



COMUNE DI LEDRO
Provincia di Trento

SETTORE SEGRETERIA E AFFARI GENERALI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA E AFFARI GENERALI
n. 463 di data 21/09/2023

OGGETTO: Permuta immobiliare in CC Bezzeca e Enguiso.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SEGRETERIA E AFFARI GENERALI

Premesso che nel Documento Unico di Programmazione 2023 – 2025, Sezione Operativa, Parte 2.2.2 “alienazioni e valorizzazione del patrimonio”, è compresa l’operazione di permuta immobiliare con il sig. Mora Giuliano, che di seguito è esposta nel dettaglio:

- Il Comune di Ledro cede al sig. Mora la proprietà della p.f. 961/2 in C.C. Bezzeca di 792 mq, come da frazionamento n. 1476/2023 dell’Ufficio catasto di Riva del Garda di data 8 maggio 2023;
- Il Comune di Ledro acquista dal sig. Mora a titolo di permuta le pp.ff. 1695, 1697, 1704 in C.c. Enguiso, per complessivi 1.847 mq;

Rilevato che, a seguito delle predisposte trattative, si è proceduto alla formale stima dei beni e diritti oggetto di scambio, e che in particolare, con perizia di stima a firma del geom. Marco Sartori, responsabile del Servizio Patrimonio, assunta a protocollo comunale al n. c_m313-22/08/2023-0014669/I la p.f. 961/2 in C.C. Bezzeca di 792 mq è stata valutata euro 3.960,00 mentre le pp.ff. 1695, 1697, 1704 in C.c. Enguiso, per 1.847 mq sono state valutate complessivamente euro 4.347,00. La permuta in oggetto, data l’esigua differenza di valore dei beni scambiati ed il consenso delle parti, in ossequio ai principi di economicità ed efficacia dell’azione amministrativa, avverrà alla pari e senza conguaglio alcuno in denaro, determinando a fini fiscali il pari valore dei beni in euro 4.347,00,

Considerati i beni in discussione ed i rispettivi valori è poi indubbio che l’atto in questione assume interesse per il Comune di Ledro, il quale vedrà accresciuto il proprio patrimonio immobiliare, cedendo al contempo un bene che non risulta d’utilità per l’amministrazione e non può essere destinato – per propria conformazione e per la zona in cui si trova, caratteristiche meglio espresse nella richiamata perizia di stima a firma del geom. Marco Sartori - ad alcuna pubblica utilizzazione;

Constatata la non assoggettabilità alla verifica dell’interesse culturale dello stesso di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto non si è a conoscenza di alcuna circostanza od opera riconducibile all’azione umana che abbia in qualche modo attribuito all’immobile la natura di *cosa*, nel senso di entità alla cui realizzazione od alla cui conformazione abbia contribuito l’uomo;

Accertato inoltre che il Comune può disporre la permuta a trattativa privata degli immobili indicati, ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 della L.P. 23/1990, posto anche il rispetto dell’art. 33 della medesima disposizione legislativa;

Considerato che la p.f. 961/2 in C.C. Bezzecca di 792 mq, come da frazionamento n. 1476/2023 dell'Ufficio catasto di Riva del Garda di data 8 maggio 2023 – è assoggettata al vincolo di terra di natura di uso civico ex L. 16 giugno 1927, n. 1766, sub G.N. 826/1 di data 19 luglio 1935 ed appurato che, per poter cedere in permuta la stessa, va disposta l'estinzione di codesto diritto;

Dato atto che per disporre l'estinzione del diritto d'uso civico in parola è necessario ottenere l'autorizzazione del Servizio provinciale competente, ai sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 16 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6, a cui quale sarà indirizzata motivata richiesta;

L'estinzione del vincolo d'uso civico può essere disposta ai sensi dell'art. 16, comma 3, lett. c), poiché la compensazione mediante apposizione del vincolo di altri beni idonei di pari valore o superficie prevista dalla norma sopra richiamata è stata assolta con l'imposizione del vincolo di terra di natura di uso civico in C.C. Bezzecca in capo alla p.f. 1425/2 prato della superficie complessiva di mq. 2924 ricevuta in permuta a fronte della cessione della p.f. 1312/3 di mq 255 avvenuta con G.N. 1474/11 di data 17 maggio 2006 a seguito dell'intavolazione dell'atto di permuta n. 121 di repertorio del comune di Bezzecca di data 14 aprile 2006;

Dato atto che, per la richiesta di estinzione del vincolo di uso civico sopra descritta è stato richiesto – con nota n. prot c_m313-29/08/2023-0015217/P - il parere del Comitato di Gestione del Municipio di Bezzecca, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto in materia dal comma 4 dell'art. 3 del Regolamento per il funzionamento ed elezione dei Municipi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 di data 4 marzo 2015;

Atteso infine che le spese conseguenti e dipendenti dal contratto, nessuna esclusa ed eccettuata saranno poste interamente a carico del sig. Giuliano Mora, secondo quanto disposto dall'art. 9 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23, e che l'atto di permuta verrà rogato da notaio scelto dalla parte privata contraente. In tal senso si precisa che anche il compenso spettante al notaio prescelto e qualsivoglia ulteriore spesa notarile è da porsi ad esclusivo carico della parte privata contraente.

