



*Comune della Città di Arco*

**PROVINCIA DI TRENTO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 15  
del CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: VENDITA PREVIA SDEMANIALIZZAZIONE, DI UNA SUPERFICIE PARI A 36,00 MQ DELLA P.F. 570/3 C.C. OLTRESARCA, CHE COSTITUISCE LA NEOFORMATA P.F. 570/10 C.C. OLTRESARCA, SU PARTE DELLA QUALE È STATA REALIZZATA UNA SUPERFICIE INTERRATA PARI A 14 MQ.**

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **trentuno** del mese di **Marzo** alle ore **19:00**, presso la sala consiliare del Casinò Municipale, a seguito di convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito in seduta Pubblica il

**CONSIGLIO COMUNALE**

sono presenti i signori:

1	AMISTADI ALESSANDRO	AG	12	MAINO ANGIOLETTA	P
2	ANDREASI GABRIELE	P	13	MANARA ALESSANDRO	P
3	ARCESE PAOLA	P	14	MANZONI MARCO	P
4	BOMBARDELLI CLAUDIO	P	15	MASCHER MATTIA	P
5	CATTOI NICOLA	P	16	OTTOBRE MAURO	P
6	CAVAGNA ERICA	P	17	PARISI CHIARA	AG
7	CRISTOFARI UMBERTO	P	18	PEDERGNANA CARLO	P
8	FIORIO ARIANNA	P	19	PIANTONI MARCO	AG
9	FLORIANI MASSIMILIANO	P	20	PISONI ANGELINA	P
10	GASPEROTTI CRISTINA	AG	21	TAMBURINI IVO	P
11	IOPPI DARIO	P	22	VICARI LETIZIA	P

*PRESENTI: 18 ASSENTI: 4*

Assiste il Segretario generale **dott. Giorgio Osele**.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, signor **dott. Marco Manzoni**, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

**OGGETTO: VENDITA PREVIA SDEMANIALIZZAZIONE, DI UNA SUPERFICIE PARI A 36,00 MQ DELLA P.F. 570/3 C.C. OLTRESARCA, CHE COSTITUISCE LA NEOFORMATA P.F. 570/10 C.C. OLTRESARCA, SU PARTE DELLA QUALE È STATA REALIZZATA UNA SUPERFICIE INTERRATA PARI A 14 MQ.**

Relazione.

A seguito di un controllo eseguito dai tecnici comunali è emerso che l'edificazione autorizzata al signor Christian Zandonella Maiucco sulla p.f. 570/8 c.c. Oltresarca, giusta permesso di costruire n. 29 di data 18/02/2025, invade mq 14 della contigua p.f. 570/3 c.c. Oltresarca, diventata di proprietà comunale, bene demaniale, nell'ambito degli adempimenti posti a carico del privato con riferimento all'operazione perequativa TP12, a Massone.

La detta invasione si è realizzata a seguito di un errore di identificazione dei confini *in loco* fra la proprietà pubblica e quella privata che ha traslato, di fatto, il confine siccome indicato nel frazionamento approvato in fase di identificazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune di Arco dopo l'adozione della Variante perequativa con cui è stata assegnata la quantità edificatoria a beneficio dei privati.

Considerata l'esiguità della superficie pubblica occupata dalla costruzione interrata e considerato che l'estensione reale della p.f. 570/3, oggetto di obbligo di cessione nell'ambito dell'operazione perequativa TP12, a Massone, è superiore a quella indicata nella scheda di pertinenza (art. 67.20 NTA del PRG), nel caso in esame, l'alienazione al privato della piccola porzione di area pubblica occupata, incrementata sino a mq 36,00, al fine di consentire la regolarizzazione del perimetro di confine, risulta compatibile con il programma dell'Amministrazione comunale di utilizzare l'area quale spazio per verde pubblico.

Il privato ha predisposto il tipo di frazionamento, approvato dal catasto in data 06/03/2026, funzionalmente all'acquisto della neoformata p.f. 570/10 c.c. Oltresarca. A tal fine gli uffici tecnici hanno predisposto la perizia di stima in relazione alla quale è stato comunicato all'interessato il prezzo di vendita della neoformata particella per un prezzo complessivo pari ad euro 17.800,00 (diciassettemilaottocento/00), ovvero euro 494,00 (quattrocentonovantaquattro/00) al metro quadrato.

