

Deliberazione n. 47 dd. 15/09/2014
della Giunta Comunale
Pubblicata all'Albo Comunale il 17/09/2014

OGGETTO: Permuta terreni in C.C. Darè con il Signor Moreschini Roberto.

Il Sindaco relaziona quanto segue.

Il Signor Moreschini Roberto residente in Darè con lettera del 16 dicembre 2013 pervenuta al protocollo comunale lo stesso giorno al n. 3218 ha fatto presente che intende realizzare nella fascia di territorio compresa tra l'area di proprietà dei Signori Moreschini Silvano ed Elisabetta Maturi ed il "sentiero delle rogazioni" un castagneto di pregio, ripristinando in tal modo la coltivazione cui era originariamente destinato; per concretizzare questo progetto ha la necessità di permutare o acquisire tre particelle di proprietà comunale per formare un unico lotto da gestire con lo scopo di cui sopra.

Dalla lettera succitata si evince che i beni oggetto della proposta di permuta sono dunque i seguenti:

- beni di proprietà del Comune di Darè in C.C. Darè p.f. 161 di mq. 126, p.f. 162 di mq. 47 e p.f. 169 di mq. 522 per una superficie complessiva di mq. 695;
- beni di proprietà del Signor Moreschini Roberto in C.C. Darè p.f. 185 di mq. 424 e p.f. 186 di mq. 806 per una superficie complessiva di mq. 1.230, quindi superiore a quella delle particelle di proprietà comunale.

La proposta di permuta come formulata dal Signor Moreschini Roberto è stata esaminata dalla Giunta Comunale la quale ha espresso parere preventivo favorevole all'operazione in considerazione del fatto che la superficie che l'Amministrazione riceve in permuta è di gran lunga superiore a quella che cede in permuta e che tale permuta verrà effettuata alla pari senza procedere quindi ad alcun conguaglio in denaro; tale parere è stato comunicato, con nota prot. n. 407 dd. 20.02.2014, al richiedente facendo presente che l'Ufficio Tecnico provvederà a redarre apposita perizia di stima asseverata dei beni oggetto di permuta mentre le spese per l'espletamento della pratica comprese imposte e tasse saranno a carico del richiedente stesso.

Per quanto riguarda l'attività contrattuale dei Comuni, la normativa di riferimento è rappresentata dalla L.P. 19.07.1990, n. 23, recante "Disposizioni dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" e dal relativo regolamento di attuazione, adottato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.; l'art. 2 bis, comma 1, di detta legge statuisce in termini generali che ai Comuni, singoli o associati, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del Capo I della legge medesima, con l'esclusione degli articoli specificatamente indicati dal comma stesso; il successivo art. 34, non rientrante tra gli articoli la cui applicabilità ai Comuni è esclusa a termini dell'art. 2bis, comma 1, riconosce ai Comuni stessi la possibilità, ove ritenuto opportuno, di disporre la permuta a trattativa privata di propri beni immobili, previa perizia di stima ai sensi dell'art. 33, salvo eventuale conguaglio in denaro; stante quanto così stabilito, il tecnico comunale in convenzione con i Comuni di Villa Rendena e Vigo Rendena, invitato a redigere tale perizia, ha assolto l'incarico predisponendola in data 28/08/2014 ed asseverandola il 09/09/2014 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento Reg 283/2014; in essa il valore dei beni oggetto di permuta, come sopra individuati, viene così determinato:

- valore dei beni di proprietà del Comune di Darè, da cedere al Signor Moreschini Roberto : p.f. 161 di mq. 126, p.f. 162 di mq. 47 e p.f. 169 di mq. 522 in C.C. Darè complessivamente Euro 3.822,50;
- valore dei beni di proprietà del Signor Moreschini Roberto da cedere al Comune di Darè: p.f. 185 di mq. 424 e p.f. 186 di mq. 806 in C.C. Darè complessivi Euro 6.765,00.

Se la compravendita a titolo di permuta di cui si tratta proposta dal predetto Signor Moreschini Roberto appare quindi suscettibile di accoglimento ai sensi dell'art. 34 della L.P. 23/1990, resta da verificare se una tale operazione sia ammissibile alla luce delle disposizioni di contenimento dei costi per l'acquisto e la locazione di beni immobili e per l'acquisto di arredi e di autovetture di cui all'art. 4 bis della L.P. 27.12.2010, n. 27, introdotto dall'art. 6 della L.P. 09.08.2013, n. 16 recante "disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2014 e pluriennale 2014-2016 della Provincia Autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2014)", che si è sovrapposto ed, in parte, discostato dalla analoga normativa statale (art. 12 del decreto legge 06.07.2011, n. 98) con previsioni più permissive, legge che non è stata impugnata dallo Stato avanti alla Corte costituzionale e le cui norme sono pertanto operative a tutti gli effetti.

