



COMUNE DI CINTE TESINO

Provincia di Trento

Verbale di deliberazione n. 31 del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PERMUTA IN LOC. “VAL DE MOLIN” IN CC. CINTE TESINO TRA LE NEOFORMATE 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 DI CINTE TESINO”. SDEMANIALIZZAZIONE P.F. 3944/3. SGRAVIO DALL’USO CIVICO PP.FF. 1286/1, 1313/5 E 1313/6.

L’anno DUEMILADICIASSETTE addì VENTiquattro del mese di OTTOBRE 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 ANDREA
MEZZANOTTE MIRCO
PASQUAZZO LUCA

Assenti i Signori:

CECCATO FERDINANDO – giustificato -
MOLINARI GIULIANO – ingiustificato -
TESSARO ANNALISA – ingiustificata -

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.

OGGETTO: PERMUTA IN LOC. "VAL DE MOLIN" IN CC. CINTE TESINO TRA LE NEOFORMATE 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 DI CINTE TESINO". SDEMANIALIZZAZIONE P.F. 3944/3. SGRAVIO DALL'USO CIVICO PP.FF. 1286/1, 1313/5 E 1313/6.

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 (attualmente maso in stato di rudere, che il privato intende recuperare ad uso agriturismo) ed inoltre delle pp. ff. 1318 e 1319, site in loc. Val de Molin in CC. Cinte Tesino, 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 comunale, 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 di Castello Tesino 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. 1.122, da cedere da parte del Comune in permuta in cambio delle pp. ff. 1318 e 1319 di complessivi mq. 1.137, 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, esecutiva, si era disposto di procedere alla permuta, previa acquisizione dell'autorizzazione prevista dalla L.P. n° 6/2005 e s.m. 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 congruo economico, per cui il richiedente comunicava di voler temporaneamente sospendere la permuta richiesta.
- In data 28.12.2016, acquisita al 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 da parte del Comune di presentare idonea perizia di stima che quantificasse il valore dei beni oggetto di permuta.
- con provvedimento del Consiglio comunale n° 26 del 28.07.2017 veniva deliberato di procedere alla permuta, previa acquisizione del parere previsto dalla L.P. n° 6/2005 e s.m. per i beni gravati da vincolo di uso civico con la contestuale sdemanializzare della neo

formata p.f. 3944/3. Tale provvedimento non prevedeva peraltro, espressamente, la pubblicazione ai sensi dell'art. 6 della L.P. 10/09/1973, n. 42 e s.m. e non veniva evidenziata la possibilità per gli interessati di presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione; si ritiene pertanto di revocare tale provvedimento ed assumerne uno ex novo.

- la perizia di stima, redatta in data 23/05/2017 ed asseverata in data 28/09/2017, è stata redatta dall'ing. Arturo Gobber di Primiero San martino di Castrozza, 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 e s.m., 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; individuando a tal fine le particelle acquisite in permuta dal privato, riconosciute a tal fine idonee. Previa acquisizione della prescritta autorizzazione da parte del competente Servizio provinciale.
- dalla perizia di stima elaborata dall'ing. Arturo Gobber si evince che:
 - ✓ Ceccato Christopher cede al Comune di Cinte Tesino le pp. ff. 1318 e 1319, aventi superficie complessiva di mq. 1,137, 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. 1.100, 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 revocare la propria precedente deliberazione n° 26 del 28.07.2017 e di approvare la permuta di cui trattasi, previa sdemanializzazione della neo formata p.f. 3944/3.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco.

Ritenuto opportuno provvedere alla revoca della propria deliberazione n° 26 del 28/07/2017 in quanto tale provvedimento non prevedeva espressamente la pubblicazione ai sensi dell'art. 6

della L.P. 10.09.1973, n° 42 e s.m. e non veniva evidenziata la possibilità per gli interessati di presentare opposizione entro i n. 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione.

Ritenuto potersi acconsentire alla permuta dei terreni in considerazione del fatto che in tal modo si regolarizza una situazione di fatto da sempre esistente, preesistente alla data di entrata in vigore della L.P. n° 6/2005 e s.m., mediante corretto inserimento in mappa della p.ed. 336 e si garantisce alla p.ed. 336 medesima 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.

Ravvisata la necessità di provvedere alla sdemanializzare della neo formata p.f. 3944/3, iscrivendola ora al patrimonio disponibile del Comune di Cinte Tesino ,al fine di procedere alla permuta della stessa.

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' ing. Arturo Gobber in data 23/05/2017 ed asseverata in data 28/09/2017, depositata agli atti.

Rilevato che la presente deliberazione dovrà essere pubblicata all'albo comunale, ai sensi della L.P. n° 42/1973 e s.m. con le modalità previste dal comma 2, dell'art. 6, il quale prevede che la deliberazione sia pubblicata nell'Albo pretorio del Comune per n. 15 giorni consecutivi e gli interessati possono presentare opposizione entro i n. 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine.

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

- dal Segretario comunale, in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa.
- dal responsabile del Servizio finanziario, 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. 9, contrari n. 0, astenuti n. 0 espressi per alzata di mano dai n. 9 consiglieri presenti e votanti proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori

DELIBERA

1. Di revocare, per quanto in premessa esposto, la propria deliberazione n° 26 dd. 28/07/2017.
2. Di sdemanializzare la neo formata p.f. 3944/3 in CC. Cinte Tesino, iscrivendola ora al patrimonio disponibile del comune di Cinte Tesino, al fine di procedere alla permuta di cui in seguito.
3. Di estinguere, per quanto citato in premessa, il vincolo d'uso civico sulle neo formate p.f. 1268/1, 1313/5 e 1313/6, per complessivi mq 1.100 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.ffa. 1318 e 1319, di complessivi mq. 1.137 in C.C. Cinte Tesino I^, quale compensazione dell'estinzione. Previa acquisizione della prescritta autorizzazione da parte del competente Servizio provinciale.
4. 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. n° 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.
5. Di cedere in permuta al sig. Ceccato Christopher le neo formate pp.ffa. 1268/1, 3944/3, 1313/5 e 1313/6, per complessivi mq. 1.122 così suddivisi in base a perizia di stima a firma dell'ing. Arturo Gobber:
 - mq 354,75 riferiti ad una fascia circostante il perimetro dell'edificio e della larghezza di m. 7,50, al prezzo di € 6,10 a mq., 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.
6. 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.
7. Di acquisire in permuta dal sig. Ceccato Christopher le pp.ffa. 1318 e 1319, aventi superficie complessiva di mq. 1137 ed un valore totale di € 818,64.
8. Di stabilire che il conguaglio in denaro derivante dalla permuta degli immobili dovrà essere destinato in conformità a quanto stabilito dall'art. 10 della L.P. n° 6/2005 e s.m..

9. 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.
10. Di dare atto che la presente deliberazione, sarà pubblicata, ai sensi dell'art. 6, comma 2, della L.P. 42/1973 e s.m. nell'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e che gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine.

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 ai sensi dell'art. 6, comma 2, della L.P. 42/1973 e s.m. nell'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi **dal 27/10/2017 al 11/11/2017** e che gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine.

Certifico inoltre che nei periodi predetti non sono state presentate 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.