



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 60/2013

### del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

**OGGETTO:** Permuta con il sig. Alberto Salvaterra di immobili situati nelle località Le Dosse e Scraniga, sul C.C. Tione I.

L'anno **DUEMILATREDICI** alle ore **20.30** del giorno **DICIOTTO** del mese di **DICEMBRE** nella sala consiliare presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di regolari avvisi di convocazione diramati dal Presidente del Consiglio comunale e notificati a termine di legge e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.

**SONO PRESENTI I SIGNORI:**

- |                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. GOTTARDI MATTIA      | 10. MORSELLINO ANDREA         |
| 2. ZAMBONI ROBERTO      | 11. FAILONI MARIO             |
| 3. STEFENELLI GIUSEPPE  | 12. FERRARI MANUELA           |
| 4. GIRARDINI MIRELLA    | 13. BALLARDINI GIOVANNI       |
| 5. MARANER ADRIANO      | 14. BALLARDINI CARLO          |
| 6. ANTOLINI EUGENIO     | 15. BONOMI ARRIGO             |
| 7. SALVATERRA FRANCESCO | 16. SCANDOLARI GIOVANNA       |
| 8. SCALFI LUCA          | 17. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA |
| 9. LEONARDI LORENZO     | 18. ARMANI ALBERTO            |
|                         | 19. PELLEGRINI MASSIMO        |

**SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:**

1. MICHELE OSS

PRESENTI n. 19    ASSENTI n. 1

Il Signor **GIUSEPPE STEFENELLI** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio comunale** ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Diego Viviani**, dato atto che in precedenza è stata accertata la regolare costituzione dell'adunanza nonché la legalità del numero degli intervenuti, e che la seduta è stata dichiarata aperta, procede alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto e posto al n. 10 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 60/2013 dd. 18.12.2013

OGGETTO: Permuta con il sig. Alberto Salvaterra di immobili situati nelle località Le Dosse e Scraniga, sul C.C. Tione I.

GS

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Dato atto che per la trattazione del presente punto si allontana il Consigliere Roberto Zamboni.*

Sulla base di accordi preliminari intercorsi negli ultimi mesi, il sig. Alberto Salvaterra, residente a Tione, in data 25 novembre 2013 ha presentato all'Amministrazione una proposta di permuta di immobili situati nelle località Le Dosse e Scraniga.

Specificamente, il sig. Salvaterra ha richiesto la cessione, nell'ambito di detta permuta, di 2.172 m<sup>2</sup> della p.f. 2924 C.C. Tione I la cui proprietà è intavolata a nome della Frazione di Tione del Comune di Tione di Trento, con vincolo di uso civico di cui alla L. 1766/1927. Tale area, costituita da bosco ceduo e in parte da prato, è stata individuata come la neo p.f. 2924/2 C.C. Tione I con il tipo di frazionamento n. 849/2013, predisposto a spese del medesimo sig. Salvaterra ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione in data 6 dicembre 2013.

Quale controprestazione il sig. Salvaterra ha proposto la cessione al patrimonio della Frazione di Tione di alcuni immobili di sua proprietà, di seguito elencati, situati in località Scraniga e confinanti con la p.f. 3624 C.C. Tione I, immobile appartenente alla Frazione di Tione e pure vincolato ad uso civico:

- p.f. 3618, di 849 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
- p.f. 3619, di 1.034 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
- p.f. 3625/1, di 771 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
- p.f. 3625/2, di 3.234 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
- p.f. 3626, di 536 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
- p.f. 3627, di 608 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
- p.ed. 1305/2, di 16 m<sup>2</sup>, costituita da un rudere attualmente non ricostruibile per il P.R.G.; alla proprietà di tale immobile è congiunta la proprietà di ½ della p.ed. 1305/1, di 7 m<sup>2</sup>, costituita da un'area edificiale attualmente non ricostruibile per il P.R.G. (probabilmente anticamente un cascino o letamaio; la restante quota di ½ della p.ed. 1305/1 è intavolata a nome di persone probabilmente decedute da decenni).

