



COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

PROVINCIA DI TRENTO

Prot. n. 1133

Ville d'Anaunia, 4 Febbraio 2025

Spett.le Consigliere Comunale
Sig. Marco Santini

OGGETTO: Interrogazione del 21/01/2025, senza oggetto, protocollo n. 583. **Risposta.**

In risposta alla sua interrogazione di data 21/01/2025, senza oggetto, protocollo n. 583.

Leggendo la sua interrogazione reputo importante una doverosa premessa: è particolarmente odioso l'approccio di un pubblico amministratore quando **è volto a sottrarre i beni di un privato senza il giusto compenso**. In particolare quando la parte politica cerca di sfruttare una posizione di vantaggio della pubblica amministrazione per non pagare il valore di mercato di un bene, ma anzi cercando di intimidire il proprietario, impedendogli di godere al meglio del proprio bene e danneggiando il singolo a vantaggio di molti.

Per la nostra amministrazione questo è sempre stato inaccettabile. Siamo sempre rimasti convinti che la pubblica amministrazione è al servizio del cittadino e, benché debba in maniera assoluta dare priorità al bene comune, d'altra parte non deve vessare né prevaricare il singolo individuo che anzi è e deve essere oggetto della tutela dell'amministratore pubblico.

D'altronde questa è anche la volontà del legislatore come si può desumere chiaramente dall'articolo 42 della Costituzione della Repubblica Italiana e dall'articolo 834 del Codice Civile che parla chiaramente del pagamento di una "giusta indennità".

Compiuta questa doverosa premessa, necessaria per inquadrare il ruolo del buon amministratore che tutela il bene pubblico, ma al contempo non estorce al privato – e spero che questa sia una posizione anche da lei condivisa – le rispondo brevemente sulle basi della valutazione effettuata.

Il procedimento di stima è quello indicato dalla L.P. 6/93 e ss.mm., che consiste nella ricerca del più probabile valore di mercato dei terreni. Si precisa che, circa le porzioni della particella 2462/5, la presenza su tre dei quattro lati di confine di aree residenziali si ritiene



COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

PROVINCIA DI TRENTO

ne assimili il valore a quello di residenziale di completamento, ritenendo prevalente rispetto ad altre considerazioni la vocazione residenziale di un'area circoscritta da aree residenziali.

In termini di valore attribuibile, si è fatto quindi riferimento a valutazioni esperibili nell'ambito di zone territoriali simili per aree fabbricabili comparabili, sia in termini di densità fondiaria edilizia ammessa che di qualità, posizione, esposizione, soleggiamento e fruibilità dell'area stessa. Questa valutazione viene inoltre validata anche del quadro dei valori individuati ai fini del regolamento IMIS del Comune di Ville d'Anaunia che conferma la coerenza della stima.

Va poi ricordato che essendo la compravendita strumento più celere rispetto ad una eventuale procedura espropriativa, privo di tutti i costi tecnici, amministrativi e procedurali connessi a tale procedura, dal procedimento scelto è evidente un risparmio di risorse pubbliche; fermo restando che il costo complessivo posto in capo all'Amministrazione comunale è contenuto entro l'importo stimato dalla perizia redatta dall'ing. Amedeo Frasnelli sulla base della procedura prevista dalla L.P. 6/93 e ss.mm.. Fra l'altro è bene sottolineare che la previsione presente nel Piano Regolatore Generale non prevedeva la strada di accesso che quindi sarebbe dovuta essere oggetto di un'ulteriore previsione con ulteriori costi e dilatazione dei tempi per la pubblica amministrazione.

Rimane poi la considerazione finale, squisitamente politica, che **il paese di Pavillo necessitava urgentemente di questo intervento** che risulta prioritario per la nostra amministrazione. Visto il risparmio di risorse pubbliche sopra motivato e la necessità di rispondere ad un'esigenza chiara della popolazione la compravendita in oggetto è stato un atto di attenta amministrazione e di attenzione al territorio. Qualunque altra scelta avrebbe gravato maggiormente sulle finanze comunali, avrebbe avuto un profilo temporale incerto e soprattutto avrebbe messo, immeritadamente, il paese di Pavillo in secondo piano. Cosa che non era per noi accettabile.

Si coglie l'occasione per porgere i più

Distinti saluti.



IL SINDACO
– dott. Samuel Valentini –
Firmato digitalmente