

### 3.7 Gestione del patrimonio

L'art 8 della L.P 27/2010, comma 3 quater stabilisce che, per migliorare i risultati di bilancio e ottimizzare la gestione del loro patrimonio, gli enti locali approvano dei programmi di alienazione di beni immobili inutilizzati o che non si prevede di utilizzare nel decennio successivo. In alternativa all'alienazione, per prevenire incidenti, per migliorare la qualità del tessuto urbanistico e per ridurre i costi di manutenzione, i comuni e le comunità possono abbattere gli immobili non utilizzati. Per i fini di pubblico interesse gli immobili possono essere anche ceduti temporaneamente in uso a soggetti privati oppure concessi a privati o per attività finalizzate a concorrere al miglioramento dell'economia locale, oppure per attività miste pubblico - private.

Anche la L.P 23/90, contiene alcune disposizioni volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, disciplinando le diverse fattispecie: in particolare il comma 6-ter dell'art- 38 della legge 23/90 prevede che: *"Gli enti locali possono cedere a titolo gratuito alla Provincia, in proprietà o in uso, immobili per essere utilizzati per motivi di pubblico interesse, in relazione a quanto stabilito da protocolli di intesa, accordi di programma e altri strumenti di cooperazione istituzionale, e nell'ambito dell'esercizio delle competenze relative ai percorsi di istruzione e di formazione del secondo ciclo e di quelle relative alle infrastrutture stradali. In caso di cessione in uso la Provincia può assumere anche gli oneri di manutenzione straordinaria e quelli per interventi di ristrutturazione e ampliamento. Salvo diverso accordo con l'ente locale, gli immobili ceduti in proprietà non possono essere alienati e, se cessa la destinazione individuata nell'atto di trasferimento, sono restituiti a titolo gratuito all'ente originariamente titolare. In relazione a quanto stabilito da protocolli di intesa, accordi di programma e altri strumenti di cooperazione istituzionale, gli enti locali, inoltre, possono cedere in uso a titolo gratuito beni mobili e immobili del proprio patrimonio ad altri enti locali, per l'esercizio di funzioni di competenza di questi ultimi"*.

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Comune intende perseguire ed è principalmente orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali del comune. Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, la valorizzazione riguarda il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare nonché l'individuazione dei beni, da dismettere, da alienare o da sottoporre ad altre e diverse forme di valorizzazione (concessione o locazione di lungo periodo, concessione di lavori pubblici, ecc...).

#### Lavori di ampliamento malga Dossioli – demolizione e ricostruzione tettoia esistente con tamponamento laterale, costruzione legnaia e risistemazione servizi interni

Il progetto definitivo ha ottenuto l'autorizzazione alla deroga urbanistica con deliberazione del Consiglio comunale n. 62 dd. 03.09.2021 e prevede la realizzazione di un nuovo volume in ampliamento alla struttura esistente con la creazione di due blocchi interposti da un'area libera coperta destinata al carico/scarico.

Per l'intervento in oggetto è stato manifestato un particolare interesse da parte dell'attuale gestore con il quale è stato instaurato un percorso che si concluderà con la realizzazione delle migliorie sull'immobile da parte dello stesso, attraverso accordi tra le parti che andranno definiti nel corso degli anni 2024-2025-2026. Gli accordi, che saranno approvati con deliberazione della Giunta comunale, potranno dunque prevedere – tra l'altro – l'anticipo da parte dell'attuale gestore della malga di tutte le spese per la realizzazione delle opere, la proroga dell'attuale contratto di concessione in uso della malga a favore del medesimo gestore (opzione già prevista nel contratto in essere) per ulteriori sei anni, il riconoscimento al gestore/esecutore dell'intervento del ristoro per le maggiori spese sostenute per la miglioria sul bene immobile rispetto all'importo del finanziamento da lui ottenuto ed investito sul bene immobile sul quale insiste il vincolo di uso civico.

#### Lottizzazione a scopi residenziali P.L. 23 a Sabbionara

Nel corso dell'esercizio finanziario 2024-2025-2026 è prevista l'acquisizione a patrimonio comunale mediante cessione a titolo gratuito delle p.f. 461/14 e 461/21 C.C. Avio attualmente di proprietà della Remai S.r.l. e facente parte degli obblighi di cui alla convenzione urbanistica

afferenti le opere di urbanizzazione dell'area e degli spazi limitrofi già acquisiti a patrimonio comunale (allargamento stradale di Via Massa, rotatoria sulla S.P. 90 "Destra Adige", area per la realizzazione di un parco pubblico, area per la realizzazione di un parcheggio).  
Le particelle sono localizzate in Strumenti di attuazione del P.R.G. "Piano di lottizzazione" riferibile all'Art. 6 e Art. 88 + Cartiglio n. P.L.23. Il Piano Guida e di Lottizzazione è stato approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 25 dd. 03.07.2018 e n. 45 dd. 12.11.2018, nonché relativa convenzione urbanistica dd. 13.06.2019 Rep. n. 2876, Raccolta n. 2437 del Notaio Paolo de Biase, intavolata e atto modificativo ed integrativo REP. N. 768 Atti del Segretario Comunale dd. 16.03.2023.

