



# COMUNE DI SAGRON MIS

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 25

del Consiglio comunale

**OGGETTO:** Proposta di iniziativa privata di permuta terreni. Provvedimento di sdemanializzazione e declassificazione p.fd. 1279/2 e p.ed. 480, di demanializzazione e classificazione p.fd. 777/5, e di autorizzazione alla permuta. Terreni ceduti: p.fd. 1279/2 e p.ed. 480; terreni acquisiti: p.fd. 777/5 in c.c. Sagron Mis

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **sei** del mese di **dicembre**, 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	
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: **Daldon Elisa** e **Broch Walter**.

**Oggetto: Proposta di iniziativa privata di permuta terreni. Provvedimento di sdemanializzazione e declassificazione p.f.d. 1279/2 e p.ed. 480, di demanializzazione e classificazione p.f.d. 777/5, e di autorizzazione alla permuta. Terreni ceduti: p.f.d. 1279/2 e p.ed. 480; terreni acquisiti: p.f.d. 777/5 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. 1279 c.c. Sagron Mis, bene demaniale inalienabile ai sensi dell'art. 822 e 824 del C.C.;
- con nota prot. n. 927/prot d.d. 30/03/2023 i Sigg. Gazzetta Roberto, Lonedo Antonio, Ceccato Lorena, Barbuiani Giampaola hanno richiesto la possibilità di effettuare la regolarizzazione catastale del fabbricato p.ed. 101 c.c. Sagron, in loc. Matiuz, in cui risulta la sovrapposizione di una porzione del suddetto fabbricato e della strada comunale p.f.d. 1279, evidenziando che il sedime attuale della strada attraversa le particelle p.f.d. 778/3 e 777/3, di proprietà dei Sigg. Gazzetta Roberto, Lonedo Antonio, Ceccato Lorena, Barbuiani Giampaola, e propongono la cessione delle porzioni delle suddette particelle di proprietà privata, ma di fatto strada comunale, in permuta con la porzione di p.f.d. 1279, catastalmente strada comunale, ma di fatto proprietà privata.

Preso atto che la proposta di permuta si configura come regolarizzazione catastale e tavolare di una situazione giuridica connessa alla titolarità del bene, che adegua la situazione di diritto alla situazione di fatto.

Rilevata altresì la necessità di verificare la congruità economica della permuta proposta, mediante calcolo delle superfici oggetto di permuta, al fine di non creare danno erariale all'Ente.

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 a titolo oneroso 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. 25 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.f.d. 1279 compreso tra le p.f.d. 777/3-778/3-769/1 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. 3743/2023 redatto dal geom. Gabriele Sartor, approvato dal Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento ufficio periferico di Primiero San Martino di Castrozza in data 27/09/2023 e depositato agli atti del Comune a prot. n. 3137 del 03/11/2023, dal quale risulta che le parti di terreni oggetto di cessione e acquisizione, come risultanti dal frazionamento, sono le seguenti particelle:

- particella fondiaria 777/3, superficie mq. 50, propr. Ceccato – Lonedo – Gazzetta - Barbuiani;
- particella fondiaria 777/5, superficie mq. 91, propr. Ceccato – Lonedo – Gazzetta - Barbuiani;
- particella fondiaria 778/3, superficie mq. 641, propr. Ceccato – Lonedo – Gazzetta - Barbuiani;
- particella fondiaria 1279/1, superficie mq. 4783, propr. Comune di Sagron Mis;
- particella fondiaria 1279/2, superficie mq. 58, propr. Comune di Sagron Mis;
- particella fondiaria 1279/3, superficie mq. 1248, propr. Comune di Sagron Mis;
- particella edificiale 480, superficie mq. 3, propr. Comune di Sagron Mis;
- particella edificiale 101, superficie mq. 152, propr. propr. Ceccato – Lonedo – Gazzetta - Barbuiani;
- particella fondiaria 769/1, superficie mq. 295, propr. Ceccato – Lonedo – Gazzetta – Barbuiani.

Vista la perizia di stima asseverata, prot. n. 3351 del 24/11/2023, redatta in data 16/11/2023 dal geom. Giuseppe Cosner, tecnico incaricato da questo Ente con determinazione n. 53/2023, dalla quale risultano i seguenti valori di mercato:

<b>Particella</b>	<b>Valore unitario €/mq</b>	<b>Consistenza mq</b>	<b>Valore complessivo €</b>
p.fd. 777/5 (strada)	29,00	91	2.639,00
pp. fd. 1279/2 e p.ed. 480 (andito pertinenziale al netto del valore della parte edificata)	27,00	61	1.647,00

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

<b>Proprietà</b>	<b>Particella</b>	<b>Operazione</b>	<b>Valore</b>
Comune di S.M.	p.fd. 777/5	Da acquisire	+ € 2.639,00
Ceccato – Lonedo – Gazzetta - Barbuiani	p.fd. 1279/2	Da cedere	- € 1.647,00
Ceccato – Lonedo – Gazzetta - Barbuiani	p.ed. 480	Da cedere	

Dato atto, altresì, che la perizia di stima non rileva per la particella edificiale 480 in quanto si tratta di edificazione privata regolarmente concessionata.

