

COMUNE DI BORGO CHIESE

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 10

DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO:	AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI PERMUTA TRA IL COMUNE DI BORGO CHIESE E IL SIGNOR GAETANO DOMENICO, AVENTE AD OGGETTO ALCUNE REALITA' FONDARIE SITE IN C.C. CONDINO E CONTESTUALE DECLASSIFICAZIONE E CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA L.P. 10.09.1973, N. 42.
-----------------	---

L'anno duemiladiciannove, addì diciannove del mese di marzo, alle ore 20.30 nella sala delle riunioni in Brione, presso lo stabile già sede municipale dell'estinto Comune di Brione, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

Presenti i signori:
PUCCI CLAUDIO
POLETTI MICHELE
BODIO FABIO
ZULBERTI ALESSANDRA
FACCINI MICHELE
POLETTI SILVIA
FACCINI CRISTINA
GNOSINI KATIA
BERTINI EFREM
TAMBURINI MIRKO
SPADA ROBERTO
FERRARI EFREM
SARTORI ANDREA

Assenti i signori: Leotti Giuseppe, Butterini Giovanni.

Assiste il Segretario comunale signor Baldracchi dott. Paolo.

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

OGGETTO:	AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI PERMUTA TRA IL COMUNE DI BORGO CHIESE E IL SIGNOR GAETANO DOMENICO, AVENTE AD OGGETTO ALCUNE REALITA' FONDiarIE SITE IN C.C. CONDINO E CONTESTUALE DECLASSIFICAZIONE E CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA L.P. 10.09.1973, N. 42.
-----------------	--

Il Sindaco, dopo aver ricordato che il Comune di Borgo Chiese è stato istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2016, con L.R. 24.07.2015, n. 9 mediante la fusione dei Comuni di Brione, Cimego e Condino e che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della citata L.R. 9/2015, il nuovo ente è subentrato nella titolarità di tutti i beni mobili e immobili e di tutte le situazioni giuridiche attive e passive dei tre Comuni di origine, relaziona e comunica quanto segue.

Il signor Gaetano Domenico, residente in Borgo Chiese, via Carino n. 20, con lettera presentata e registrata a protocollo il 26.09.2018 con il n. 6416, ha chiesto di poter perfezionare una permuta comportante da un lato la cessione ad opera del Comune e l'acquisto da parte sua della neo costituita particella fondiaria 5587/2 di mq. 117 in C.C. Condino e dall'altro la cessione, da parte sua al Comune, delle neo costituite particelle fondiarie 5714 di mq. 105, 2606/3 di mq. 23, 2606/4 di mq. 16, 5715 di mq. 148 in C.C. Condino, l'una e le altre come individuate nel tipo di frazionamento a firma geom. Antonini Angelo n. 398/2018, presentato per l'approvazione all'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 12.07.2018 e approvato da detto Ufficio il 13.07.2018, redatto a spese del richiedente; l'esigenza rappresentata dall'istante è quella di assicurare, con la realizzazione di nuovi muretti e la posa in opera di una recinzione in ferro, una maggior sicurezza della propria privacy; l'area comunale richiesta in permuta coincide infatti con quella parte di strada (p.f. 5587) che lambisce sul davanti la casa di abitazione dell'interessato (p.ed. 665) e che, sul versante opposto, confina con i terreni di proprietà dello stesso, quota dei quali il Gaetano si propone di cedere quale contropartita in permuta al Comune; v'è da dire che sono ormai anni che la strada, prima di detta abitazione, abbandona il tracciato originario per riprenderlo subito dopo, deviando per quel breve tratto sulla proprietà del richiedente, quella che per l'appunto egli offre in permuta; si tratta quindi di regolarizzare, attraverso l'operazione prospettata, una situazione di fatto esistente.

Nella nota suddetta il signor Gaetano dichiara che le aree di sua proprietà da cedere in permuta al Comune sono libere da aggravii; di rinunciare a qualsiasi eventuale conguaglio di prezzo a proprio favore; di farsi carico di tutte le spese inerenti e conseguenti all'operazione.

Una verifica tavolare condotta dall'ufficio tecnico comunale ha confermato che a carico dei sopra indicati beni immobili di proprietà del Gaetano non risultano essere iscritti vincoli, gravami e diritti pregiudizievoli alla loro acquisizione da parte del Comune, come previsto dall'art. 36, comma 3, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m..

