comune di Castelnuovo e Pedrin Michel per lo spostamento della servitù di acquedotto per la realizzazione di cabina elettrica di trasformazione MT/bt denominata Pariolo.

RELAZIONE

Premesso che:

Set Distribuzione SPA si trova nella necessità di costruire una nuova cabina elettrica in comune di Castelnuovo, località Pariolo, su parte della p.f. 358/1 nel cc di Castelnuovo identificabile quale cabina elettrica Pariolo- CC Castelnuovo.

la p.f. 358/1 risulta di proprietà del signor Pedrin Michel il quale accetta di vendere a Set Distribuzione Spa l'appezzamento di terreno utile per il nuovo impianto

la p.f. 358/1 risulta gravata da diritto reale intavolato sub GN 2232/70 di data 10/11/2005 a favore del Comune di Castelnuovo quale "diritto di servitù di tollerare la rete idrica con diritto di accedere ai fondi serventi per le eventuali opere di manutenzione e riparazione con qualsiasi mezzo anche meccanico.

Il diritto reale sopracitato interferisce con la nuova cabina elettrica che Set Distribuzione SPA intende installare.

Con nota di data 17.05.2022 assunta al n° 2446 del protocollo comunale Set Distribuzione SPA trasmetteva copia dell'Accordo preliminare tra Set Distribuzione SPA, Comune di Castelnuovo e Pedrin Michel per lo spostamento servitù di acquedotto per la realizzazione di cabina elettrica di trasformazione MT/bt denominata Pariolo.

Atteso che l'operazione di spostamento della servitù trova attuazione attraverso l'impegno da parte del comune di Castelnuovo, a titolo di permuta, irrevocabile per se e propri aventi causa a rinunciare alla servitù sub GN 2232/70 di data 10/11/2005 limitatamente all'aggravio della p.f. 358/1.

Nel contempo e con medesimo atto il signori Pedrin Michel a titolo di permuta, si impegna irrevocabilmente per se e propri aventi causa a costituire a carico del comune, che allo stesso titolo si impegna ad accettare, una servitù a tollerare la rete idrica con diritto di accedere ai fondi serventi per le eventuali opere di manutenzione e riparazione con qualsiasi mezzo anche meccanico e precisamente nella estensione e posizione risultante dalla planimetria n° 133-2022 di data 07.04.2022 elaborata a cura e spese di SET Distribuzione SPA e allegata all'accordo preliminare.

Evidenziato che , in relazione a tale impegno, in questa sede si sottopone al Consiglio comunale:

- la proposta di sottoscrivere un accordo preliminare tra Set Distribuzione SPA, Comune di Castelnuovo e Pedrin Michel per lo spostamento servitù di acquedotto per la realizzazione di cabina elettrica di trasformazione MT/bt denominata Pariolo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'esposizione del Relatore;

Richiamata la documentazione citata in premessa;

Preso atto che la sottoscrizione della presente accordo preliminare non comporta oneri a carico del Comune di Castelnuovo e non comporta pregiudizio al patrimonio comunale.

Ritenute condivisibili le motivazioni che hanno portato alla richiesta di spostamento della servitù di acquedotto per la realizzazione di cabina elettrica di trasformazione MT/bt denominata Pariolo.

Accertato, sotto il profilo procedurale, che lo schema di accordo preliminare necessita di approvazione da parte del Consiglio comunale ai sensi della lettera l) del comma 3 dell'art. 49 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm;

Visto ed esaminato lo schema di accordo preliminare allegato al presente provvedimento, composto da n. 12 articoli, quale sua parte integrante e sostanziale con la quale vengono definite le condizioni.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale 03 maggio 2018 n° 2 e s.m.;

Vista la L.P. 16 giugno 2006 n° 3 e ss.mm.ii.;

Vista la L.P. 23 dicembre 2019 n. 13 in particolare l'art. 6;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visti i pareri espressi ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2, sulla presente proposta di deliberazione:

- dal Responsabile del servizio tecnico- settore lavori pubblici e patrimonio- in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0 astenuti n. 0 espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, il cui esito è stato proclamato dal Presidente della seduta, giusta verifica degli scrutatori nominati in apertura di seduta,

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni di cui in premessa, l'accordo preliminare tra Set Distribuzione SPA, Comune di Castelnuovo e Pedrin Michel per lo spostamento della servitù di acquedotto per la realizzazione di cabina elettrica di trasformazione MT/bt denominata Pariolo, nel testo composto di 12 articoli, che viene allegato ("allegato A") al presente provvedimento come sua parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che la sottoscrizione dell'accordo preliminare non comporta oneri a carico del Comune di Castelnuovo e non comporta pregiudizio al patrimonio comunale.
3. di autorizzare il Sindaco alla stipulazione della convenzione di cui al punto 1;
4. di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m.
5. di dare evidenza che ai sensi dell'articolo 4 della Legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, avverso la presente determinazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, della L.R. n. 2 di data 3 maggio 2018;

b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;

c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

I ricorsi b) e c) s

ACCORDO PRELIMINARE PER OPERAZIONI IMMOBILIARI

Fra:

- **COMUNE DI CASTELNUOVO** con sede in Piazza Municipio, n. 1, codice fiscale e P.IVA 00423290220, rappresentato dal Sindaco pro tempore, signor Ceppinati Claudio cell. 334-6048929, e-mail: sindaco@comune.castelnuovo.tn.it, munito dei necessari poteri in forza di
di seguito COMUNE;

- signor **PEDRIN MICHEL** nato a Borgo Valsugana (TN) il 24/04/1995 – C.F. PDRMHL95D24BOO6R, recapito telefonico, e-mail: residente in Scurelle (TN), Loc. Pianezze, proprietario per la quota di 1/1 della p.f. 358/1 del C.C. di Castelnuovo nel C.A. di Castelnuovo, di seguito brevemente Pedrin;

- **SET DISTRIBUZIONE SPA** con sede in Rovereto (TN), Via Manzoni 24 (P.IVA 01932800228), qui rappresentata dal procuratore speciale geom. Piero Bonfante, munito dei necessari poteri in forza di procura iscritta in CCIAA, di seguito brevemente SET.

Premesso che:

- la SET, si trova nella necessità di costruire una nuova cabina elettrica in Comune di Castelnuovo, Loc. Pariolo, su parte della 358/1 del C.C. di Castelnuovo nel C.A. di Castelnuovo identificabile quale

CABINA ELETTRICA "PARIOLO" - C.C. CASTELNUOVO

- il proprietario, signor PEDRIN MICHEL, accetta di vendere alla SET l'appezzamento di terreno, utile per il nuovo impianto;
- a carico della p.f. 358/1 C.C. Castelnuovo è intavolato sub GN 2232/70 di data 10/11/2005 un diritto di servitù di tollerare la rete idrica con diritto di accedere ai fondi serventi per le eventuali opere di manutenzione e riparazione, con qualsiasi mezzo, anche meccanico;
- il diritto reale sopra citato interferisce con la nuova cabina elettrica che la SET ha bisogno di installare; pertanto la SET ha concordato con il Comune e con il signor Pedrin, lo spostamento, a proprie spese, della tubazione acquadottistica con relativa permuta di diritti reali.

Tutto ciò premesso

PARTE PRIMA - PERMUTA

1. Il Comune, a titolo di permuta, si impegna irrevocabilmente per sé e propri aventi causa a rinunciare alla servitù sub GN 2232/70 di data 10/11/2005 limitatamente all'aggravio della p.f. 358/1 C.C. Castelnuovo.

Le spese e gli oneri tutti dello spostamento della tubazione saranno a carico della SET.

