

COMUNE DI BORGO CHIESE
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 24

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 CASSANELLI GIOVANNI, AVENTE AD OGGETTO REALITA' FONDIARIE SITE IN C.C. CONDINO E CONTESTUALE DECLASSIFICAZIONE E CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA L.P. 10.09.1973, N. 42.
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemiladiciannove, addì venticinque del mese di settembre, alle ore 20.30 nella sala delle riunioni, 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
TAMBURINI MIRKO
BERTINI EFREM
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 CASSANELLI GIOVANNI, AVENTE AD OGGETTO 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 Comuni di origine, relaziona e comunica quanto segue.

Il Comune di Condino, per consentire e favorire la corretta realizzazione dei lavori di risanamento conservativo delle particelle edificali 420/1 e 420/2 (ora p.ed. 666) in C.C. Condino di proprietà del signor Cassanelli Giovanni, residente in Borgo Chiese, via Mon n. 16, autorizzò quest'ultimo a traslare temporaneamente un tratto di strada comunale, posto in aderenza a detti immobili, sulle limitrofe pp.ff. 4839, 4840, 4841 e 4842/1 di sua proprietà.

Il ripristino del passaggio veicolare sul vecchio tracciato stradale una volta ultimati i lavori avrebbe comportato non poche problematiche per quanto riguarda la transitabilità dei mezzi in stretta prossimità ai predetti edifici, tanto da indurre il Cassanelli a chiedere all'Amministrazione una soluzione alternativa rispetto all'originaria viabilità, che prevedesse il consolidamento in via definitiva, con alcune rettifiche, della situazione temporaneamente autorizzata.

Con un accordo sottoscritto in data 28.04.2016 tra il Commissario straordinario del Comune signor Papaleoni Severino, nominato dalla Giunta provinciale di Trento con provvedimento prot. n. S110/15/668894/8.4.3/235-15 del 30.12.2015 e il signor Cassanelli, quest'ultimo si impegnò a realizzare, a propria cura e spese, il nuovo tracciato alternativo, così come individuato nell'estratto planimetrico allegato all'accordo, avente caratteristiche tali da garantire le medesime condizioni di percorribilità della strada comunale esistente e a cederne quindi la proprietà al Comune; lo stesso accordo sancì l'impegno del Comune di trasferire al Cassanelli la proprietà della parte di strada comunale, anch'essa indicata nell'estratto planimetrico, prossima alle sopra indicate particelle edificali; l'accordo prevedeva inoltre l'assunzione a carico del signor Cassanelli di tutte le spese propedeutiche all'operazione di permuta (tipo di frazionamento), di quelle inerenti e conseguenti al relativo contratto (imposta di registro e assimilate, imposta di bollo, spese notarili, ecc.), nessuna esclusa e la rinuncia a qualsiasi eventuale conguaglio di prezzo a suo favore.

Il privato ha adempiuto a quanto previsto a suo carico dall'accordo per il perfezionamento dell'operazione di permuta concordata, operazione che comporta da un lato la cessione ad opera del Comune e l'acquisto da parte del signor Cassanelli della neo costituita particella fondiaria 5709 di mq. 264 in C.C. Condino come individuata nel tipo di frazionamento a firma geom. Armani Franco n. 325/2019, presentato per l'approvazione all'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 03.06.2019 e approvato da detto Ufficio in pari data e dall'altro la cessione, da parte sua al Comune, della particella fondiaria 5706 di mq. 406 in C.C. Condino.

Una verifica tavolare condotta dall'ufficio tecnico comunale ha confermato che a carico del sopra indicato bene immobile di proprietà del Cassanelli non risultano essere iscritti vincoli, gravami e diritti pregiudizievoli alla sua 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. 23/1990 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 e asseverandola presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione di Trento il 12.09.2019 – R.G. N. 253/2019; in essa il valore dei beni oggetto di permuta, come sopra individuati, viene così determinato:

- per quanto riguarda la neo p.f. 5709 di mq. 264 di proprietà del Comune di Borgo Chiese, da cedere al signor Cassanelli Giovanni: Euro 10.296,00;
- per quanto attiene la p.f. 5706 di mq. 406 di proprietà del signor Cassanelli Giovanni, da cedere al Comune: Euro 10.556,00.

