



**COMUNE DI CINTE TESINO**  
***Provincia di Trento***

**Verbale di deliberazione n. 26**  
**del CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: PERMUTA DELLE PP.FF. 3944/3 – 1313/5 – 1313/6 E 1286/1 DI PROPRIETA' COMUNALE CON LE PP.FF. 1318 E 1319 DI PROPRIETA' DEL SIG. CECCATO CHRISTOPHER IN LOC. "VAL DE MOLIN".  
SDEMANIALIZZAZIONE E SGRAVIO DALL'USO CIVICO.

L'anno DUEMILADICIASSETTE addì VENTOTTO del mese di LUGLIO alle ore 20.00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori:

BUFFA ANGELO - Sindaco –  
BIASION MATTIA  
BUSANA CESARE  
CASATA GINO  
DORIGATO ALESSANDRA  
LOCATELLI UGO  
MEZZANOTTE MIRCO  
TESSARO ANNALISA

Assenti i Signori:

CECCATO FERDINANDO –giustificato-  
MEZZANOTTE ANDREA –giustificato-  
MOLINARI GIULIANO – ingiustificato -  
PASQUAZZO LUCA –giustificato-

Assiste il Segretario Comunale dott. **Zampedri Bruno**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Buffa Angelo in qualità di Sindaco e Presidente della seduta, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto posto all'ordine del giorno.

## Deliberazione del Consiglio comunale n. 26 dd. 28/07/2017

OGGETTO: PERMUTA DELLE PP.FF. 3944/3 – 1313/5 – 1313/6 E 1286/1 DI PROPRIETA' COMUNALE CON LE PP.FF. 1318 E 1319 DI PROPRIETA' DEL SIG. CECCATO CHRISTOPHER IN LOC. "VAL DE MOLIN". SDEMANIALIZZAZIONE E SGRAVIO DALL'USO CIVICO.

Il Sindaco relaziona:

- in data 05.06.2009 perveniva da parte del sig. Ceccato Christopher residente a Cinte Tesino e proprietario della p.ed. 336 e pp. ff. 1318 e 1319 site in loc. Val de Molin, richiesta di permuta delle citate particelle fondiarie con pari superficie di proprietà comunale posta in adiacenza al proprio maso p.ed. 336, privo di sedime immediatamente circostante;
- la Giunta, esaminata la richiesta, aveva espresso con nota in data 12.04.2011, parere favorevole di massima alla permuta, chiedendo peraltro il deposito di specifico tipo di frazionamento individuante le particelle che si intendevano acquisire, al fine della successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- mediante tipo di frazionamento n° 152/2012 dd. 26.03.2012 a firma del geom. Christian Marchetto si era provveduto al frazionamento delle originarie pp. ff. 3944/1 – 1313/3 – 1313/4 e 1268 ed alla formazione delle pp. ff. 3944/3 di mq. 110, 1313/5 di mq. 198, 1313/6 di mq. 149 e 1268/1 di mq. 665, per complessivi mq. 1122, da cedere in permuta in cambio delle pp. ff. 1318 e 1319 di complessivi mq. 1137, confinanti con la proprietà comunale;
- Con il tipo di frazionamento anzi richiamato si era inoltre provveduto al corretto inserimento in mappa della p.ed. 336 di proprietà del sig. Ceccato, il cui sedime insiste per mq. 37 sulla originaria p.f. 1313/3 di proprietà comunale;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n° 04 dd. 27.02.2014 si era disposto di procedere alla permuta, previa acquisizione del parere previsto dalla L.P. 6/2005 per i beni gravati da vincolo di uso civico, ma l'iter veniva sospeso a seguito richiesta di integrazioni pervenuta dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T., nonché rideterminazione in aumento dell'importo del conguaglio economico, per cui il richiedente comunicava di voler temporaneamente sospendere la permuta richiesta;
- In data 28.12.2016 – prot. 3401 perveniva nota da parte del sig. Ceccato con cui si richiedeva di riprendere in esame la permuta delle particelle come da richiesta del 2009, cui faceva seguito comunicazione di avvio del procedimento dd. 07.02.2017 – prot. 383, con richiesta di presentazione di perizia di stima che quantifichi il valore dei beni oggetto di permuta;
- La perizia di stima è stata redatta dall'arch. Roberto Pezzato, tecnico incarico dal sig. Ceccato, e pertanto è ora possibile riproporre la permuta a suo tempo richiesta precisando che:
  - ✓ la proprietà della originaria p.f. 3944/1, sentiero ormai da tempo in disuso ed ora divenuto area bosco e richiesta in permuta per una parte, risulta iscritta tavolarmente in P.T. 605 intestata al Comune di Cinte Tesino Beni demaniali, per cui la cessione di parte della stessa richiede innanzitutto la sdemanializzazione della particella 3944/3 individuata dal tipo di frazionamento sopra richiamato ed il suo inserimento nel patrimonio comunale disponibile;
  - ✓ la proprietà invece delle originarie pp. ff. 1268 – 1313/3 e 1313/4 risulta tavolarmente iscritta alla P.T. 1086 intestata al comune di Cinte Tesino ed assoggettata alla legge 16.06.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico, per cui la sua cessione richiede prima lo sgravio del diritto di uso civico ed il relativo aggravio in compensazione di analoga quantità di terreno;
  - ✓ Dalla perizia di stima elaborata dall'arch. Pezzato si evince che:
    - Ceccato Christopher cede al comune di Cinte Tesino le pp. ff. 1318 e 1319 aventi superficie complessiva di mq. 1137, identificabili come bosco spontaneo ed aventi un valore totale di € 818,64 (prezzo a mq. € 0,72);
    - il comune di Cinte Tesino cede al sig. Ceccato Christopher le neo formate pp. ff. 3944/3 – 1268/1 – 1313/5 e 1313/6 per complessivi mq. 1100, così suddivisi: fascia circostante l'immobile per una larghezza di m 7,50 e pari a mq 354,75 al prezzo di € 6,10 a mq, per un valore di € 2.163,97; rimanente superficie pari a mq. 745,25 al prezzo di € 2,50 a mq per un valore di € 1.863,12; ulteriori mq 37 "staccati" dalla originaria p.f. 1313/5 ma di fatto costituenti parte del sedime della p.ed. 336 ed aventi un valore di € 1.480,00 (prezzo a mq 40,00).
- si propone pertanto al Consiglio comunale di voler approvare la permuta di cui trattasi

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco.

