



## COMUNE DI TESERO

Registro deliberazioni n. 8 / 2023

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di affitto di fondo rustico (p.f. 544/1 in C.C. Tesero) da destinare temporaneamente a piazzola di atterraggio per l'elicottero.

Il giorno dodici gennaio 2023, alle ore 17.20 nella sala delle sedute del Municipio, in seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

Ceschini Elena - SINDACO  
Delladio Matteo - VICESINDACO  
Canal Lidia - ASSESSORE  
Cristel Massimo - ASSESSORE  
Delladio Marisa - ASSESSORE

Assenti i signori:

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale Signora **Luchini dott.ssa Chiara**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Signora **Ceschini dott.ssa Elena**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: Approvazione schema di contratto di affitto di fondo rustico (p.f. 544/1 in C.C. Tesero) da destinare temporaneamente a piazzola di atterraggio per l'elicottero.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Di recente l'Amministrazione comunale ha completato la realizzazione di nuovi parcheggi coperti e di superficie lungo la via Sottopedonda a Tesero come da progetto esecutivo redatto dall'ing. Lucio Zeni dello studio tecnico Tetra Engineering, con sede a Tesero in via Caltrezza.

Il progetto prevedeva la realizzazione di un parcheggio multipiano, parzialmente coperto, articolato su tre livelli nella zona a sud della piazza compresa fra la piazzola di atterraggio per l'elicottero ed il tornante della strada per Sottopedonda. Inoltre, a valle della strada erano previsti ulteriori posti macchina scoperti con realizzazione di un nuovo parcheggio in capo alla rampa del "Tombon".

Per quanto riguarda la piazzola dell'elicottero, il progetto non prevedeva nessun intervento ma solo il rispetto della fascia di sicurezza di 25 metri dai nuovi manufatti, come da Regolamento ENAC, mantenendo inalterata la distanza dalla strada e dai parcheggi a nord e nord-est, già all'esterno dei 25 metri, rispettando quindi quanto prescritto nel Regolamento ENAC.

Durante l'esecuzione dei lavori da parte della ditta appaltatrice la piazzola dell'elicottero è stata interdetta all'atterraggio in quanto ricadeva all'interno dell'area di cantiere. In alternativa, è stata localizzata una nuova zona da destinare all'atterraggio, poco distante dalla precedente.

Attualmente i lavori sono ultimati e sono stati effettuati dei sopralluoghi con i responsabili del Nucleo elicotteri della Provincia Autonoma di Trento, che sebbene anche precedentemente la piazzola fosse circondata da parcheggi e si trovasse in prossimità della strada e con la costruzione dei nuovi parcheggi non si siano modificate le geometrie preesistenti, hanno consigliato di mantenere la soluzione adottata ora. Ciò al fine anche di garantire una maggior sicurezza agli utenti del parcheggio ed ai passanti.

A tal fine è stato contattato il proprietario del terreno sul quale era stata predisposta temporaneamente la piazzola, in modo da poter regolarizzare la situazione, il quale si è reso disponibile a concedere in locazione al Comune l'area in argomento per la durata di due anni, eventualmente prorogabili.

L'Ufficio tecnico comunale ha valutato che per la locazione di tale area è congruo un canone annuo di affitto pari a 200,00 euro, assolutamente conveniente per le esigenze dell'Amministrazione.

L'Ufficio segreteria, a sua volta ha predisposto una bozza di contratto, allegata alla presente deliberazione che con il presente provvedimento si provvede ad approvare.

Ciò brevemente premesso.

Vista la bozza di contratto di affitto di fondo rustico allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Evidenziato che in base a tale bozza il contratto prevede:

- durata di due anni dalla sottoscrizione, eventualmente prorogabili;
- canone di concessione euro 200,00 all'anno.

Dato atto che il Comune di Tesero non ha ancora approvato il Bilancio di previsione 2023-2025 e si trova pertanto in gestione provvisoria di bilancio.

Visto il Bilancio di previsione 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 di data 23.02.2022.

Vista la deliberazione n. 1 di data 12.01.2023 della Giunta comunale ad oggetto “Esercizio provvisorio anno 2023. Conferma indirizzi per la gestione dettati con il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2022”.

Vista la legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18.

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm. per le disposizioni applicabili ai sensi della L.P. 18/2015.

Visto il D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014.

Visto il vigente Statuto comunale.

Visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 di data 18.10.2018.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.

Acquisiti preventivamente, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni dell'art. 185 del Codice medesimo, che vengono allegati al presente provvedimento (parere di regolarità tecnica e parere di regolarità contabile).