La risposta al quesito non può che essere positiva e ogni dubbio circa la possibilità di procedere alla permuta delle realtà sopra indicate può considerarsi fugato, in quanto l'art. 4 bis della L.P. 27/2010 annovera, al comma 3, lett. d), tra le ipotesi per le quali è ammessa per gli anni 2013 e 2014 la possibilità per i Comuni di procedere all'acquisto a titolo oneroso di immobili, quella delle "permuta a parità di prezzo o che comportino conguagli a favore dell'amministrazione", fattispecie questa nella quale si colloca perfettamente la permuta di cui al presente atto deliberativo, prevista per l'appunto, stante la valutazione resa attraverso la perizia di stima sopra richiamata, a parità di prezzo.

Le tre aree di proprietà comunale da cedere in permuta risultano assoggettate alla Legge 16.06.1927 n.1766 con natura di terre di uso civico; alla loro amministrazione, come quella di tutti gli altri beni di uso civico, il Comune provvede sulla base della specifica normativa di cui alla L.P. 14.06.2005, n. 6, recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", legge che sancisce anzitutto, all'art. 1, il principio dell'inalienabilità, imprescrittibilità ed inusufruttibilità dei diritti di uso civico sui beni medesimi.

Ai sensi dell'art. 13 di detta legge, il Comune, a condizione che ne consegua un effettivo beneficio per gli abitanti, può disporre la variazione d'uso, la sospensione temporanea o l'estinzione del vincolo di uso civico su determinati beni con atto deliberativo soggetto all'autorizzazione della Provincia nei casi, alle condizioni e nel rispetto delle procedure previste dagli artt. 14, 15 e 16; i relativi provvedimenti provinciali, al pari di quello di apposizione del vincolo di uso civico, costituiscono titolo per le conseguenti iscrizioni tavolari; per quanto riguarda l'estinzione del diritto di uso civico, l'art. 16, dopo aver ribadito che per l'esecuzione degli atti deliberativi concernenti tale estinzione è richiesta l'autorizzazione del servizio provinciale competente, al comma art. 3, lett c) prevede che l'estinzione del vincolo è ammessa "qualora vi sia compensazione mediante apposizione del vincolo su altri beni idonei di pari valore o superficie acquisiti in permuta o con altro titolo, sempre che non si creino interclusioni o non si interrompa la continuità del demanio civico. Gli eventuali conguagli o eccedenze derivanti dalle suddette operazioni devono essere destinati esclusivamente per finanziare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di uso civico. In caso di accertata impossibilità alla compensazione mediante apposizione del vincolo su altri beni idonei, i proventi derivanti dalle suddette operazioni sono destinati al miglioramento del patrimonio di uso civico esistente".

La permuta in questione è quindi perfezionabile a condizione che venga estinto il vincolo di uso civico gravante sulle p.f. 161, p.f. 162 e p.f. 169, ciò che è possibile ai sensi del richiamato art. 16, comma 3, lett. c) della L.P. 6/2005, compensando l'estinzione con l'apposizione di analogo vincolo sulle pp.ff. 185 e 186, proposte come contropartita dal Signor Moreschini Roberto, posto che non vengono create interclusioni né viene interrotta la continuità del demanio civico, che tali beni, in quanto annoverabili alle categorie indicate all'art. 11, comma 1 della legge 16.06.1927, n. 1766, sono idonei per loro natura all'esercizio dell'uso civico e quindi suscettibili di essere gravati da tale vincolo e che l'operazione non comporta alcun depauperamento del patrimonio di uso civico.

Resta 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 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 delle aree di proprietà comunale oggetto di cessione è inferiore rispetto all'importo ivi indicato, al di sopra del quale esse risulterebbero invece obbligatorie.

Si puntualizza inoltre che, da una verifica tavolare, a carico delle particelle fondiarie di

proprietà del Signor Moreschini Roberto non risultano essere iscritti vincoli o gravami pregiudizievoli alla loro acquisizione da parte del Comune e ostativi all'apposizione del vincolo di uso civico.

Si rileva infine che, per effetto di quanto previsto dall'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 sono tutte a carico del Signor Moreschini Roberto più volte citato; inoltre, poiché la permuta in questione è stata chiesta dallo stesso, si ritiene opportuno che i cippi per l'individuazione sul posto dei nuovi confini tra la proprietà privata e quella comunale vengano apposti a sua cura e spese, alla presenza di personale incaricato dall'Amministrazione comunale.