Accertato che il valore degli immobili identificati al catasto alla particella fondiaria 777/5, di proprietà privata e oggetto di proposta di cessione al comune, è pari ad € 2.639,00 e il valore degli immobili comunali richiesti in permuta p.fd. 1279/2 e p.ed. 480 è pari ad € 1.647,00.

Preso atto che i proprietari richiedenti non intendono richiedere il conguaglio economico per il valore corrispondente ad € 992,00, come da nota acquisita in atti al prot. n.3477, dd. 04.12.2023.

Verificata pertanto la congruità economica della permuta di iniziativa privata proposta a questo Ente.

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. 1279/2 e la ped. 480 in c.c. Sagron Mis;
- di cedere alla proprietà istante Sigg. Gazzetta Roberto, Lonedo Antonio, Ceccato Lorena e Barbuiani Giampaola la p.f.d. 1279/2 e la p.ed. 480 in c.c. Sagron Mis, di proprietà del Comune di Sagron Mis, della superficie complessiva di mq. 61, del valore di mercato stimato di € 1.647,00;
- di acquisire in permuta al patrimonio comunale la p.f.d. 777/5, della superficie complessiva di mq 91 del valore stimato di mercato di € 2.639,00;
- classificare strada comunale, ai sensi dell'art. 6 della L.P. 42/1973, e demanializzare le p.f.d. 777/5, includendole nella partita *Tavolare 103 - Comune Di Sagron Mis Beni Demaniali*.

Dato atto che il presente provvedimento, 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 e ss.mm..

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 giuntale 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.

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale 03.05.2018, n.2 e ss.mm., sulla proposta di adozione della presente deliberazione in ordine alla regolarità tecnica con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Preso atto che non necessita acquisire il parere di regolarità contabile di cui ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, non comportando alcun impegno di spesa.

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per consentire di poter regolarizzare la situazione tavolare entro i termini previsti dalla programmazione di bilancio.

Sentiti gli interventi come riportati a verbale di seduta.

Con voti favorevoli n.8, contrari n.==, astenuti n.==, su n.8 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese e con separata votazione, che ha dato il medesimo risultato, per l'immediata eseguibilità da conferire al presente provvedimento, il cui esito è stato proclamato dal Sindaco, giusta verifica degli scrutatori nominati in apertura di seduta,

### **DELIBERA**

1. di prendere atto della perizia di stima asseverata, prot. n. 3351 del 24/11/2023, redatta in data 16/11/2023 dal geom. Giuseppe Cosner, relativa al calcolo dei valori di mercato delle pp.f.d. 777/5, 1279/2 e ped. 480 (al netto del valore della parte edificata) in c.c. Sagron Mis;
2. di dare atto che la proposta di permuta presentata dai Sigg. Gazzetta Roberto, Lonedo Antonio, Ceccato Lorena e Barbuiani Giampaola in data 30/03/2023, prot. n. 927, come in premessa dettagliata, presenta interesse pubblico, per quanto riguarda la regolarizzazione della situazione giuridica connessa alla titolarità del bene strada comunale che presenta una difformità rispetto alla situazione reale in loco;
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. 1279/2 e la p.ed. 480 in c.c. Sagron Mis;
4. di cedere, alla proprietà istante Sigg. Gazzetta Roberto, Lonedo Antonio, Ceccato Lorena e Barbuiani Giampaola, la p.f.d. 1279/2 e la p.ed. 480 in c.c. Sagron Mis, di proprietà del Comune di Sagron Mis, della superficie complessiva di mq. 61, del valore di mercato stimato di € 1.647,00;
5. di acquisire in permuta al patrimonio comunale la p.f.d. 777/5, della superficie complessiva di mq 91 del valore stimato di mercato di € 2.639,00;
6. di classificare strada comunale, ai sensi dell'art. 6 della L.P. 42/1973, e demanializzare la p.f.d. 777/5, includendole nella partita *Tavolare 103 - Comune Di Sagron Mis Beni Demaniali*;
7. di dare atto che i proprietari richiedenti non intendono richiedere il conguaglio economico per il valore corrispondente ad € 992,00, come da nota acquisita in atti al n. 3477/Prot., dd. 04.12.2023;
8. 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;

9. 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;
10. di stabilire che gli oneri per il proseguo dell'iter (frazionamento, intavolazione, spese catastali, spese notarili) siano posti a carico della ditta istante;
11. di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'atto notarile di permuta, con spese a carico del privato;
12. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 stante l'urgenza di rendere operativa l'attività amministrativa comunale;
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).*