Risulta necessario, preliminarmente alla vendita della piccola porzione del fondo, procedere alla sdemanializzazione di mq 36,00 della p.f. 570/3 c.c. Oltresarca.

L'assessore al patrimonio dott Ivo Ceolan, invita quindi il Consiglio comunale ad approvare la proposta di vendita della neo p.f. 570/10 c.c. Oltresarca, di superficie pari a mq 36,00, al signor Christian Zandonella Maiucco al prezzo complessivo di euro 17.800,00 (diciassettemilaottocento/00) (euro 494,00/mq)

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

premesso quanto sopra;

visto il decreto della Sindaca n. 23 di data 30 dicembre 2025 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali per l'anno 2026;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto l'articolo 41 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007 e ss.mm.;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di data 25 novembre 2019 ed entrato in vigore in data 8 dicembre 2019;

vista la deliberazione n. 2 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2026 – 2028 e la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2026 – 2028;

vista la deliberazione n. 18 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026 – 2028;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico e alla correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal Dirigente dell'area tecnica, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A), sub. 1;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Dirigente dell'Area Amministrativa - Finanziaria, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A, sub. 2);

con voti favorevoli n. 13 ed astenuti n. 5 (Consiglieri Andreasi Gabriele, Arcese Paola, Cattoi Nicola, Ioppi Dario, Pedergnana Carlo) su n. 18 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese con il sistema di votazione elettronico,

## **DELIBERA**

1. di declassificare e sdemanializzare e quindi trasferire dal demanio comunale al patrimonio comunale, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 9 della L.P. n. 42/1973 e dell'articolo 829 del codice civile, mq. 36,00 della p.f. 570/3 c.c. Oltersarca, che sulla base del tipo di frazionamento n.676/2026, redatto dal geom Alessio Tovazzi, approvato dall'ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 06 marzo 2026, costituiscono la neo p.f. 570/10 c.c. Oltersarca, classificandola al patrimonio disponibile del Comune di Arco;
2. di vendere al signor Christian Zandonella Maiucco sulla base del tipo di frazionamento n.676/2026, redatto dal geom Alessio Tovazzi, approvato dall'ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 06 marzo 2026 la neo p.f. 570/10 c.c. Oltersarca, di mq 36,00;

3. di stabilire il corrispettivo della vendita della p.f. 570/10 c.c. Oltresarca in complessivi euro 17.800,00 (diciassettemilaottocento/00), (euro 494/mq);
4. di porre a carico del signor Christian Zandonella Maiucco tutte le spese tecniche, notarili e fiscali derivanti e conseguenti dalla predetta operazioni immobiliare, per cui nessun onere deriva a carico del bilancio comunale dal presente provvedimento;

5. di introitare il corrispettivo della vendita, pari a complessivi euro 17.800,00 (diciassettemilaottocento/00) al capitolo 1933 del bilancio di previsione in corso;
6. di autorizzare, ai sensi dell'articolo 41 dello statuto comunale, il dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria, a sottoscrivere il rispettivo contratto di compravendita nella forma pubblica notarile, rendere tutte le dichiarazioni di legge, chiedere l'intavolazione con notifica del decreto tavolare al Comune e con facoltà di apportare modifiche nel pubblico interesse ad elementi non essenziali al fine di dare esecuzione alla presente deliberazione;
7. di disporre per estratto la pubblicazione a mezzo avviso del presente provvedimento all'albo comunale per 15 giorni consecutivi, con avviso che gli interessati possono presentare opposizione entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione, ai sensi della L.P. n. 42/1973;
8. di dare atto che i provvedimenti di classificazione e declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo, ai sensi dell'art. 10 della L.P. n. 42/1973;
9. di evidenziare che avverso la presente deliberazione è ammessa:
  - opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
10. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
dott. Marco Manzi  
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Giorgio Osele  
(firmato digitalmente)

---

## Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Il documento informatico originale è stato sottoscritto con i seguenti certificati di firma digitale:

Nome e cognome: GIORGIO OSELE

Codice fiscale: SLOGRG62E25H612T

Autorità Certificativa: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Sottoscritto il: 03/04/2026 10:54:02 CEST

Numero di serie del certificato di firma digitale: 2858d57e0d2260d98f6435a0f48baa5d

Nome e cognome: Marco Manzoni

Codice fiscale: MNZMRC68D18L174X

Autorità Certificativa: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sottoscritto il: 03/04/2026 11:03:51 CEST

Numero di serie del certificato di firma digitale: 46f452

\*(firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: VENDITA PREVIA SDEMANIALIZZAZIONE, DI UNA SUPERFICIE PARI A 36,00 MQ DELLA P.F. 570/3 C.C. OLTRESARCA, CHE COSTITUISCE LA NEOFORMATA P.F. 570/10 C.C. OLTRESARCA, SU PARTE DELLA QUALE È STATA REALIZZATA UNA SUPERFICIE INTERRATA PARI A 14 MQ.**

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO - AMMINISTRATIVA**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della proposta di deliberazione in oggetto.