Complessivamente, pertanto, la superficie offerta in permuta dal sig. Salvaterra è pari a 7.048 m<sup>2</sup>, oltre alla quota di ½ della p.ed. 1305/1.

In considerazione del fatto che sulla p.f. 3618 è costituito il diritto di usufrutto a favore della sig.ra Caterina Zamboni, madre del sig. Salvaterra, quest'ultima, con nota del 6 dicembre 2013, ha dichiarato la propria disponibilità a rinunciare a detto usufrutto nell'ambito del contratto di permuta in questione.

Il geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, con la perizia di data 10 dicembre 2013 ha stimato nel seguente modo il valore complessivo degli immobili oggetto di tale proposta di permuta:

- valore complessivo della neo p.f. 2924/2, di 2.172 m<sup>2</sup>, richiesta in permuta dal sig. Salvaterra: 7.116,00 €;
- valore complessivo degli immobili offerti in permuta dal sig. Salvaterra (pari ad una superficie complessiva di 7.048 m<sup>2</sup> oltre alla quota di ½ della p.ed. 1305/1): 21.356,50 €.

Ai sensi dell'art. 104, c. 2, del "Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale", la proposta di permuta immobiliare presentata da un soggetto privato può essere presa in considerazione dall'Amministrazione solo qualora il valore dei beni da cedere al Comune sia almeno pari al triplo del valore dell'immobile comunale richiesto.

Nel caso in questione, considerati i valori indicati nella stima sopra citata, detta condizione è pienamente rispettata, in quanto il valore complessivo degli immobili offerti in permuta dal sig. Salvaterra è di poco superiore al triplo del valore complessivo della neo p.f. 2924/2, richiesta dallo stesso.

Come detto sopra, la superficie della neo p.f. 2924/2 è vincolata quale bene di uso civico ai sensi della L. 1766/1927 a favore della Frazione di Tione, il cui patrimonio è amministrato dal Comune di Tione di Trento ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.P. 6/2005.

Ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della medesima L.P. 6/2005, l'estinzione del vincolo di uso civico è ammessa, tra l'altro, "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".

La permuta in questione, come sopra descritta, comporterebbe il rispetto delle condizioni indicate nella norma sopra citata e precisamente:

- tutti gli immobili offerti in permuta dal sig. Salvaterra, costituiti in gran parte da boschi, sono idonei all'esercizio dell'uso civico;
- l'aggravio con il vincolo di uso civico degli immobili offerti in permuta a compensazione dell'estinzione del vincolo sulla neo p.f. 2924/2 comporterebbe l'accrescimento del patrimonio di uso civico, sia in valore che in superficie, con un rapporto di circa 1 a 3 per entrambi i parametri;
- dalla permuta in questione non deriverebbero interclusioni o interruzioni della continuità del demanio civico.

Sulla quota di ½ della p.ed. 1305/1 oggetto di acquisto mediante permuta non risulta possibile l'apposizione del vincolo di uso civico in quanto la restante quota rimarrà di proprietà di terzi (probabilmente deceduti da decenni).

Con il tipo di frazionamento n. 849/2013, sopra citato, è stato previsto catastalmente il futuro allargamento del tratto di strada comunale (p.f. 3937) in corrispondenza neo p.f. 2924/2 oggetto di cessione mediante permuta al sig. Salvaterra: specificamente, con tale elaborato tecnico è stata prevista l'aggregazione a detta strada di 100 m<sup>2</sup> dell'originaria p.f. 2924, area corrispondente ad una fascia larga 2,00 m per tutto il fronte della neo p.f. 2924/2. Pertanto, è necessario estinguere il vincolo di uso civico su tale area: peraltro, considerata l'esigua superficie in questione, detta estinzione risulta compensata, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005, dall'apposizione del medesimo vincolo sugli immobili oggetto di cessione in permuta da parte del sig. Salvaterra, per quanto detto sopra.

Per consentirgli l'accesso alla neo p.f. 2924/2, oggetto di permuta, il sig. Salvaterra dovrà essere autorizzato a realizzare, a sua cura e spese, sulla neo p.f. 3937, strada di proprietà comunale, un varco di accesso carrabile alla neo p.f. 2924/2, largo al massimo a 5,00 m, demolendo un tratto del muretto a secco ivi esistente.