In tema di attività contrattuale dei Comuni, la normativa di riferimento è rappresentata dalla citata L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m. e dal relativo regolamento di attuazione, adottato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.; l'art. 34 di detta legge riconosce all'ente la possibilità, ove sia ritenuto opportuno, di disporre la permuta a trattativa privata di propri beni immobili con altri beni immobili, previa perizia di stima ai sensi dell'art. 33, salvo eventuale conguaglio in denaro; stante quanto così stabilito, il responsabile del servizio tecnico comunale geom. Franzoni Paolo, invitato a redigere tale perizia, ha assolto l'incarico predisponendola in data 20.02.2019 e asseverandola lo stesso giorno presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione di Trento – R.G. NR. 69/2019 - SIGP; in essa il valore dei beni oggetto di permuta, come sopra individuati, viene così determinato:

- per quanto riguarda la neo p.f. 5587/2 di mq. 117 di proprietà del Comune di Borgo Chiese, da cedere al signor Gaetano Domenico: Euro 2.340,00;
- per quanto attiene ai beni di proprietà del signor Gaetano Domenico, da cedere al

Comune (neo pp.ff. 5714, 2606/3, 2606/4, 5715, per una superficie totale di mq. 292): complessivi Euro 2.482,00.

Considerata l'esigua differenza tra i due valori e tenuto conto del fatto che, nella nota di richiesta sopra accennata, il signor Gaetano ha dichiarato di rinunciare a qualsiasi eventuale conguaglio a suo favore, la permuta viene definita alla pari, senza necessità di alcun conguaglio, per l'importo di Euro 2.482,00.

Quindi, riassumendo, i termini della permuta sono i seguenti:

- il Comune di Borgo Chiese cede e trasferisce, in piena e assoluta proprietà e a titolo di permuta, al signor Gaetano Domenico, in C.C. Condino, la neo formata p.f. 5587/2 di mq. 117 per l'importo di Euro 2.482,00;
- il signor Gaetano Domenico cede e trasferisce, in piena e assoluta proprietà e a egual titolo di permuta, al Comune di Borgo Chiese, in C.C. Condino, le neo formate pp.ff. 5714 di mq. 105, 2606/3 di mq. 23, 2606/4 di mq. 16, 5715 di mq. 148 (mq. 292 totali) per l'importo complessivo di Euro 2.482,00.

Si evidenzia che, trattandosi di permuta a parità di prezzo, essa risulta possibile ai sensi dell'art. 4 bis, comma 3, lettera d) della L.P. 27.12.2010, n. 27, così come introdotto dall'art. 7 della L.P. 29.12.2017, n. 18 (legge di stabilità provinciale 2018), norma che trova applicazione anche nei confronti degli enti locali in forza di quanto disposto dall'art. 1, comma 1, della medesima L.P. 27/2010.

Se l'operazione di permuta sopra riassunta risulta ammissibile alla luce delle disposizioni testé citate, resta comunque da affrontare un altro aspetto.

Il tipo di frazionamento più volte richiamato prevede infatti lo scorporo dei mq. 117 che vanno a costituire la neo p.f. 5587/2 dalla originaria p.f. 5587 in C.C. Condino, che al Libro Fondiario è iscritta come "Bene pubblico strade"; per poter cedere in permuta la neo costituita realtà è quindi necessario in via preliminare procedere alla sua declassificazione/sdemanializzazione, con il relativo trasferimento dalla categoria dei beni demaniali a quella dei beni del patrimonio disponibile comunale.

A tal proposito va puntualizzato che:

- per quanto riguarda la materia dei beni demaniali, di particolare rilievo sono gli artt. 822 ("Demanio pubblico"), 823 ("Condizione giuridica del demanio pubblico") e 824 ("Beni delle province e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali") del codice civile;
- la L.P. 10.09.1973, n. 42, recante "Disposizioni per la classificazione delle strade di uso pubblico di interesse provinciale", prevede:
 - all'art. 6: "La classificazione delle strade comunali è fatta con deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione è pubblicata nell'albo pretorio del comune per 15 giorni consecutivi e gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine. La deliberazione e le eventuali opposizioni sono trasmesse alla Giunta provinciale per le sue definitive determinazioni.";
 - all'art. 9: "Alla declassificazione di strade o tronchi di esse dalle categorie delle provinciali o delle comunali si provvede con la procedura stabilita per la classificazione. Lo stesso provvedimento che dispone la classificazione, determina la nuova classificazione della strada o del tronco o, qualora non si debba far luogo a nuova classificazione, la diversa destinazione del suolo stradale.";
 - all'art. 10: "I provvedimenti di classificazione e declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale sono emanati.";
- con Circolare n. 15 dd. 22.06.1994 prot. n. 1854/3-D il Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento confermò da un lato in capo al Consiglio comunale la competenza per quanto riguarda l'adozione dei provvedimenti di classificazione e declassificazione delle strade comunali e dall'altro in capo alla Giunta provinciale la titolarità ad assumere le definitive determinazioni sui citati provvedimenti nel caso di presentazione di opposizioni.

