



COMUNE DI SAGRON MIS

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione N. 17 del Consiglio comunale

OGGETTO: Proposta di iniziativa privata di permuta terreni. Provvedimento di sdemanializzazione, declassificazione e autorizzazione alla permuta con conguaglio. Terreni ceduti: p.fd. 1269/2; terreni acquisiti: pp.fd. 1269/2, 24/2, 24/3, 26/2 e 1311/2 in c.c. Sagron Mis.

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **venticinque** del mese di **ottobre**, alle ore 20.00, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Depaoli Marco - Sindaco
2. Broch Annalisa - Vicesindaco
3. Broch Martina - Consigliere Comunale
4. Broch Walter - Consigliere Comunale
5. Carrera Daniele - Consigliere Comunale
6. Daldon Elio - Consigliere Comunale
7. Daldon Elisa - Consigliere Comunale
8. Lazzaro Maurizio - Consigliere Comunale
9. Marcon Oriano - Consigliere Comunale
10. Paganin Fedele - Consigliere Comunale
11. Renon Maria Pia - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Serafini Samuel.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Depaoli Marco, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Broch Walter** e **Renon Maria Pia**.

Prima della trattazione del punto si assenta il Consigliere Marcon Oriano in quanto interessato ex art. 63 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr. 2 e ss.mm..

Oggetto: Proposta di iniziativa privata di permuta terreni. Provvedimento di sdemanializzazione, declassificazione e autorizzazione alla permuta con conguaglio. Terreni ceduti: p.f.d. 1269/2; terreni acquisiti: pp.f.d. 1269/2, 24/2, 24/3, 26/2 e 1311/2 in c.c. Sagron Mis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Sagron Mis è proprietario del tratto di strada comunale identificato al catasto come p.f. 1269 c.c. Sagron Mis, bene demaniale inalienabile ai sensi dell'art. 822 e 824 del C.C.;
- con nota prot. n. 760/prot d.d. 14/03/2023 i Sigg. Oriano Marcon e Elena Guadagnini hanno richiesto la possibilità di permutare una parte del terreno comunale p.f.d. 1269 antistante le p.ed. 19-20, con parte delle adiacenti pp.f.d. 24, 26 e 1311, secondo quanto di seguito riassunto:
 - ✓ cessione ai Sigg. Oriano Marcon e Elena Guadagnini di una parte di circa mq. 34 della p.f.d. 1269, bene demaniale classificato come strada e allo stato attuale in parte pavimentato con lastre di porfido (a ridosso dell'abitazione) e in parte con manto in asfalto;
 - ✓ acquisizione al patrimonio comunale di una parte delle particelle di proprietà privata p.f.d. 24, 26 e 1311, adiacenti alla p.f.d. 1269, per totali circa 50 mq, rispettivamente classificate come prato, arativo e improduttivo, classificate da P.R.G. come Bosco, con penalità P4, ed allo stato attuale pavimentate in asfalto;
 - ✓ acquisizione al patrimonio comunale di una ulteriore parte della particella di proprietà privata p.f.d. 24 di circa 82 mq, abitualmente utilizzata come accesso al parco giochi comunale da parte degli utenti.

Preso atto che la proposta di permuta prevede il mantenimento della larghezza della sede stradale come da attuale estratto mappa e che permette la regolarizzazione dell'accesso dalla p.f.d. 24 di proprietà privata al parco giochi comunale sito sulla p.f.d. 21/4, con il conseguente adeguamento della situazione di diritto alla situazione di fatto.

Rilevato pertanto l'interesse pubblico alla regolarizzazione della situazione giuridica connessa alla titolarità del bene per l'accesso al parco giochi comunale.

Visti:

- l'art. 829 del C.C., secondo cui il passaggio da beni del demanio pubblico al patrimonio deve essere dichiarato dall'autorità amministrativa e il provvedimento che ne dichiara il passaggio deve essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali;
- la L.P. 42/1973 ed in particolare gli artt. 6, 9 e 10 relativi alla declassificazione di strade o tronchi di esse dalla categoria delle comunali;
- l'art. 34 della L.P. 23/1990, che permette la permuta a trattativa privata di beni immobili, previa perizia di stima, salvo eventuale conguaglio in danaro;
- l'art. 4bis c. 3 lett. h) della L.P. 27/2010, che prevede la possibilità di effettuare acquisti onerosi di immobili nel caso di regolarizzazioni di situazioni giuridiche connesse alla titolarità dei beni, comprese le acquisizioni che si configurano come regolarizzazioni catastali e tavolari che adeguano la situazione di diritto alla situazione di fatto.