Arco, li 24/03/2026

**IL DIRIGENTE DELL'AREA**

Carmelo Capizzi / ArubaPEC S.p.A.

(firmato digitalmente)

## Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Il documento informatico originale è stato sottoscritto con i seguenti certificati di firma digitale:

Nome e cognome: Carmelo Capizzi

Codice fiscale: CPZCML65M25M082X

Autorità Certificativa: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Sottoscritto il: 24/03/2026 09:35:37 CET

Numero di serie del certificato di firma digitale: 51ffa3c264fef0a98f901d6f893fa65

Nome e cognome: GIORGIO OSELE

Codice fiscale: SLOGRG62E25H612T

Autorità Certificativa: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Sottoscritto il: 03/04/2026 10:54:04 CEST

Numero di serie del certificato di firma digitale: 2858d57e0d2260d98f6435a0f48baa5d

Nome e cognome: Marco Manzoni

Codice fiscale: MNZMRC68D18L174X

Autorità Certificativa: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sottoscritto il: 03/04/2026 11:03:54 CEST

Numero di serie del certificato di firma digitale: 46f452

\*(firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39)



**Comune della Città di Arco**

PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 15 del 31/03/2026  
del CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: VENDITA PREVIA SDEMANIALIZZAZIONE, DI UNA SUPERFICIE PARI A 36,00 MQ DELLA P.F. 570/3 C.C. OLTRESARCA, CHE COSTITUISCE LA NEOFORMATA P.F. 570/10 C.C. OLTRESARCA, SU PARTE DELLA QUALE È STATA REALIZZATA UNA SUPERFICIE INTERRATA PARI A 14 MQ.**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo pretorio per dieci giorni consecutivi dal **03/04/2026** al **13/04/2026** ai sensi dell'articolo 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Giorgio Osele  
(firmato digitalmente)

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Il documento informatico originale è stato sottoscritto con i seguenti certificati di firma digitale:

Nome e cognome: GIORGIO OSELE

Codice fiscale: SLOGRG62E25H612T

Autorità Certificativa: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Sottoscritto il: 03/04/2026 10:53:56 CEST

Numero di serie del certificato di firma digitale: 2858d57e0d2260d98f6435a0f48baa5d

\*(firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39)

COMUNE DI ARCO

PROVINCIA DI TRENTO

**OGGETTO: VENDITA PREVIA SDEMANIALIZZAZIONE, DI UNA SUPERFICIE PARI A 36,00 MQ DELLA P.F. 570/3 C.C. OLTRESARCA, CHE COSTITUISCE LA NEOFORMATA P.F. 570/10 C.C. OLTRESARCA, SU PARTE DELLA QUALE È STATA REALIZZATA UNA SUPERFICIE INTERRATA PARI A 14 MQ.**

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità, esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Arco, lì 24/03/2026

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA FINANZIARIA  
CIVETTINI LUCA / InfoCamere S.C.p.A.  
(firmato digitalmente)

---

## Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Il documento informatico originale è stato sottoscritto con i seguenti certificati di firma digitale:

Nome e cognome: LUCA CIVETTINI

Codice fiscale: CVTLCU65D09H330M

Autorità Certificativa: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sottoscritto il: 24/03/2026 18:39:49 CET

Numero di serie del certificato di firma digitale: 2b60af

Nome e cognome: GIORGIO OSELE

Codice fiscale: SLOGRG62E25H612T

Autorità Certificativa: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Sottoscritto il: 03/04/2026 10:54:04 CEST

Numero di serie del certificato di firma digitale: 2858d57e0d2260d98f6435a0f48baa5d

Nome e cognome: Marco Manzoni

Codice fiscale: MNZMRC68D18L174X

Autorità Certificativa: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sottoscritto il: 03/04/2026 11:03:55 CEST

Numero di serie del certificato di firma digitale: 46f452

\*(firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39)