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, per l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

## D E L I B E R A

1. Per i motivi esposti in premessa, di accettare la concessione in affitto da parte del signor Delugan Aldo del fondo identificato con la p.f. 544/1 in C.C. Tesero gravato da servitù di passo per destinarlo a piazzola di atterraggio per l'elicottero alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato alla presente.
2. Di approvare lo schema di contratto di affitto di fondo rustico predisposto dall'Ufficio segreteria composto da 6 articoli che viene approvato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento.
3. Di autorizzare il Sindaco a procedere alla sottoscrizione del citato contratto di affitto.
4. Di impegnare la somma derivante dal presente provvedimento, pari ad euro 200,00 annui, a titolo di canone di affitto, oltre ad euro 85,00 una tantum relativi alle spese di registrazione del contratto, al capitolo 4820 - codice NOC U/1.03.01.02.999 del bilancio di previsione 2023-

2025 competenza 2023 e 2024 in fase di approvazione.

5. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione palese all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

*Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente provvedimento è possibile presentare:*

- *opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;*
- *ricorso giurisdizionale al T.R.G.A., entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;*
- *in alternativa alla possibilità indicata sopra, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.*

*Gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico - amministrative ad esse connesse, sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.*

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to dott.ssa Elena Ceschini

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, giusta attestazione del Funzionario addetto, per 10 giorni consecutivi a partire dal 13/01/2023.

Tesero, 13/01/2023

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

### **ESECUTIVITA'**

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 183 della L.R. 03/05/2018 n.2.

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

### **INVIO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Ai sensi dell'art. 183, secondo comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione viene trasmessa ai capigruppo consiliari.

Tesero, 13/01/2023

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

Copia conforme all'originale.

Tesero, 13/01/2023

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Chiara Luchini

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL  
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO  
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Tesero, 12/01/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Luchini dott.ssa Chiara

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali, che ad essa ineriscono, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto e ove richiesto si attesta la relativa copertura finanziaria.

Tesero, 12/01/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Gabrielli dott.ssa Alessia

**Impegno di spesa / accertamento:**

E /U	Esercizio	Capitolo	Articolo	PDC Finanziario	Anno	Importo	Codice
U	2023	4820	0	U.1.03.01.02.999	2023	285,00	GC008.23/
U	2024	4820	0	U.1.03.01.02.999	2024	200,00	GC008.23/

	<b>COMUNE DI TESERO</b>	<b>PROVINCIA DI TRENTO</b>
	<b>REP. N.</b>	<b>D.D.</b>
	Tra le parti:	
	- <b>COMUNE DI TESERO</b> , con sede in via 4 Novembre n. 27 - CAP. 38038 -	
	C.F. 00303060222, rappresentato dalla dott.ssa Elena Ceschini, nata a Cavalese	
	il 23.05.1987, che interviene ed agisce nella sua qualità di Sindaco pro tempore	
	del Comune di Tesero, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con	
	deliberazione della Giunta comunale n. ____ di data 12.01.2023 in qualità di	
	affittuario;	
	- <b>SIG. DELUGAN ALDO</b> , nato a _____ il _____ e residente a Tesero in	
	via _____ - C.F. _____, e in qualità di locatore;	
	si stipula il seguente	
	<b>CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO</b>	
	Premesso che di recente l'Amministrazione comunale ha completato la	
	realizzazione di nuovi parcheggi coperti e di superficie lungo la via Sottopedonda	
	a Tesero come da progetto esecutivo redatto dall'ing. Lucio Zeni dello studio	
	tecnico Tetra Engineering, con sede a Tesero in via Caltrezza. Il progetto	
	prevedeva la realizzazione di un parcheggio multipiano, parzialmente coperto,	
	articolato su tre livelli nella zona a sud della piazza compresa fra la piazzola di	
	atterraggio per l'elicottero ed il tornante della strada per Sottopedonda. Inoltre,	
	a valle della strada erano previsti ulteriori posti macchina scoperti con	
	realizzazione di un nuovo parcheggio in capo alla rampa del "Tombon". Per	
	quanto riguarda la piazzola dell'elicottero, il progetto non prevedeva nessun	
	intervento ma solo il rispetto della fascia di sicurezza di 25 metri dai nuovi	
	manufatti, come da Regolamento ENAC, mantenendo inalterata la distanza dalla	

strada e dai parcheggi a nord e nord-est, già all'esterno dei 25 metri, rispettando quindi quanto prescritto nel Regolamento ENAC. Durante l'esecuzione dei lavori da parte della ditta appaltatrice la piazzola dell'elicottero è stata interdetta all'atterraggio in quanto ricadeva all'interno dell'area di cantiere. In alternativa, è stata localizzata una nuova zona da destinare all'atterraggio, poco distante dalla precedente. Attualmente i lavori sono ultimati e sono stati effettuati dei sopralluoghi con i responsabili del Nucleo elicotteri della Provincia Autonoma di Trento, che sebbene anche precedentemente la piazzola fosse circondata da parcheggi e si trovasse in prossimità della strada e con la costruzione dei nuovi parcheggi non si siano modificate le geometrie preesistenti, hanno consigliato di mantenere la soluzione adottata ora. Ciò al fine anche di garantire una maggior sicurezza agli utenti del parcheggio ed ai passanti. A tal fine è stato contattato il signor Delugan Aldo, proprietario della p.f. 544/1 in C.C. Tesero sulla quale era stata predisposta temporaneamente la piazzola, in modo da poter regolarizzare la situazione, il quale si è reso disponibile a concedere in affitto al Comune l'area per la durata di due anni, eventualmente prorogabili. L'Ufficio tecnico comunale ha valutato che per la locazione di tale area è congruo un canone annuo di affitto pari a 200,00 euro, assolutamente conveniente per le esigenze dell'Amministrazione.

Ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Il signor Delugan Aldo concede in affitto al Comune di Tesero, che accetta, il terreno contraddistinto con la p.f. 544/1 C.C. Tesero come individuata sulla planimetria che viene allegata sub A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale. Si dà atto che il terreno è gravato da un diritto di servitù



di passo a piedi, con carro ed autoveicoli di qualsiasi genere nella zona tratteggiata nella planimetria allegata. L'affittuario si impegna a non intralciare in alcun modo, destinando il terreno a piazzola per gli elicotteri, il diritto di servitù regolarmente intavolato.

#### ART. 2 CONDIZIONI

Il bene immobile viene consegnato all'affittuario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il terreno è concesso in locazione per essere utilizzato quale piazzola per l'atterraggio degli elicotteri. L'affittuario è autorizzato ad eseguire gli interventi che si rendessero necessari per adeguare l'area a tale uso, compreso l'eventuale posizionamento di attrezzature fisse o mobili, la realizzazione di manufatti, recinzioni, stalli di sosta, segnaletica, assumendo a proprio ed esclusivo carico i costi che si rendessero necessari. L'affittuario si impegna a non mutare anche di fatto la destinazione, a non esercitarvi altre attività e a non sublocare o comunque concedere a terzi l'area, a qualsiasi titolo, senza autorizzazione scritta del locatore. Al termine dell'affitto o in caso di recesso anticipato l'affittuario restituirà il bene locato impegnandosi alla rimessa in pristino dell'area a propria cura e spese salvo diverso accordo.

#### ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO

La presente locazione decorre dalla stipula del presente contratto ed ha durata due anni, senza necessità di disdetta ed è espressamente escluso il rinnovo tacito. L'affittuario può rinnovare per altri due anni il contratto previa adozione di provvedimento espresso. E' espressamente escluso il rinnovo tacito. Il locatore riconosce espressamente all'affittuario la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso al locatore mediante lettera raccomandata entro 30 giorni antecedenti la data del recesso.

#### ART. 4 CANONE DI LOCAZIONE

Il canone della locazione viene stabilito in euro 200,00 annui, come da valutazione resa dal tecnico comunale. Il pagamento del canone annuo complessivamente dovuto sarà effettuato in unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno, mediante accredito sul c/c bancario del signor Delugan Aldo, IBAN IT \_\_\_\_\_. Nel caso di recesso anticipato il canone di locazione sarà rapportato al periodo di utilizzo nell'anno dell'area locata.

#### ART. 5 OBBLIGHI DEL AFFITTUARIO

Sono a carico dell'affittuario le spese di ordinaria manutenzione dell'area in locazione. L'affittuario dovrà utilizzare l'immobile avendo cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del locatore. Le responsabilità per eventuali danni a persone o cose che potessero derivare a terzi in dipendenza dell'esercizio della locazione, sono a carico dell'affittuario, esonerando il proprietario dell'area da ogni responsabilità al riguardo.

#### Art. 6 SPESE ED ONERI FISCALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto (registrazione, valori bollati, ecc.) sono a carico dell'affittuario. Ai fini fiscali il valore del presente atto è stabilito in complessivi euro 400,00. Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi dell'art. 5 punto 4 della Tariffa Parte Prima, allegata D.P.R. 26.04.1986 n.131 e s.m.

Letto, approvato, sottoscritto.

Dott.ssa Elena Ceschini

Sig. Aldo Delugan

All. A Planimetria.



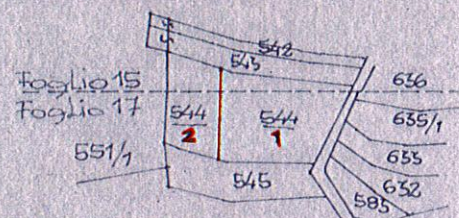
Boll. N. 501 del 6-8-1976

Foglio di mappa N. 15-17

## TIPO DI FRAZIONAMENTO

SCALA 1 : 2880

Allegato "A" del n. 3278 d'esp.



## PROSPETTO DI FRAZIONAMENTO

STATO PRECEDENTE						STATO NUOVO											
N. partic.	Cultura	Superficie			Reddito		N. partic.	NOME DEL POSSESSORE	Cultura	Superf. catastale			Reddito		Superficie reale		
		ha.	a	mq.	domi- nicale	agrario				ha	a	mq.	domi- nicale	agrar.	ha	a	mq.
544	oliveto2	21	62	56.21	17.30	544/1	DELOGAN G. BATTISTA	oliveto2	13	92	36.19	11.14					
						544/2		oliveto2	7	70	20.02	6.16					
		21	62	56.21	17.30		S O M M E		21	62	56.21	17.30					
2533 / 77																	

2533/77

F.to: De Florian Giuseppe

F.to: Bruno Leni

F.to: Leni Bruno in Mellicci

L.S. F.to: Adriano Poli Notaro

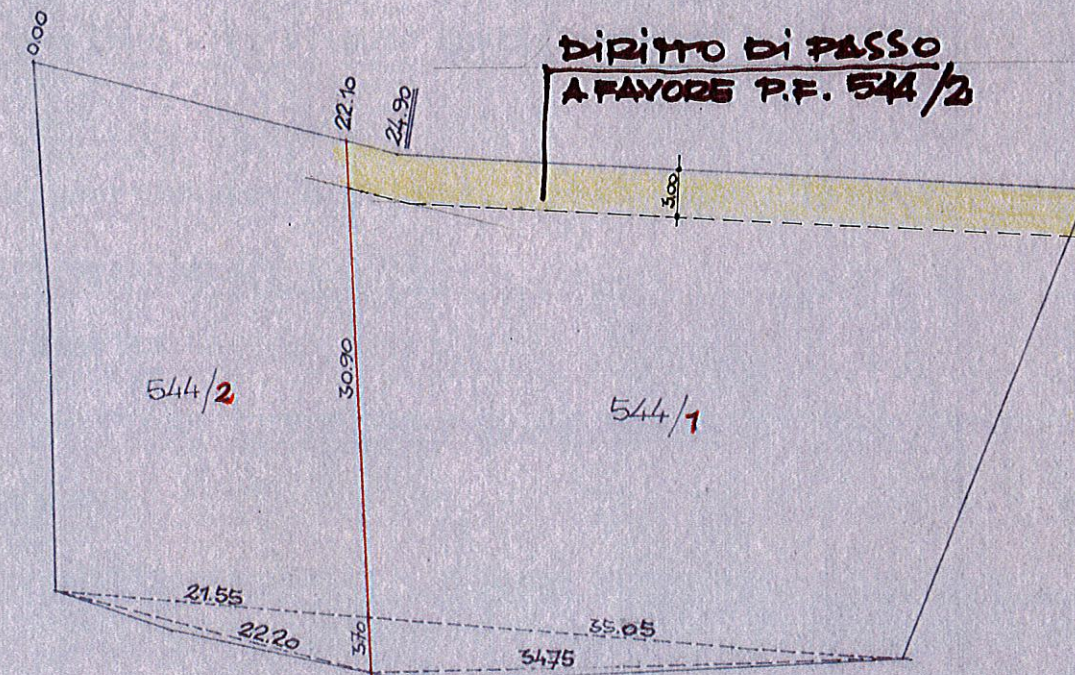
COPIA CONFORME PER USO  
RACCOLTA DEI DOCUMENTI

27 MAR. 1977

M. Conservatore

(Prestano)

Autore

DIRITTO DI PASSO  
A FAVORE P.F. 544/2

Allegato all'atto  
Reg. to adoli - 7 FEB. 1977 al N. 210 Mod. II  
liquidate Lire 5.000' =

Gl capo ufficio  
Gl Procuratore Enzo Repp  
(Carlo Ruff)  
F.to: Carlo Ruff

Presentato per l'approvazione il:

Riportato in mappa a matita

e controllate le nuove aree da:

Il presente tipo di frazionamento

è valido dal 7 SET. 1976 al 17-3-77

Il presente tipo è stato eseguito dal sot-  
toscritto in base a rilievi sopralluogo. I ter-  
mini delle nuove dividendi sono stati fissati  
sul posto in modo definitivo e non sono  
stati superati i limiti di tolleranza.

TESERO 8 SET. 1976

N. 1180 del Mod. 8

Specifica dei diritti

Ricerca L. 300

Fisso L. 650

Disegno L. 50

Approvazione L.

VISTO:

Riconosciuto regolare ai soli fini dell'in-  
troduzione in mappa e della ripartizione  
della superficie e dei redditi.

17 SET. 1976