L'accennata declassificazione/sdemanializzazione della neo costituita p.f. 5587/2 in C.C. Condino e il suo passaggio dal demanio al patrimonio comunale è possibile non sussistendo più i requisiti alla conservazione della destinazione demaniale originaria, stante il fatto che, se è vero in termini generali che tutti i beni del demanio

comunale sono contraddistinti dal particolare regime giuridico previsto dagli artt. 822, 823, 824 del codice civile fintanto che gli stessi restano destinati al soddisfacimento delle finalità di carattere pubblico proprie del demanio, nel caso di specie il tratto di strada oggetto di richiesta di permuta non viene più utilizzato ormai da anni come tale: il transito sia pedonale che veicolare avviene attraverso il percorso alternativo che bypassa proprio il vecchio tratto di viabilità.

Si deve aggiungere che delle neo costituite particelle fondiari da acquisire in permuta dall'attuale proprietario signor Gaetano Domenico (neo pp. ff. 5714, 2606/3, 2606/4, 5715 in C.C. Condino) ne deve essere disposta la classificazione nella categoria dei beni demaniali del Comune.

Rimane a questo punto da precisare che nel caso di specie non sono richieste le forme di pubblicità previste per l'alienazione di beni immobili da parte dell'ente pubblico dall'art. 35, comma 3, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m. con rinvio a quelle stabilite dall'art. 17 del regolamento di attuazione della legge medesima - D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg., dal momento che il valore di stima dell'area di proprietà comunale oggetto di cessione è inferiore rispetto all'importo ivi indicato, al di sopra del quale esse risulterebbero invece obbligatorie.

Si rileva inoltre che, per effetto di quanto previsto dall'art. 9 della L.P. 23/1990 e s.m., l'imposta di registro e assimilate, l'imposta di bollo e qualsiasi altra spesa inerente e conseguente la stipula del contratto di permuta sono tutte a carico del contraente privato.

Considerato infine che la stipula del contratto interverrà entro il corrente anno, si provvede ad accertare l'entrata e a impegnare la spesa sul bilancio finanziario 2019-2021, annualità 2019.

Ciò premesso, il Sindaco propone di autorizzare le operazioni di declassificazione, di permuta a parità di prezzo e di classificazione riguardanti le realtà fondiari in C.C. Condino sopra individuate, ai sensi delle richiamate disposizioni della L.P. 10.09.1973, n. 42 e della L.P. 19.07.1990, n. 23, in quanto esse permettono di regolarizzare una situazione di fatto esistente, senza pregiudicare la viabilità pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- udita e fatta propria la relazione del Sindaco e condiviso che nulla osta al perfezionamento della permuta oggetto del presente atto deliberativo;
- vista L.R. 24.07.2015, n. 9 istitutiva, a decorrere dal 1° gennaio 2016, del Comune di Borgo Chiese mediante la fusione dei Comuni di Brione, Cimego e Condino e richiamato in particolare l'art. 3, comma 1;
- visto il tipo di frazionamento n. 398/2018 redatto dal geom. Antonini Angelo, presentato per l'approvazione all'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 12.07.2018 e approvato da detto Ufficio il 13.07.2018;
- vista la perizia di stima redatta il 20.02.2019 dal responsabile del servizio tecnico comunale geom. Franzoni Paolo e asseverata in pari data presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione di Trento - R.G. NR. 69/2019 - SIGP;
- visti gli atti tavolali e catastali;
- vista la L.P. 10.09.1973, n. 42;
- vista la circolare n. 15 dd. 22.06.1994 prot. n. 1854/3-D del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento;
- visti gli artt. 822 ("Demanio pubblico"), 823 ("Condizione giuridica del demanio pubblico") e 824 ("Beni delle province e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali") del codice civile;
- rilevata la propria competenza all'assunzione del presente atto deliberativo ai sensi della citata L.P. 42/1973 e alla luce di quanto puntualizzato nella richiamata circolare provinciale n. 15 dd. 22.06.1994;
- vista la L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m. e il relativo regolamento di attuazione -

D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.;