#### Strada Via Morielle a Sabbionara – allargamento laterale

Nel corso degli esercizi finanziari 2024-2025-2026 è prevista l'acquisizione a patrimonio comunale mediante cessione a titolo gratuito di una porzione di area, ovvero mediante la creazione di un diritto di superficie a favore del Comune, ricedente sulla p.ed. 1404 C.C. Avio attualmente di proprietà dei sig.ri Vicentini Mattia e Vicentini Simone e facente parte degli obblighi di cui all'accordo di convenzione afferenti le opere di urbanizzazione dell'immobile, di recente oggetto di opere edilizie di completamento e sistemazione ai fini residenziali (dichiarazione impegnativa sottoscritta a suo tempo in data 20.07.2005 prot. n. 6609).

#### Riconfinazione dell'area ex discarica in loc. Pipio a Sabbionara

Nel corso dell'esercizio finanziario 2024-2025-2026 è prevista l'operazione di permuta con compensazione in denaro a favore del Comune di Avio delle particelle confinanti con l'area cave e produttiva della società Edilsalvetti e/o in loro disponibilità rispetto alle particelle interessate dalla ex discarica in loc. Pipio, prevedendo l'estinzione del diritto di uso civico e la loro sdemanializzazione se ed in quanto necessario.

Le particelle interessate, o loro porzione, sono individuate nelle p.f. 1031/1 (parte esterna al sedime della ex discarica in loc. Pipio, assoggettata a bene di uso civico), p.f. 3704/3 (relitto stradale da sdemanializzare), p.f. 3707/1 (ex strada già sdemanializzata con deliberazione del C.C. n. 85 dd. 22.12.2015), p.f. 1025 (parte di area interessata dalla ex discarica), p.f. 1029 (parte di area interessata dalla ex discarica), p.f. 3704/2 (parte di area interessata dalla ex discarica), p.f. 1052/1 (parte di area interessata dalla ex discarica), p.f. 1033 (parte di area interessata dalla ex discarica) e altre particelle limitrofe che saranno interessate dall'operazione di regolarizzazione dei confini. Nelle more della definizione puntuale delle aree interessate dall'operazione di permuta, la Giunta comunale potrà prevedere la concessione in uso temporanea delle superfici in oggetto.

#### Permesso di costruire convenzionato a scopi residenziali Cartiglio P.C. 25 ad Avio

Nel corso dell'esercizio finanziario 2023-2024-2025 è prevista l'acquisizione a patrimonio comunale mediante cessione a titolo gratuito di parte delle p.f. 414/2, 414/8 e p.ed. 1786 C.C. Avio per quanto di interesse, attualmente di proprietà privata e facenti parte degli obblighi di cui all'art. 88 bis delle Norme Tecniche di Attuazione della 11ª Variante al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 72 dd. 20.01.2023, afferenti le opere di urbanizzazione dell'area quale prolungamento della strada pubblica identificata catastalmente nella p.f. 417/3 C.C. Avio (l'edificabilità dell'area è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita di una piazzola per permettere l'inversione di marcia sulla strada di accesso ai lotti).

Le particelle sono localizzate in Strumenti di attuazione del P.R.G. "Progetti convenzionati" riferibile all'Art. 6 e Art. 88 bis + Cartiglio n. P.C. 25 Avio "permesso di costruire convenzionato".

#### Strada Via Foss a Sabbionara – allargamento laterale

Nel corso degli esercizi finanziari 2025-2026-2027 è prevista l'acquisizione a patrimonio comunale mediante cessione a titolo gratuito delle pp. ff. 4108 e 4109 C.C. Avio (allargamento stradale della p.f. 3665 C.C. Avio – Bene Pubblico) attualmente di proprietà dei sig.ri Campostrini Alvisè, Campostrini Elvio, Campostrini Maria Nives, Campostrini Valerio e facente parte degli obblighi di cui all'accordo di convenzione afferenti le opere di urbanizzazione degli immobili, oggetto poi di opere edilizie di completamento e sistemazione (accordo bonario sottoscritto a suo tempo in data 16.12.2010 – concessione edilizia n. C-3-2011 dd. 31.01.2011). La particella potrà essere inserita nel demanio stradale nella partita tavolare 2759 II C.C. Avio di proprietà "Comune Di Avio Bene Pubblico Strade".