Poiché la permuta in questione è stata chiesta dal sig. Salvaterra, si ritiene opportuno che, a sue cura e spese e alla presenza di personale incaricato dal Comune, vengano apposti i cippi per l'individuazione sul posto dei nuovi confini tra la proprietà privata e quella della Frazione di Tione.

Per la stessa ragione, le spese derivanti dal contratto di permuta saranno a totale carico del sig. Salvaterra.

- Esaminata la proposta di permuta presentata dal sig. Alberto Salvaterra in data 25 novembre 2013 (prot. 16567/2013) e vista la nota del 6 dicembre 2013 (prot. 17243/2013) con la quale la sig.ra Caterina Zamboni, madre del sig. Salvaterra, ha dichiarato la propria disponibilità a rinunciare all'usufrutto sulla p.f. 3618;
- esaminato il tipo di frazionamento n. 849/2013, a firma del geom. Roberto Zamboni ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione in data 6 dicembre 2013;
- esaminata la perizia di stima predisposta dal geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, del 10 dicembre 2013 (prot. 17248/2013), asseverata presso la Cancelleria del Giudice di Pace di Tione;
- esaminati i dati tavolari, catastali ed urbanistici relativi agli immobili in questione;
- vista la L.P. 23/1990, "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico";
- visto l'art. 4 bis, c. 3, della L.P. 27/2010 (norma introdotta con la L.P. 16/2013) relativa al contenimento dei costi per l'acquisto di immobili e rilevato che con la permuta in esame detta norma risulta rispettata;
- visto il "Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale" come modificato con la deliberazione consiliare n. 14/2011 del 29 marzo 2011, in particolare l'art. 104;
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, in particolare l'art. 26, c. 3, lett. l);
- visto lo Statuto del Comune, come modificato con la deliberazione consiliare n. 41/2010;

- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la stipulazione del contratto di permuta già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal responsabile della struttura interessata, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

*Dato atto che prima di procedere alla votazione si allontana la Consigliera Giacomuzzi.*

con voti favorevoli n. 14, contrari n. 3 (Scandolari, Maraner, Pellegrini), astenuti n. 0, espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