Richiamata la D.G.C. n. 24 del 12/04/2023, con cui l'Amministrazione ha espresso parere preliminare positivo alla proposta di iniziativa privata di cessione terreni con permuta di parte di strada comunale, e disposto quanto segue:

- di demandare a successivo provvedimento di Consiglio Comunale, ad avvenuto deposito del frazionamento catastale delle particelle oggetto di cessione/acquisizione, nonché delle necessarie verifiche in ordine alla congruità economica della permuta, l'approvazione del passaggio da bene demaniale indisponibile a bene patrimoniale del Comune e la declassificazione del tratto di strada comunale identificato al catasto alla p.fd. 1269 antistante le p.ed. 19-20, di circa mq. 34, individuato nella planimetria allegata alla suddetta Delibera;
- di stabilire che gli oneri per il proseguo dell'iter (frazionamento, intavolazione, spese catastali, spese notarili) siano posti a carico della ditta istante.

Visto il tipo di frazionamento n. 2150/2023 redatto dal geom. Piero Nicoletto, approvato dal Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento ufficio periferico di Primiero San Martino di Castrozza in data 25/07/2023 e depositato agli atti del Comune a prot. n. 2061 del 26/07/2023, dal quale risulta che le parti di terreni oggetto di cessione e acquisizione, come risultanti dal frazionamento, sono le seguenti particelle:

- particella fondiaria 1269/2, superficie mq. 38, propr. Comune di Sagron Mis;
- particella fondiaria 24/2, superficie mq. 26, propr. Marcon - Guadagnini;
- particella fondiaria 24/3, superficie mq. 120, propr. Marcon - Guadagnini;
- particella fondiaria 26/2, superficie mq. 43, propr. Marcon - Guadagnini;
- particella fondiaria 1311/2, superficie mq. 5, propr. Marcon - Guadagnini;

Vista la perizia di stima asseverata, prot. n. 2687 del 21/09/2023, redatta in data 14/09/2023 dal geom. Giuseppe Cosner, tecnico incaricato con determinazione n. 39/2023, dalla quale risultano i seguenti valori di mercato:

Particella	Valore unitario €/mq	Consistenza mq	Valore complessivo €
P.fd. 1269/2 (terreno pertinenziale)	67,00	38	2.546,00
PP. fd. 24/2-26/2 e 1311/2 (strada)	36,00	74	2.664,00
P.fd. 24/3 (prato)	17,00	73	1.297,40
P.fd. 24/3 (incolto)	1,20	47	

Preso atto quindi che i valori di cessione e di acquisizione risultano i seguenti:

Proprietà	Particella	Operazione	Operazione	Valore
Comune di S.M.	p.fd. 1269/2	Permuta strada	Da cedere	- € 2.546,00
Marcon - Guadagnini	p.fd. 24/2	Permuta strada	Da acquisire	+ € 2.664,00
Marcon - Guadagnini	p.fd. 26/2	Permuta strada	Da acquisire	
Marcon - Guadagnini	p.fd. 1311/2	Permuta strada	Da acquisire	
Marcon - Guadagnini	p.fd. 24/3	Regolarizzazione accesso parco giochi	Da acquisire	+ € 1.297,40

Accertato che il valore degli immobili identificati al catasto alle particelle fondiarie 24/2-26/2, 1311/2 e neo formata p.f. 24/3, di proprietà privata e oggetto di proposta di cessione al comune, è pari ad € 3.843,40 e il valore dell'immobile comunale richiesto in permuta p.fd. 1269/2 è pari ad € 2.664,00.

Accertato quindi che il Comune dovrà versare ai signori Oriano Marcon e Elena Guadagnini un conguaglio in denaro pari ad Euro 1.297,40;

Ritenuto pertanto di procedere a:

- declassificare, ai sensi dell'art. 6 e 9 della L.P. 42/1973, e sdemanializzare, ai sensi dell'art. 829 del C.C. (da bene demaniale indisponibile a bene patrimoniale del Comune), la p.f.d. 1269/2 in c.c. Sagron Mis;
- di cedere alla proprietà istante Sigg. Oriano Marcon e Elena Guadagnini la p.f.d. 1269/2 in c.c. Sagron Mis, di proprietà del Comune di Sagron Mis, della superficie di mq. 38, del valore di mercato stimato di € 2.546,00;
- di acquisire in permuta al patrimonio comunale le pp.f.d. 24/2, 26/2, 1311/2 e 24/3, della superficie complessiva di mq 194 del valore stimato di mercato di € 3.843,40;
- classificare strada comunale, ai sensi dell'art. 6 della L.P. 42/1973, e demanializzare le pp.f.d. 24/2, 26/2 e 1311/2, includendole nella partita *Tavolare 103 - Comune Di Sagron Mis Beni Demaniali*;
- includere la p.f.d. 24/3, di mq. 120, del valore stimato di mercato di € 1.297,40, includendola nella *partita Tavolare 33 - Comune Di Sagron Mis sede di Sagron Mis*.