2. Il signor Pedrin a titolo di permuta, si impegna irrevocabilmente per sé e propri aventi causa a costituire a carico di parte della p.f. 358/1 C.C. Castelnuovo ed a favore del Comune, che allo stesso titolo si impegna ad accettare, una servitù di tollerare la rete idrica, con diritto di accedere ai fondi serventi per le eventuali opere di riparazione e manutenzione, con qualsiasi mezzo anche

meccanico e precisamente nella estensione e posizione risultante dalla planimetria n. 133-22 di data 7 aprile 2022, elaborata a cura e spese della SET che si allega al presente accordo preliminare.

3. Ai fini di cui al precedente punto 2., il signor Pedrin fin d'ora:

a) prende atto dell'ingombro della servitù, nonché della delimitazione delle relative superfici di area;

b) accorda l'immediato possesso dell'immobile sopra descritto del quale garantisce all'atto di permuta, la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni aggravio o servitù prediali e personali della medesima (salvo quanto apparente al libro fondiario) e, qualora ve ne fossero, s'impegna ad eliminarli a proprie spese, prestando al riguardo sin d'ora le più ampie garanzie ai sensi di legge;

c) consente al Comune di promuovere ogni iniziativa utile, tendente ad ottenere in via preliminare e/o definitiva ogni permesso, autorizzazione, concessione sulle proprie aree, occorrenti per lo scopo di cui al presente accordo;

d) dichiara e garantisce di essere legittimo proprietario della p.f. 358/1 C.C. Castelnuovo e garantisce altresì, per sé ed aventi causa, il Comune contro qualsiasi molestia o pretesa di terzi, obbligandosi a portare l'assenso di chiunque per qualsiasi titolo potesse vantare diritti sul fondo servente;

e) consente al Comune il libero accesso in ogni tempo alle proprie opere con il personale ed i mezzi necessari per la installazione della tubazione, sorveglianza, manutenzione, esercizio, eventuali riparazioni, modifiche e recuperi;

f) si impegna ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più incomodo l'uso e l'esercizio della servitù;

g) si impegna in caso di trasferimento del fondo in oggetto o di parte di esso, prima dell'intavolazione dell'atto notarile di permuta, ad avvertire tempestivamente il Comune e a far subentrare l'avente causa negli obblighi nascenti dal presente accordo preliminare.

4. Il valore dei diritti in permuta è convenuto alla pari, senza conguaglio. Ai soli fini fiscali le Parti convengono che il valore dei diritti permutati è pari ad Euro 500,00 (Euro cinquecento/00), oltre ad IVA se dovuta.

PARTE SECONDA - COMPRAVENDITA TERRENO

5. Il signor Pedrin si impegna irrevocabilmente, per sé e propri aventi causa, a vendere a SET l'appezzamento di terreno di circa 52 m², noto alle parti, evidenziato nell'allegata planimetria n. 013-22 di data Gennaio 2022, da scorporare dall'attuale p.f. 358/1 del C.C. di Castelnuovo. L'esatta determinazione della superficie di cui sopra sarà quella risultante dal tipo di frazionamento che verrà predisposto a cura e spese di SET.

6. Il prezzo di compravendita del terreno di cui al punto 5., è fissato in complessivi € 50,00 (€ cinquanta/00) al m², oltre ad IVA se dovuta,

relativamente alla superficie catastale risultante dal tipo di frazionamento che sarà elaborato a cura e spese di SET.

7. Il prezzo sarà versato alla parte venditrice, con esclusione di ulteriori somme a titolo di rivalutazione o interessi, alla firma dell'atto notarile da stipularsi entro il termine previsto dal successivo punto 11..

8. Con la formale accettazione da parte di SET del presente impegno, che sarà espressa subordinatamente all'ottenimento da parte della stessa delle prescritte autorizzazioni ai fini edificatori, il sottoscritto signor Pedrin:

8.1. accorda l'immediato possesso dell'immobile sopra descritto del quale garantisce all'atto del trasferimento, la piena proprietà, disponibilità e libertà dell'immobile sopra descritto, da ogni aggravio o servitù prediali e personali della medesima (salvo quanto apparente al libro fondiario) e, qualora ve ne fossero, s'impegna ad eliminarli a proprie spese, prestando al riguardo sin d'ora le più ampie garanzie ai sensi di legge.