1. di vendere mediante permuta, per le motivazioni esposte in premessa, al sig. Alberto Salvaterra (nato a Tione di Trento il 9 giugno 1967 ed ivi residente in località Pisiniga n. 1) la neo p.f. 2924/2 C.C. Tione I (individuata con il tipo di frazionamento n. 849/2013, citato in premessa), immobile di 2172 m<sup>2</sup> costituito da bosco ceduo e in parte da prato di proprietà della Frazione di Tione del Comune di Tione di Trento e situato in località Le Dosse, evidenziando che il geom. Giuliana Amistadi, tecnico comunale, nella perizia citata in premessa, che si richiama ed approva, ha stimato il valore complessivo di tale immobile in 7.116,00 €;
2. di acquistare mediante permuta, per le motivazioni esposte in premessa, dal medesimo sig. Salvaterra gli immobili di seguito elencati, tutti situati in località Scraniga:
  - p.f. 3618 C.C. Tione I, di 849 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
  - p.f. 3619 C.C. Tione I, di 1.034 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
  - p.f. 3625/1 C.C. Tione I, di 771 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
  - p.f. 3625/2 C.C. Tione I, di 3.234 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
  - p.f. 3626 C.C. Tione I, di 536 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
  - p.f. 3627 C.C. Tione I, di 608 m<sup>2</sup>, costituita da bosco;
  - p.ed. 1305/2 C.C. Tione I, di 16 m<sup>2</sup>, costituita da un rudere attualmente non ricostruibile per il P.R.G., specificando che alla proprietà di tale immobile è congiunta la proprietà di ½ della p.ed. 1305/1, di 7 m<sup>2</sup>, costituita da un'area edificiale attualmente non ricostruibile per il P.R.G.;
 evidenziando che il geom. Amistadi, nella perizia sopra citata, ha stimato il valore complessivo di tali immobili (la cui superficie totale è 7.048 m<sup>2</sup>, oltre alla quota di ½ della p.ed. 1305/1) in 21.356,50 €;
3. di evidenziare che la p.f. 3618 sarà acquistata, mediante permuta, libera dal diritto di usufrutto sub G.N. 1344/2005 intavolato a favore della sig.ra Caterina Zamboni (nata a Vigolo Vattaro (Tn) il 19 dicembre 1933 e residente a Tione di Trento in Salita alle Dosse n. 14), madre del sig. Salvaterra, in virtù di quanto dichiarato dalla medesima usufruttuaria con la nota del 6 dicembre 2013, sopra citata;
4. di evidenziare che con la permuta di cui sopra risulta rispettato il criterio di cui all'art. 104, c. 2, del "Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale";
5. di estinguere, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sulla neo p.f. 2924/2, richiedendo al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione all'estinzione di detto vincolo e specificando che l'efficacia dell'estinzione rimarrà sospesa sino all'ottenimento di tale autorizzazione;
6. di estinguere, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sull'area di 100 m<sup>2</sup> dell'originaria p.f. 2924 C.C. Tione I da aggregare alla strada comunale p.f. 3937, come individuata con il tipo di frazionamento n. 849/2013, richiedendo al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione all'estinzione di detto vincolo e specificando che l'efficacia dell'estinzione rimarrà sospesa sino all'ottenimento di tale autorizzazione;
7. di richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'apposizione del vincolo di uso civico a favore della Frazione di Tione sulle p.f. 3618, 3619, 3625/1, 3625/2, 3626, 3627 e sulla p.ed. 1305/2, acquistate in permuta con il presente provvedimento, a compensazione delle due estinzioni di cui sopra, evidenziando che tali immobili, costituiti in gran parte da boschi, sono idonei all'esercizio dell'uso civico e confinano con altri beni già gravati dal vincolo di uso civico;
8. di specificare che sulla quota di ½ della p.ed. 1305/1 sopra acquistata mediante permuta non risulta possibile l'apposizione del vincolo di uso civico in quanto la restante quota rimarrà di proprietà di terzi;

9. di incaricare il Sindaco, il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune di Tione di Trento e della Frazione di Tione, della sottoscrizione del contratto di permuta immobiliare e il Segretario Generale del relativo rogito, specificando che a detto atto dovrà partecipare anche la sig.ra Zamboni al fine della rinuncia all'usufrutto sulla p.f. 3618, di cui sopra, e che le spese derivanti da tale atto saranno a totale carico del sig. Salvaterra;
10. di autorizzare il sig. Salvaterra a realizzare, a sua cura e spese, sulla neo p.f. 3937, strada di proprietà comunale, un varco di accesso carrabile alla neo p.f. 2924/2, largo al massimo 5,00 m, demolendo un tratto del muretto a secco ivi esistente;
11. di specificare che a cura e spese del sig. Salvaterra e alla presenza di personale incaricato dal Comune dovranno essere apposti i cippi per l'individuazione sul posto dei nuovi confini tra la proprietà privata e quella della Frazione di Tione;
12. di incaricare la Giunta Comunale, il Sindaco e gli uffici comunali, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
13. di dichiarare, con voti favorevoli n. 14, contrari n. 3 (Scandolari, Maraner, Pellegrini), astenuti n. 0, espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la stipulazione del contratto di permuta già nei prossimi giorni;
14. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Giuseppe Stefenelli**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 TULROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo comunale dal 19.12.2013 per dieci giorni consecutivi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---

~~Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria attesta la copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno.~~

~~Tione di Trento, lì \_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~ **La Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**  
~~\_\_\_\_\_~~ **rag. Cinzia Bonenti**

---

**Esecutività della deliberazione**

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

~~La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo per dieci giorni dal 19.12.2013 al 29.12.2013 ed è divenuta esecutiva al termine della pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.~~

~~lì \_\_\_\_\_~~

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 19.12.2013 al 29.12.2013. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Nel medesimo periodo è stata effettuata la pubblicazione della presente deliberazione nell'albo informatico del sito del Comune di Tione di Trento, ai sensi della L. 69/2009, art. 32.

Tione di Trento, lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---