Richiamate le deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 4 del 22.02.2023 avente ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023-2025, del bilancio di previsione finanziario 2023-2025 ed allegati e del prospetto indicante i proventi da uso civico e la loro destinazione (art. 4 comma 6 LP 6/2005)";
- della Giunta Comunale n. 6 del 23.02.2023 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023-2025";
- della Giunta Comunale n. 12 del 30.03.2023 avente ad oggetto "Adozione "Piano integrato di attività e di organizzazione" (PIAO) 2023-2025";

Visto il decreto del Sindaco protocollo c_m313-15/04/2022-0006169/I di nomina dei Responsabili dei Settori e Servizi;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto e rilevata l'assenza di conflitti di interesse relativamente all'oggetto della presente determinazione in capo al responsabile del procedimento nonché in capo al Responsabile del Settore Segreteria e Affari generali firmatario;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R.03/05/2018 n. 2;

DETERMINA

1. Di disporre, per le ragioni esposte in premessa, l'operazione di permuta con il sig. Mora Giuliano, dettagliata come segue:

- Il Comune di Ledro cede al sig. Giuliano Mora la proprietà della p.f. 961/2 in C.C. Bezzecca di 792 mq, come da frazionamento n. 1476/2023 dell'Ufficio catasto di Riva del Garda dd. 08 maggio 2023;

- il sig. Mora Giuliano cede al Comune di Ledro a titolo di permuta le pp.ffa. 1695, 1697, 1704 in C.c. Enguiso, per complessivi 1.847 mq;

2. di dare atto che in capo all'immobile oggetto di acquisizione non vi sono vincoli od oneri pregiudizievoli, così come è accertata la proprietà dello stesso in capo al dante causa ed è stata constatata la disponibilità e non assoggettabilità alla verifica dell'interesse culturale di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 del bene ceduto dal Comune;
3. di chiedere al Servizio Autonomie locali della Provincia Autonoma di Trento l'autorizzazione all'estinzione - ai sensi dell'art. 16, comma 3, lett. c) della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 - del vincolo di uso civico gravante p.f. 961/2 in C.C. Bezzecca di 792 mq, come da frazionamento n. 1476/2023 dell'Ufficio catasto di Riva del Garda di data 8 maggio 2023 – ceduta ai sensi del precedente punto 1. Al sig. Mora Giuliano, subordinando l'efficacia del presente provvedimento a tale autorizzazione; dando al contempo atto che la compensazione mediante apposizione del vincolo di altri beni idonei di pari valore o superficie prevista dalla norma sopra richiamata è stata assolta con l'imposizione del vincolo di terra di natura di uso civico in C.C. Bezzecca in capo alla p.f. 1425/2 prato della superficie complessiva di mq. 2924 ricevuta in permuta a fronte della cessione della p.f. 1312/3 di mq 255 avvenuta con G.N. 1474/11 di data 17 maggio 2006 a seguito dell'intavolazione dell'atto di permuta n. 121 di repertorio del comune di Bezzecca di data 14 aprile 2006;
4. di accertare l'entrata di complessivi euro 4.347,00 dovuta dal sig. Mora Giuliano per la cessione a titolo di permuta delle pp.ffa. 1695, 1697, 1704 in C.c. Enguiso di cui al punto 1., nell'ambito della sottoscrizione del contratto in oggetto:

Piano dei Conti	Capitoli PEG	Cdc	Importo	Esigibilità
4.04.02.01.999	4405004	05	4.347,00	2023

5. di impegnare la spesa a carico del Comune di Ledro pari ad euro 4.347,00 per la cessione ad egual titolo di permuta al sig. Mora Giuliano della p.f. 961/2 in C.c. Bezzecca di cui al punto 1. come di seguito indicato:

Piano dei Conti	Miss./progr	Capitolo PEG	Cdc	Importo	Esigibilità
2.02.01.09.999	01/05	2205002	05	4.347,00	2023

6. di dare atto che la somma di euro 4.347,00 quale provento da uso civico derivante dall'operazione di permuta sopra descritta verrà, in conformità agli articoli 4 comma 6 e 10 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6, posta in evidenza in apposito allegato al bilancio di previsione del Comune di Ledro e destinata in via esclusiva alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché all'amministrazione e gestione del patrimonio di uso civico della frazione di Bezzecca;
7. di dare atto che il contratto verrà rogato da notaio scelto da parte privata contraente con spese notarili, amministrative, imposte e tasse da ciò derivanti e conseguenti interamente a carico di quest'ultima e che competente alla sottoscrizione dell'atto per conto del Comune di Ledro è il sottoscritto responsabile del Settore Segreteria e Affari generali;

8. di prevedere che le pp. ff. 1695, 1697, 1704 in C.c. Enguiso acquisite dal Comune all'esito della procedura sudescritta, saranno destinate al patrimonio disponibile dell'Ente;
9. di incaricare il responsabile del Settore finanziario all'effettuazione del movimento contabile a copertura del valore di permuta di cui ai punti 4 e 5 del presente provvedimento;
10. di precisare che il presente atto diventa esecutivo, con l'apposizione del visto del Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi degli articoli 5 e 20 del Regolamento di contabilità;
11. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 o, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Il Responsabile Settore Segreteria e affari generali
Tommaso Civiero
documento firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005).
La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Il responsabile del procedimento: Tommaso Civiero

Elenco movimenti Contabili di riferimento:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Importo	Obiettivo	CIG
Oggetto del Movimento					
INS_IMP Impegno	2023	2205002	4.347,00		
Permuta immobiliare in CC Bezzeca e Enguiso.					
INS_ACC Accertamento	2023	4405004	4.347,00		
Permuta immobiliare in CC Bezzeca e Enguiso.					