Tutto ciò premesso, il Sindaco propone di autorizzare la permuta fra il Comune di Darè e il Signor Moreschini Roberto delle realtà fondiarie in C.C. Darè sopra individuate.

LA GIUNTA COMUNALE

Udito il Sindaco/Relatore;

Rilevata la propria competenza all'assunzione del presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 28 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;

Vista la perizia di stima redatta da Tecnico Comunale geom. Pradini Massimo in data 28/08/2014 ed asseverata il 09/09/2014 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento al n. 283/2014;

Visti gli atti tavolari e Catastali;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, nonché parere favorevole di regolarità tecnico – amministrativa da parte del Segretario Comunale, in relazione alle sue competenze, ai sensi dell'art. 81 del Testo Unico delle LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;

Vista la L.P. 19.07.1990, n. 23 ed il relativo regolamento di attuazione – D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg;

Visto l'art. 4 bis della L.P. 27.12.2010, n. 27, introdotto dall'art. 6 della L.P. 09.08.2013, n. 16 recante "disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2014 e pluriennale 2014-2016 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2014)";

Vista la legge 16.06.1927, n. 1766;

Vista la L.P. 14.06.2005, n. 6, recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 06.04.2006, n. 6-59/Leg.;

Visto il T.U.LL.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;

Visto lo statuto comunale;

Ad unanimità di voti palesi, il cui esito è stato constatato e proclamato dal Sindaco – Presidente

DELIBERA

1. Di procedere, per le ragioni espresse in premessa, alla stipulazione con il Signor Moreschini Roberto di Darè, del seguente contratto di permuta:

cessione da Comune di Darè a Moreschini Roberto delle seguenti realtà in C.C.

Darè:

p.f. 161 di mq. 126

p.f. 162 di mq. 47

p.f. 169 di mq. 522

per un valore complessivo di

Euro 3.822,50

cessione da Moreschini Roberto a Comune di Darè delle seguenti realtà in C.C. Darè:

p.f. 185 di mq. 424

p.f. 186 di mq. 806

per un valore complessivo di

Euro 6.755,00

precisando che la permuta viene comunque effettuata alla pari senza procedere quindi ad alcun conguaglio di denaro.

2. Di dare atto che la permuta in questione rientra tra quelle previste dal comma 3 lett. d) dell'art. 4 bis della L.P. 27.12.2010 n. 27, introdotto dall'art. 6 della L.P. 09.08.2013 n. 16.
3. Di disporre, sulla scorta di quanto espresso in premessa ed ai sensi dell'art. 16, comma 3, lett. c) della L.P. 14.06.2005, n. 6, l'estinzione del vincolo di uso civico gravante sulle pp.ff. 161 di mq. 126, 162 di mq. 47 e 169 di mq. 522 in C.C. Darè e di richiedere al Servizio Autonomia Locali della Provincia Autonoma di Trento la prescritta autorizzazione all'estinzione di tale vincolo.
4. Di chiedere al medesimo Servizio provinciale l'adozione del provvedimento di apposizione del vincolo di uso civico sulle pp.ff. 185 di mq. 424 e 186 di mq. 806 in C.C. Darè da acquisire in permuta, a compensazione dell'estinzione del vincolo di cui al precedente punto, evidenziando che tali beni, in quanto rientranti tra le categorie indicate all'art. 11, comma 1 della legge 16.06.1927, n. 1766, sono idonei per loro natura all'esercizio dell'uso civico.
5. Di subordinare la stipulazione del Contratto di permuta al rilascio dei provvedimenti provinciali di cui ai precedenti punti 3. e 4.
6. Di provvedere ad accertare alla risorsa 4011705 (Cap. 1045) dell'entrata esercizio finanziario 2014 il relativo importo e ad impegnare lo stesso importo all'intervento 2010501 (Cap. 3090) dell'uscita esercizio finanziario 2014.
7. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del contratto di permuta che sarà redatto nella forma pubblica – notarile a mezzo di notaio allo scopo individuato e con spese a carico del sig. Moreschini Roberto.
8. 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, sono a carico del Signor Moreschini Roberto, per cui nessun impegno di spesa deriva a carico del bilancio dal presente provvedimento;
9. Di informare che, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso in opposizione alla giunta comunale ex articolo 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L durante il periodo di pubblicazione nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni o, in alternativa, giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento ex artt. 13 e 29 del D.Lgs 02.07.2010 n. 104 entro 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.