Dato atto che il presente atto, per quanto riguarda la declassificazione stradale, è soggetto a pubblicazione speciale all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e che gli interessati possono presentare opposizioni entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine, ai sensi dell'art. 6 della L.P. 42/1973

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2 come modificato con Legge Regionale 08.08.2018, n.6 e dalla Legge Regionale 01.08.2019, n. 3;
- la Legge Provinciale 09.12.2015, n. 18 "Modificazioni della legge di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento all'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009, n. 42);
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n 267 e ss.mm.;
- il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione consiliare n. 8, del 26.03.2018;
- le convenzioni per la gestione in forma associata dei servizi finanziario – Tecnico – Urbanistica e Segreteria sottoscritte dal Comune di Sagron Mis con i Comuni di Mezzano e Imer e la Comunità di Primiero.

Vista la deliberazione consiliare n. 32, dd. 19.12.2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023/2025, del bilancio di previsione finanziario 2023/2025 e della nota integrativa al bilancio medesimo.

Vista la deliberazione giunta n. 1, dd. 17.01.2023, con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2023-2025. Individuazione degli atti amministrativi gestionali delegati alla competenza dei Responsabili dei Servizi in esecuzione alle convenzioni di gestione in forma associata con la Comunità e i Comuni di Mezzano e Imer.

Visto il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) triennio 2023-2025 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.29, dd. 08.05.2023 e di esso in particolare la sottosezione "performance".

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo ai responsabili dell'istruttoria di questo provvedimento ai sensi dell'articolo 10 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sagron Mis.

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistica in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 185 del CEL (Codice Enti Locali) approvato con L.R. 2/2018.

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria del presente atto, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 185 del CEL (Codice Enti Locali) approvato con L.R. 2/2018.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri come riportati a verbale di seduta.

Con voti favorevoli n.9, contrari n.==, astenuti n.== su n.9 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, il cui esito è stato proclamato dal Sindaco, con l'assistenza degli scrutatori previamente designati in apertura di seduta,

DELIBERA

1. di prendere atto della perizia di stima asseverata, prot. n. 2687 del 21/09/2023, redatta in data 14/09/2023 dal geom. Giuseppe Cosner, relativa al calcolo dei valori di mercato delle pp.f.d. 1269/2, 24/2, 24/3, 26/2 e 1311/2 in c.c. Sagron Mis;
2. di dare atto che la proposta di permuta presentata dai Sigg. Oriano Marcon e Elena Guadagnini in data 14/03/2023, prot. n. 760, come in premessa dettagliata, presenta interesse pubblico, per quanto riguarda la regolarizzazione della situazione giuridica connessa alla titolarità del bene per l'accesso al parco giochi comunale;
3. di declassificare, ai sensi dell'art. 6 e 9 della L.P. 42/1973, e di sdemanializzare, ai sensi del l'art. 829 del C.C. (da bene demaniale indisponibile a bene patrimoniale del Comune), la p.f.d. 1269/2 in c.c. Sagron Mis;
4. di cedere, alla proprietà istante Sigg. Oriano Marcon e Elena Guadagnini, la p.f.d. 1269/2 in c.c. Sagron Mis, di proprietà del Comune di Sagron Mis, della superficie di mq. 38, del valore di mercato stimato di € 2.546,00;
5. di acquisire in permuta al patrimonio comunale le pp.f.d. 24/2, 26/2, 1311/2 e 24/3, della superficie complessiva di mq 194 del valore stimato di mercato di € 3.843,40;
6. di classificare strada comunale, ai sensi dell'art. 6 della L.P. 42/1973, e demanializzare le pp.f.d. 24/2, 26/2 e 1311/2, includendole nella partita *Tavolare 103 - Comune Di Sagron Mis Beni Demaniali*;
7. di includere la p.f.d. 24/3, di mq. 120, del valore stimato di mercato di € 1.297,40, includendola nella partita *Tavolare 33 - Comune Di Sagron Mis sede di Sagron Mis*;
8. di provvedere al versamento ai signori Oriano Marcon e Elena Guadagnini un conguaglio in denaro pari ad Euro 1.297,40;

9. di disporre, secondo gli artt. 6 e 9 della L.P. 42/1973, la pubblicazione del presente atto all'albo comunale per 15 giorni consecutivi, dando atto che, entro i 15 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione, gli interessati possono presentare opposizione, nel qual caso, la deliberazione e le eventuali opposizioni sono trasmesse alla Giunta Provinciale per le sue definitive determinazioni;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 10 della L.P. 42/1973, i provvedimenti di declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale sono emanati;
11. di stabilire che gli oneri per il proseguo dell'iter (frazionamento, intavolazione, spese catastali, spese notarili, imposte incluse) siano posti a totale carico del privato;
12. di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'atto notarile di permuta, con spese imposte incluse a carico del privato;
13. di dare atto che a norma dell'art. 4, della Legge Provinciale 20.11.1992, n. 23 e ss.mm., avverso il presente provvedimento è possibile presentare:
 - opposizione alla Giunta Comunale, durante 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 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, ovvero, in alternativa,
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 e ss.mm..

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Depaoli Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Serafini Samuel

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).