- acquisiti, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige di cui alla L.R. 03.05.2018, n. 2 e s.m., il parere sulla regolarità tecnica del responsabile del servizio amministrazione generale, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere sulla regolarità contabile, espresso dal responsabile del servizio finanziario;
- visto il D.lgs. 23.06.2011 n. 118 - "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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42", modificato e integrato dal D.lgs. 10.08.2014, n. 126;
- vista la L.P. 09.12.2015, n. 18 - "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42)";
- Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige di cui alla L.R. 03.05.2018, n. 2 e s.m.;
- visto lo Statuto comunale;
- con voti favorevoli n. 13, voti contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. Di ritenere quanto esposto nella precedente parte narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente parte deliberativa.
2. Di declassificare, con il conseguente trasferimento dalla categoria dei beni demaniali del Comune a quella dei beni del patrimonio disponibile comunale, la neo p.f. 5587/2 C.C. Condino di catastali mq. 117, come costituita con il tipo di frazionamento n. 398/2018 redatto dal geom. Antonini Angelo, presentato per l'approvazione all'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 12.07.2018 e approvato il 13.07.2018.
3. Di autorizzare la seguente permuta alla pari, senza conguaglio alcuno, fra il Comune di Borgo Chiese, con sede legale in Borgo Chiese, piazza San Rocco n. 20, codice fiscale 02402160226 e il signor Gaetano Domenico, residente in Borgo Chiese, via Carino n. 20, codice fiscale GTNDNC56A04I139K:
 - il Comune di Borgo Chiese cede e trasferisce, in piena e assoluta proprietà e a titolo di permuta, al signor Gaetano Domenico:
 - la neo p.f. 5587/2 C.C. Condino di catastali mq. 117, come creata con il tipo di frazionamento n. 398/2018 redatto dal geom. Antonini Angelo, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 13.07.2018, per l'importo di Euro 2.482,00 (duemilaquattrocentottantadue/00);
 - il signor Gaetano Domenico cede e trasferisce, in piena e assoluta proprietà e a egual titolo di permuta, al Comune di Borgo Chiese, le seguenti neo formate particelle fondiarie, come create con il tipo di frazionamento n. 398/2018 di cui sopra, per un totale di mq. 292:
 - neo p.f. 5714 C.C. Condino di catastali mq. 105
 - neo p.f. 2606/3 C.C. Condino di catastali mq. 23
 - neo p.f. 2606/4 C.C. Condino di catastali mq. 16
 - neo p.f. 5715 C.C. Condino di catastali mq. 148,per l'importo di Euro 2.482,00 (duemilaquattrocentottantadue/00).
4. Di dare atto che, trattandosi di permuta a parità di prezzo, essa risulta possibile ai sensi dell'art. 4 bis, comma 3, lettera d) della L.P. 27.12.2010, n. 27 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Di dare altresì atto che i beni oggetto di cessione in permuta al Comune di Borgo

Chiese sono liberi da vincoli e diritti pregiudizievoli, come previsto dall'art. 36, comma 3, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m..

6. Di disporre la classificazione delle sopra riportate neo pp. ff. 5714, 2606/3, 2606/4, 5715 oggetto di trasferimento al Comune di Borgo Chiese nella categoria dei beni demaniali del Comune.
7. Di disporre, ai sensi della L.P. 10.09.1973, n. 42, la pubblicazione della presente deliberazione per quindici giorni consecutivi all'albo telematico del Comune di Borgo Chiese, con contestuale avviso che gli interessati possono presentare opposizione entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione; nel caso di presentazione entro detto termine di opposizioni, deliberazione e opposizioni dovranno essere trasmesse alla Giunta provinciale per le sue definitive determinazioni; inoltre, per effetto di quanto previsto dall'art. 10 della medesima legge provinciale, la declassificazione e classificazione disposte con il presente atto deliberativo avranno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di sua adozione.
8. Di invitare il Sindaco, competente ai sensi dell'art. 25, comma 7, lett. c), dello Statuto comunale, a stipulare il contratto di permuta, stabilendo che a tale stipulazione si faccia luogo avanti a notaio individuato di comune accordo dalle parti.
9. Di dare atto che, per effetto del disposto di cui all'art. 9 della L.P. 23/1990, l'imposta di registro e assimilate, l'imposta di bollo e qualsiasi altra spesa inerente e conseguente la stipula del contratto di permuta, nessuna esclusa ed eccettuata, ivi compresa quella per il rogito notarile, sono a carico del contraente privato signor Gaetano Domenico, senza onere alcuno a carico dell'amministrazione comunale.
10. Di effettuare le seguenti registrazioni e operazioni contabili conseguenti alla presente deliberazione e alla successiva stipula del contratto:
 - impegno e imputazione della spesa di Euro 2.482,00 e accertamento dell'entrata di uguale importo di Euro 2.482,00 rispettivamente al codice di spesa 10052.02.03710 e al codice di entrata 40400.02.01028 del bilancio finanziario 2019-2021, annualità 2019;
 - giro contabile per il predetto importo di Euro 2.482,00 dal codice di spesa 10052.02.03710 al codice di entrata 40400.02.01028 del medesimo bilancio finanziario.
11. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - 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 straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 5, 13 e 29 del D.lgs. 02.07.2010, n. 104.

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

IL SINDACO
Pucci Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Baldracchi dott. Paolo