#### Strada di collegamento Via Pozza – Via Morielle – miglioramento intersezione

Nel corso degli esercizi finanziari 2025-2026-2027 è prevista l'acquisizione a patrimonio comunale mediante cessione a titolo gratuito della neo formata particella fondiaria (attualmente identificata catastalmente nella p.f. 4111 C.C. Avio) di circa 11 mq derivante da parte delle pp. ff. 798/3 e 3697/2 C.C. Avio (allargamento intersezione stradale della p.f. 809/7 C.C. Avio e adiacenti) attualmente di proprietà del sig. Campostrini Damiano e facente parte degli obblighi di cui agli accordi di convenzione afferenti il miglioramento delle opere di urbanizzazione (dichiarazione impegnativa - atto unilaterale d'obbligo riferiti all'istanza di permesso di costruire di data 05.02.2025 prot. n. 1443). La particella potrà essere inserita nel demanio stradale nella partita tavolare 2759 II C.C. Avio di proprietà "Comune Di Avio Bene Pubblico Strade".

Nel contempo, per uniformare la strada, verranno soppresse le p.f. 808/8, 810/3, 813/2, 3697/5, 3697/6, 3697/7, 3697/8, 4048 e 4060 e costituita una neo formata particella fondiaria (attualmente identificata catastalmente nella p.f. 4113 C.C. Avio) di circa 760 mq inserendola nel demanio stradale nella partita tavolare 2759 II C.C. Avio di proprietà "Comune Di Avio Bene Pubblico Strade".

#### Nel corso dell'esercizio 2025-2027 l'Amministrazione comunale intende procedere:

-ad una permuta di terreni in località Dazio in frazione di Mama e alla regolarizzazione relativa all'acquisto di un tratto di terreno per la rettifica lungo la S.P. 90 dell'incrocio in località Dazio in frazione di Mama;

-al perfezionamento dell'intavolazione della compravendita del terreno pf 3356/1 CC Avio;

-all'acquisizione della p.f. 949 CC Avio loc. Sabbioni per poter eseguire le opere di prevenzione dal rischio idrogeologico;

-perfezionamento della nuova sede di Trentino Trasporti;

-acquisizione in comodato d'uso gratuito delle aree esterne di RFI per poter potenziare la zona parcheggi delle stazioni ferroviarie da attuare attraverso il progetto SOVA per il Sostegno occupazionale della Provincia di Trento.

### **3.3.2 Programmi e progetti d'investimento in corso di esecuzione e non ancora conclusi.**

#### **Lavori di realizzazione pista ciclopedonale Rotatoria Sabbionara – Parco Nassirya**

In fase di progettazione del PFTE.

#### **Messa in sicurezza strada collegamento Vo' Sinistro - opera S 1018**

E' stata attivata la nuova delega ex art. 7 L.P. 26/93 in dicembre 2023. Approvato il PFTE in sede di conferenza dei servizi. In fase di approvazione dell'organo amministrativo. In fase di avvio, a seguito del recepimento delle osservazioni la progettazione esecutiva.

#### **Riqualficazione Via Venezia.**

I lavori di pavimentazione sono quasi terminati.

#### **Sistemazione Piazza Conciliazione a Sabbionara.**

In fase di pubblicazione la richiesta di offerta per l'affidamento lavori.

#### **Parcheggio a raso tra via Castelbarco e Via Massa (Sabbionara).**

In fase di redazione la progettazione di primo livello.

#### **Parcheggio loc. Dossioli.**

In fase di perfezionamento il PFTE per acquisizione pareri.

#### **Lavori realizzazione marciapiede e messa in sicurezza via alla Cà a Borghetto.**

In fase di affidamento la progettazione di primo livello.

#### **Asfaltatura e sistemazione strade comunali.**

In fase di affidamento i lavori di asfaltatura.

#### **Manutenzione straordinaria alle strade comunali interne**

In fase di affidamento .

#### **Manutenzione straordinaria illuminazione pubblica.**

In fase di posa in opera la sostituzione dei corpi illuminanti per l'efficientamento del municipio.  
In fase di posa in opera lampade ad alta efficienza per alcune vie comunali.

#### **Messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico**

In fase di progettazione di primo livello e i sondaggi geologici della zona a rischio idrogeologico di via Sabbioni.

In fase di verifica delle alternative alla progettazione della zona della Cava Pigon.

#### **Manutenzione impianti videosorveglianza**

In fase di attuazione la manutenzione straordinaria della videosorveglianza.