8.2. consente a SET di promuovere ogni iniziativa utile, tendente ad ottenere in via preliminare e/o definitiva ogni permesso, autorizzazione, concessione occorrenti per lo scopo edificatorio sulle proprie aree;

8.3. dichiara di consentire l'immediato inizio dei lavori di costruzione della cabina elettrica sull'appezzamento di sua proprietà, oggetto del presente atto, non appena saranno rilasciate le prescritte autorizzazioni, accordando a SET il diritto di installare nel manufatto ultimato, e nella relativa area di pertinenza, tutto il materiale e l'attrezzatura che essa riterrà necessari ai fini della distribuzione dell'energia elettrica e ciò anche prima della stipulazione del contratto definitivo di compravendita e senza pretendere alcun compenso supplementare; a tal fine dichiara espressamente di rinunciare al diritto di accessione di cui all'art. 934 e segg. del C.C.;

8.4. s'impegna fin d'ora a non appoggiare alcunché ai muri della futura cabina, a non costruirvi in aderenza, né a renderli comuni con proprie costruzioni;

8.5. in caso di trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, dell'area sulla quale è prevista la realizzazione della cabina elettrica, si impegna ad avvertire tempestivamente SET fornendo alla stessa formale riscontro dell'accettazione del presente atto da parte dei terzi subentranti.

PARTE TERZA - CLAUSOLE COMUNI

9. Il presente atto impegna le parti per 6 (sei) mesi dalla data di propria sottoscrizione. Entro tale scadenza SET dovrà trasmettere alle parti l'accettazione del presente accordo, pena la decadenza.

10. L'efficacia del presente preliminare è espressamente condizionata al rilascio dei nulla-osta e dei permessi di costruzione della cabina elettrica da parte delle Autorità preposte, nonché all'assenza di eventuali vincoli e impedimenti all'edificazione.

11. L'atto notarile di permuta e vendita dovrà essere stipulato entro 3 (tre) mesi dall'ottenimento delle autorizzazioni edilizie che consentiranno a SET di iniziare i lavori di costruzione della cabina sul terreno di cui al precedente punto 5. (salvo impedimenti non dovuti alle parti), presso uno studio notarile scelto dalla medesima SET e con oneri tutti a carico della stessa.

12. Le parti
materia di
delle pre
Le pa
ten
r

12. Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e, in particolare, delle previsioni di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

Le parti si impegnano, nell'espletamento delle attività previste dal contratto, a non tenere alcun comportamento, a non porre in essere alcun atto o omissione e a non dare origine ad alcun fatto che possa comportare la responsabilità amministrativa delle altre parti ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

Castelnuovo, li

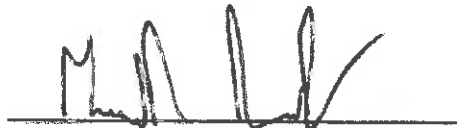
Per accettazione delle condizioni sopra riportate con assunzione dei derivanti obblighi ed effetti.

IL COMUNE DI CASTELNUOVO

Scurelle, li

Per accettazione delle condizioni sopra riportate con assunzione dei derivanti obblighi ed effetti.

PEDRIN MICHEL



Rovereto, li

Per accettazione delle condizioni sopra riportate con assunzione dei derivanti obblighi ed effetti.

SET DISTRIBUZIONE S.p.A

ESTRATTO MAPPA
C.C. CASTELNUOVO - scala 1:1.000



34074

Comune di Costanzano



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Iuni dott.ssa Silvana

ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata adottata ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Il presente verbale di deliberazione è in pubblicazione all'albo telematico <https://www.comune.castelnuovo.tn.it> **dal giorno sotto riportato per 10 giorni consecutivi**, diventando pertanto esecutiva il giorno successivo alla scadenza del termine di pubblicazione.

Addì 11/10/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Iuni dott.ssa Silvana

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Castelnuovo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana