



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 17-12-2024

OGGETTO	APPROVAZIONE SCHEMA D'ATTO PER LA COSTITUZIONE DI UNA SERVITÙ PERPETUA SU AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA E AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.
---------	---

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciassette** del mese di **dicembre** alle ore 20:30, nella Sala adunanze, in seguito a convocazione si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Dal Borgo Gianluca	Presente	Zanon Paolo	Presente
De March Anna Chiara	Presente	Zanne Franz	Assente
Barattin Arturo	Presente	Benold Frank Peter	Assente
Scanu Mario	Presente	Kratter Pamela	Presente
Costariol Gianluca	Presente	Boschetto Alessandro	Presente
Zanon Fabio	Presente		

Presenti 9 Assenti 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Giavi Mauro.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Dal Borgo Gianluca nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	APPROVAZIONE SCHEMA D'ATTO PER LA COSTITUZIONE DI UNA SERVITÙ PERPETUA SU AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA E AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.
----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con atto a ministero del notaio Stefano Stivanello di Ponte nelle Alpi (BL) n. 9.327 di Rep e n. 6.778 di Rac. del 24.02.2017 - deposito ed approvazione di convenzione per l'affidamento del servizio idrico integrato – che ha adeguato la convenzione di affidamento del servizio idrico integrato di cui all'atto Osnato n. 116.015/2003, con deposito di "Convenzione per l'affidamento del servizio idrico integrato", completa dei relativi allegati, è stata confermata la delega per la gestione del Sistema Idrico Integrato dell'Ambito Territoriale Ottimale Alto Veneto a BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- il Comune di Chies D'Alpago (BL), è tra i Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Ottimale Alto Veneto, e pertanto ha assunto gli impegni previsti nella succitata convenzione;
- BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A., per effetto della citata convenzione, è subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi delle gestioni preesistenti relative al Sistema Idrico Integrato ad esso trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e a suo rischio e pericolo, e per questo autorizzato a percepire dagli utenti come corrispettivo di tutti gli oneri ed obblighi posti a suo carico le tariffe ed i corrispettivi così come definiti dalla convenzione;
- con comunicazione del 08/04/2024, assunto al protocollo del Comune di Chies d'Alpago (BL) al n. 2305 del 09/04/2024 e a quello di BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. al n. 7456 del 08/04/2024, l'avv. Giorgia Baldan, a nome e per conto del sig. Munaro Francesco, proprietario dei beni identificati al catasto del Comune di Chies d'Alpago al foglio 8 mappali 533 (catasto fabbricati) e 537 (catasto terreni), inviava diffida a regolarizzare la realizzazione di opera pubblica con costituzione di servitù su suddette aree;
- con comunicazione dell'11/07/2024 veniva riscontrata la diffida si cui sopra da parte di BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. (prot. n. 16479), proponendo di procedere con la stipula di una scrittura privata autenticata avanti a un Notaio, al fine di formalizzare la servitù per la posa del pozzetto realizzato nella proprietà del sig. Munaro nel 2005, e specificando che tale atto sarà trascritto a favore del Comune di Chies d'Alpago, proprietario della rete acquedottistica che è affidata in gestione a BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- nel medesimo riscontro BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. si impegnava a sostenere tutte le relative spese, inclusi i costi per la redazione dell'atto notarile e l'indennizzo spettante al sig. Munaro Francesco;
- nell'ambito delle interlocuzioni tra BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. e l'avv. Giorgia Baldan, finalizzate a definire gli estremi per l'accordo da formalizzare mediante atto notarile, si è convenuto un l'indennizzo forfettario da corrispondere contestualmente all'atto notarile, di complessivi euro 500,00 (cinquecento/00), fermo restando che tutte le spese per l'atto, comprese le conseguenti trascrizioni nei Registri immobiliari, saranno a carico di BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;

VISTO lo schema d'atto, allegato sub. A) alla presente proposta di deliberazione, predisposto dal Notaio Stefano Stivanello su incarico di BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. con la quale il sig. Munaro Francesco:

- costituirà a carico di porzione del terreno di sua proprietà sito in Comune di Chies d'Alpago (BL) censito al Catasto Terreni al Foglio 8 con la Particella N. 537, ed a favore del "COMUNE DI CHIES D'ALPAGO", servitù perpetua consistente nel diritto di mantenere il pozzetto e la limitrofa area di asservimento;
- darà atto che la costituenda servitù integrerà, in prosecuzione, la servitù di passaggio delle condotte idriche - costituitasi per possesso pubblico, pacifico, continuo ed ininterrotto da oltre vent'anni;

ATTESO che:

- l'art. 42, comma 2, lett. I) del TUEL 267/2000 prevede che l'organo Consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, 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);;
- l'articolo 31 del Codice Civile prevede che una servitù possa essere costituita in modo convenzionale, previa intesa tra le parti, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, in caso di necessità per l'esercizio di diritti legittimi su terreni altrui;
- l'articolo 1023 del Codice Civile stabilisce che la servitù è perpetua se non diversamente disposto dalle parti, e l'articolo 1031 del Codice Civile prevede che la servitù possa essere costituita su beni di proprietà

privata quando non pregiudica l'uso ordinario dei fondi serventi, a condizione che l'uso della servitù sia necessario e non comporti eccessivi gravami sul fondo dominante;

- l'articolo 49 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro) stabilisce che, per la gestione delle infrastrutture pubbliche, è necessario garantire l'accesso alle aree private per operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, a condizione che vengano rispettati i diritti dei proprietari e le normative in materia di sicurezza;

CONSIDERATO che il Comune di Chies d'Alpago intende costituire la suddetta servitù al fine di garantire la gestione e la manutenzione dei servizi pubblici (in particolare le infrastrutture idriche o fognarie di competenza comunale) e assicurare l'accesso per le necessarie operazioni di manutenzione periodica o straordinaria;

RILEVATO che l'accordo tra il Comune di Chies d'Alpago e il proprietario dell'area privata è stato raggiunto, e che la servitù non pregiudica l'uso ordinario del fondo servente, bensì si limita alla necessità di conservare e gestire il pozzetto esistente;

CONSIDERATO che la servitù da costituirsi avrà una durata perpetua e che il fondo dominante avrà il diritto di accesso all'area privata per operazioni di manutenzione senza limitare in alcun modo l'uso ordinario dell'area da parte del proprietario;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici in merito alla necessità di costituire tale servitù per le ragioni sopra esposte e al contenuto dello schema d'atto allegato, che descrive in modo dettagliato le modalità di esercizio della servitù;

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

PROPONE

DI APPROVARE lo schema d'atto allegato alla presente deliberazione, per la costituzione di una servitù perpetua consistente nel diritto di mantenere un pozzetto su area di proprietà privata, come descritto nelle premesse;

DI AUTORIZZARE, il Per. Ind. Ed. Barazzuol Gava Simone in qualità di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici a sottoscrivere la scrittura privata autenticata, quale atto formale di costituzione della servitù perpetua, secondo i termini e le modalità definiti nello schema d'atto approvato;

DI DARE ATTO che il Comune di Chies d'Alpago si impegna a garantire che l'esercizio della servitù avvenga in modo da minimizzare l'impatto sull'area di proprietà privata, rispettando i diritti del proprietario e adottando tutte le misure necessarie per evitare danni o disagi, con l'obbligo di risarcimento qualora ciò dovesse accadere.

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

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;

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. 9, contrari n. 0 e 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[^], del D.Lgs 267/2000.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Dal Borgo Gianluca

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Giavi Mauro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA D'ATTO PER LA COSTITUZIONE DI UNA SERVITÙ PERPETUA SU AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA E AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.

Regolarità tecnica

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO

a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata 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 e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 09-12-2024

Il Responsabile del servizio
Barazzuol Gava Simone

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI CHIES D'ALPAGO

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 del 17-12-2024

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA D'ATTO PER LA COSTITUZIONE DI UNA SERVITÙ PERPETUA SU AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA E AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 08-01-2025 con numero di registrazione all'albo pretorio 797.

Chies d'Alpago li 24-12-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.)

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

<<inserire data stipula :d10>>.

(<< data 1 :d1 >>)

In Ponte nelle Alpi (BL), nel mio studio in Viale Dolomiti n. 54/C, davanti a me dottor STEFANO STIVANELLO, Notaio in Ponte nelle Alpi, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Belluno,

SONO PRESENTI:

- **MUNARO FRANCESCO**, nato a _____, residente << a_ad 24 ; 1; comparenti>> <<residenza :c2 ; 1; comparenti>>, <<via_e_numero; 1; comparenti>>.

Codice Fiscale _____; <<#stato civile ; 1; comparenti>>

- **BARAZZUOL GAVA SIMONE**, nato a _____ (__) il _____, presso la sede dell'Ente sotto indicato;

il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto del

"**COMUNE DI CHIES D'ALPAGO**", con sede in Chies d'Alpago (BL), Piazza Roma n. 1, Codice Fiscale 00206480253;

nella sua qualità di Responsabile dell'Area 3 Lavori Pubblici del Comune stesso, tale nominato con Decreto del Sindaco n. 7 del 4 dicembre 2023, munito dei poteri necessari alla firma del presente atto ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza ed in esecuzione di:

= Deliberazione << del Consiglio_della Giunta ; 2; comparenti>> Comunale n. <<temp49; 2; comparenti>> del << giorno 2 ; 2; comparenti>> << temp50 :d1 ; 2; comparenti>>, << divenuta eseguibile ai ; 2; comparenti>><< che in copia conforme ; 2; comparenti>>;

= Determinazione n. <<temp52; 2; comparenti>> del << giorno 3 ; 2; comparenti>> << temp53 :d1 ; 2; comparenti>> << che in copia conforme 1 ; 2; comparenti>><< temp55 ; 2; comparenti>>

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

Il signor Munaro Francesco costituisce

a carico

di porzione del terreno di sua proprietà sito in Comune di Chies d'Alpago (BL) censito al Catasto Terreni al Foglio **8** con la Particella N. **537** di are 16.40 (confinante a nord-ovest con Particelle NN. 536, 533 e 534, a nord-est con Particelle NN. 534 e 280, a sud-est con strada, salvis), e precisamente a carico della porzione evidenziata con colore arancione e rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

ed a favore

del "COMUNE DI CHIES D'ALPAGO", che accetta,

servitù perpetua consistente nel diritto di mantenere il pozzetto

e la limitrofa area di asservimento come evidenziati rispettivamente con colore rosso e colore arancione nell'allegata planimetria.

Le parti riconoscono e danno atto che la qui costituita servitù integra, in prosecuzione, la servitù di passaggio delle condotte idriche - costituitasi per possesso pubblico, pacifico, continuo ed ininterrotto da oltre vent'anni - corrente lungo il tracciato evidenziato con tratteggio di colore rosso nella planimetria già allegata sotto la lettera "A"; tracciato gravante:

- in parte porzione della corte di pertinenza esclusiva del fabbricato sito in Comune di Chies d'Alpago (BL), Salita Venal - eretto sul terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 8 con la Particella N. 533 di are 5.51 Ente Urbano (confinante a nord-ovest con strada, a nord-est con Particella N. 534, a sud-est con Particella N. 537, salvis) - così censito al Catasto Fabbricati: COMUNE DI CHIES D'ALPAGO - Foglio 8

Particella N. **533** - Salita Venal - P. S1-T-1 - Cat. A/7 - Cl. 1 - vani 6,5 - Sup.cat. mq. 157 (escluse aree scoperte: mq. 152) - R.C. Euro 436,41;

- in parte il sopra citato terreno sito in Comune di Chies d'Alpago (BL) censito al Catasto Terreni al Foglio **8** con la Particella N. **537** di are 16.40;

immobili tutti di proprietà del signor Munaro Francesco.

* * *

Si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, la planimetria depositata in Catasto rappresentante il fabbricato censito con la Particella N. 533. Per quanto possa occorrere, ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, il signor Munaro Francesco dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria allegata relativi al predetto fabbricato sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, non sussistendo difformità rilevanti, tali cioè da influire sulla determinazione della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

ARTICOLO 2

Il prezzo della presente servitù viene convenuto fra le parti ed a me Notaio dichiarato in Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), somma che il signor Munaro Francesco dichiara di aver ricevuto dalla società "BIM GESTIONE SERVIZI PUBBLICI S.P.A.", alla quale pertanto rilascia, con la firma del presente atto, ampia e finale quietanza di saldo.

Il signor Munaro Francesco rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto.

In relazione a quanto disposto dall'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, i signori Munaro Francesco e Barazzuol Gava Simone (quest'ultimo nella sua qualità di legale rappresentante del "COMUNE DI CHIES D'ALPAGO"), da me Notaio

avvertiti sulle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, ai sensi dell'articolo 47 del predetto D.P.R. 445/2000:

a) che il pagamento del prezzo, come sopra convenuto, è stato effettuato mediante <<@REPEAT << #mezzi pagamento >>; []; ; mezzi pagamento 1 >>

b) che per la conclusione della presente costituzione di servitù non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore.

ARTICOLO 3

Il signor Munaro Francesco garantisce di avere la piena proprietà e disponibilità del fondo servente sopra descritto, ad esso pervenuto in forza di atto di compravendita autenticato in data 2 giugno 1984 N. 11.676 di Repertorio Notaio Augusto Vallunga di Puos d'Alpago, registrato a Belluno il 21 giugno 1984 al n. 1214 Serie 2, trascritto a Belluno in data 27 giugno 1984 ai nn. 5498/4902, e che sullo stesso non gravano diritti incompatibili con la costituita servitù; garantisce altresì la libertà dello stesso da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche di natura fiscale e da ogni altro vincolo o gravame.

ARTICOLO 4

Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della società "BIM GESTIONE SERVIZI PUBBLICI S.P.A.". I comparenti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.

Di ciò richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia, consta di <<temp194>> << foglio_fogli >> per <<temp195>> pagine e quanto fin qui della <<temp196>>.

Sottoscritto alle ore