Considerata l'esigua differenza tra i due valori e tenuto conto del fatto che l'accordo sopra accennato prevede la rinuncia da parte del signor Cassanelli a qualsiasi conguaglio a suo favore, la permuta viene definita alla pari per l'importo di Euro 10.556,00.

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 Cassanelli Giovanni, in C.C. Condino, la neo formata p.f. 5709 di mq. 264 per l'importo di Euro 10.556,00;
- il signor Cassanelli Giovanni cede e trasferisce, in piena e assoluta proprietà e a egual titolo di permuta, al Comune di Borgo Chiese, in C.C. Condino, la p.f. 5706 di mq. 406 per l'importo di Euro 10.556,00.

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 e successive modificazioni e integrazioni; la norma trova applicazione anche nei confronti degli enti locali in 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 n. 325/2019 richiamato prevede infatti lo scorporo dei mq. 264 che vanno a costituire la neo p.f. 5709 dalla originaria p.f. 5601 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. 5709 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 ormai più utilizzato come tale: il transito avviene attraverso il percorso alternativo, in un primo tempo provvisorio e ora definitivo, che bypassa proprio il vecchio tratto di viabilità.

Si deve aggiungere che della p.f. 5706 da acquisire in permuta dall'attuale proprietario signor Cassanelli Giovanni 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 del bene 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 inherente e conseguente la stipula del contratto di permuta sono tutte a carico del contraente privato.

Considerato infine che la stipula del contratto interverrà presumibilmente entro il corrente anno, si provvede ad accettare 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 fondiarie 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 ormai consolidata, senza alcun pregiudizio per la viabilità pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- udita la relazione del Sindaco;
- vista L.R. 24.07.2015, n. 9 istitutiva, con decorrenza 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. 325/2019 redatto dal geom. Armani Franco, presentato per l'approvazione all'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 03.06.2019 e approvato da detto Ufficio in pari data;
- vista la perizia di stima redatta dal responsabile del servizio tecnico comunale geom. Franzoni Paolo e asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione di Trento il 12.09.2019 – R.G. NR. 253/2019;
- visti gli atti tavolali e catastali;
- vista la L.P. 10.09.1973, n. 42;
- richiamata 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.;
- 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)";
- vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 19.03.2019, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione finanziario 2019-2021, unitamente a tutti gli allegati previsti dalla normativa, il documento unico di programmazione (DUP) 2019-2021, la nota integrativa al bilancio di previsione finanziario 2019-2021 e richiamati i successivi provvedimenti attraverso i quali sono state apportate variazioni al bilancio;
- 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;
- visto il regolamento di contabilità;
- 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;
- 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. 5709 C.C. Condino di catastali mq. 264, come costituita con il tipo di frazionamento n. 325/2019 redatto dal geom. Armani Franco, presentato per l'approvazione all'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 03.06.2019 e approvato in pari data.
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 Cassanelli Giovanni, residente in Borgo Chiese, via Mon n. 16, codice fiscale CSSGNN59E04A883S:
 - il Comune di Borgo Chiese cede e trasferisce, in piena e assoluta proprietà e a titolo di permuta, al signor Cassanelli Giovanni:
 - la neo p.f. 5709 C.C. Condino di catastali mq. 264, come creata con il tipo di frazionamento n. 325/2019 redatto dal geom. Armani Franco, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 03.06.2019, per l'importo di Euro 10.556,00 (diecimilacinquecentocinquantasei/00);
 - il signor Cassanelli Giovanni cede e trasferisce, in piena e assoluta proprietà e a egual titolo di permuta, al Comune di Borgo Chiese:

- la p.f. 5706 C.C. Condino di catastali mq. 406, per l'importo di Euro 10.556,00 (diecimilacinquecentocinquantasei/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 il bene oggetto di cessione in permuta al Comune di Borgo Chiese è libero 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 della sopra riportata p.f. 5706 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, lettera c), dello Statuto comunale, a stipulare il contratto di permuta, stabilendo che a tale stipulazione si faccia luogo avanti a notaio.
- 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 inherente 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 Cassanelli Giovanni, 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 10.556,00 e accertamento dell'entrata di uguale importo di Euro 10.556,00 rispettivamente al codice di spesa 10052.02.03711 e al codice di entrata 40400.02.01029 del bilancio finanziario 2019-2021, annualità 2019;
 - giro contabile per il predetto importo di Euro 10.556,00 dal codice di spesa 10052.02.03711 al codice di entrata 40400.02.01029 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