Vista e richiamata la precedente deliberazione consiliare n° 04/2014.

Ritenuto potersi acconsentire alla permuta dei terreni in considerazione del fatto che in tal modo si regolarizza una situazione di fatto da sempre esistente mediante corretto inserimento in mappa della p.ed. 336 e si garantisce alla p.ed. 336 un'area di sedime immediatamente circostante al fine di un suo successivo recupero ed utilizzo.

Considerato che con la regolarizzazione della forma e dimensione della p.ed. 336, che di fatto insiste per mq 37 sulla p.f. 1313/3 di proprietà comunale, non viene in alcun modo interrotta la continuità del demanio collettivo e che si tratta di regolarizzazione di situazione preesistente alla data di entrata in vigore della L.P. 6/2005.

Preso atto che l'immobile, attualmente in condizione di rudere, non risulta in contrasto con le vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale essendo stato edificato intorno ai primi del '900.

Vista e richiamata la perizia di stima redatta dall'arch. Roberto Pezzato in data 23.05.2017 e assunta agli atti.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione:

- dal Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa.

- dal ragioniere in ordine alla regolarità contabile.

Visto il T.U. delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 4/L;

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 0 espressi per alzata di mano dai n. 8 consiglieri presenti e votanti proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori

### **DELIBERA**

1. di sdemanializzare la neo formata p.f. 3944/3, iscrivendola ora al patrimonio disponibile del comune di Cinte Tesino al fine di procedere alla permuta della stessa.
2. di estinguere il vincolo d'uso civico sulle neo formate p.f. 1268/1 – 1313/5 e 1313/6 per complessivi mq 1100 e su mq. 37 della originaria p.f. 1313/3 ora accorpati alla p.ed. 336 in C.C. Cinte Tesino I^ e di vincolare quale terra d'uso civico le pp. ff. 1318 e 1319 di complessivi mq. 1137 in C.C. Cinte Tesino I^, quale compensazione dell'estinzione.
3. di dare atto che con la regolarizzazione della forma e dimensione della p.ed. 336, che di fatto insiste per mq 37 sulla p.f. 1313/3 di proprietà comunale, non viene in alcun modo interrotta la continuità del demanio collettivo e che si tratta di regolarizzazione di situazione preesistente alla data di entrata in vigore della L.P. 6/2005 relativamente ad immobile, attualmente in condizione di rudere, che peraltro non risulta in contrasto con le vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale essendo stato edificato intorno ai primi del '900.
4. di cedere in permuta al sig. Ceccato Christopher le neo formate pp. ff. 1268/1 – 3944/3 – 1313/5 e 1313/6 per complessivi mq. 1122 così suddivisi in base a perizia di stima a firma dell'arch. Roberto Pezzato:
  - mq 354,75 riferiti ad una fascia circostante il perimetro dell'edificio e della larghezza di m. 7,50 al prezzo di € 6,10 per un valore complessivo di € 2.163,97;
  - rimanenti mq 745,25 al prezzo di € 2,50 a mq per un valore di € 1.863,12.
5. di cedere altresì in permuta al sig. Ceccato Christopher mq. 37 staccati dalla originaria p.f. 1313/3 ma facenti parte di fatto del sedime della p.ed. 336 (e quindi accorpati alla stessa), per un valore di € 1.480,00;
6. di acquisire in permuta dal sig. Ceccato Christopher le pp. ff. 1318 e 1319, aventi superficie complessiva di mq. 1137 ed un valore totale di € 818,64;
7. di stabilire che il conguaglio in denaro derivante dalla permuta degli immobili, pari ad € 4.688,45 dovrà essere destinato in conformità a quanto stabilito dall'art. 10 della L.P. 6/2005;
8. di precisare che quanto sopra deve inoltre intendersi subordinato alle seguenti condizioni:
  - il contratto di permuta sarà redatto in forma di atto pubblico.
  - le particelle che vengono acquisite dal Comune dovranno essere libere da qualsiasi aggravio e servitù passiva e verranno iscritte al patrimonio indisponibile.
  - le spese, imposte e tasse inerenti i contratti medesimi dovranno esser tutte poste a carico della controparte del Comune.
9. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta a sensi dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C.

**Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**

Buffa Angelo

**IL SEGRETARIO**

Zampedri dott. Bruno

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che il presente verbale è stato pubblicato all'Albo comunale dal **31/07/2017** al **10/08/2017** senza opposizioni.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Zampedri dott. Bruno

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale nelle forme di legge e:

- ☐ divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 79 comma 3° del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, nr. 3/L;
- ☐ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 79 comma 4° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L.

Cinte Tesino, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Zampedri dott. Bruno

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79 comma 5° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005 nr. 3/L;
2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 gennaio 1971, n. 1199;
3. Ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della legge 06 dicembre 1971, n. 1304.