

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DD. 16.01.2014

OGGETTO:	PERMUTA TRA IL COMUNE DI CONDINO E LA SOCIETA' AGRICOLA BUTTERINI DI GIOVANNI BUTTERINI & C. S.N.C. DI REALITA' FONDARIE SITE IN C.C. CONDINO.
-----------------	---

Il Sindaco relaziona quanto segue.

La Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c., con sede a Condino in località Cronei n. 7, per il tramite del suo legale rappresentante signor Butterini Giovanni e con lettera del 08.01.2014 registrata a protocollo il 10.01.2014 con il n. 178, ha chiesto di poter acquisire dal Comune due appezzamenti di terreno confinanti con le proprietà dove ha sede l'azienda, offrendo in permuta una serie di fondi sparsi sul territorio comunale, per la precisione le pp.ff. 2038, 2048, 2103, 2122 e 2148 in C.C. Condino, tutte al margine della strada pubblica e quindi direttamente accessibili; le due aree richieste sono quelle identificate dalle neo costituite p.f. 964/3 di mq. 361 e p.f. 981/2 di mq. 2568, come individuate nel tipo di frazionamento n. 427/2012 redatto, a spese della società, dal geom. Alvaro Bagozzi, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 14.08.2012 e prodotto assieme all'istanza di cui sopra; l'esigenza rappresentata dalla società è la stessa già avanzata dal Butterini una prima volta ancora nel lontano 2003 con nota dd. 28.08.2003 ricevuta a protocollo il 01.09.2003 con il n. 4387 e successivamente ribadita con lettera del 25.11.2008, acquisita a protocollo con il n. 7252, vale a dire, in sintesi, quella di poter disporre di nuovi spazi per far fronte alle esigenze insorte a seguito del processo di diversificazione ed ampliamento dell'attività aziendale, allo scopo di rimanere competitivi in un mercato sempre più caratterizzato da un'elevata concorrenza e da margini di guadagno ridotti, a cui si aggiunge la penalizzazione dipendente, in una zona come la nostra, da una estrema frammentazione della proprietà dei terreni agricoli e da una loro scarsa resa culturale.

I beni oggetto della permuta proposta sono dunque i seguenti:

- beni di proprietà del Comune di Condino: in C.C. Condino neo formata p.f. 964/3 di mq. 361 e neo formata p.f. 981/2 di mq. 2568; la loro superficie complessiva è di mq. 2.929;
- beni di proprietà della Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c.: in C.C. Condino p.f. 2038 di mq. 557, p.f. 2048 di mq. 486, p.f. 2103 di mq. 509, p.f. 2122 di mq. 442 e p.f. 2148 di mq. 935; la superficie complessiva di dette realtà è di mq. 2.929, pari quindi a quella dei due neo costituite particelle di proprietà comunale.

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 responsabile del servizio tecnico intercomunale di Condino e Brione, invitato a redigere tale perizia, ha assolto l'incarico predisponendola in data 10.01.2014 ed asseverandola il 13.01.2014 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento RG. NR. 09/2014; in essa il valore dei beni oggetto di permuta, come sopra individuati, viene così determinato:

- valore dei beni di proprietà del Comune di Condino, da cedere alla Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c.: complessivi Euro 11.716,00 (neo formata p.f. 964/3: Euro 1.444,00; neo formata p.f. 981/2: Euro 10.272,00);
- valore dei beni di proprietà della Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c., da cedere al Comune di Condino: complessivi Euro 11.716,00 (p.f. 2038: Euro 2.228,00; p.f. 2048: Euro 1.944,00; p.f. 2103: Euro 2.036,00, p.f. 2122: Euro 1.768,00; p.f. 2148: Euro 3.740,00), eguale a quello attribuito alle due proprietà comunali.

Si evidenzia che con nota di data 13.01.2014, ricevuta a protocollo lo stesso giorno al n. 216, la Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c. ha dichiarato di accettare i valori di stima di cui alla perizia e che la cessione in permuta al Comune delle pp.ff. 2038, 2048, 2103, 2122 e 2148 in C.C. Condino di sua proprietà non è soggetta ad I.V.A..

Se la compravendita a titolo di permuta di cui si tratta proposta dalla predetta società agricola 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 e, 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.

Come dato evincere dal tipo di frazionamento di cui sopra, le due aree di proprietà comunale da cedere in permuta sono ricavate dalle pp. ff. 964/1 e 981, che risultano assoggettate alla legge 16.06.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico; alla loro amministrazione, come a 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 inusucapibilità 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 neo p.f. 964/3 e p.f. 981/2, 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. 2038, 2048, 2103, 2122, 2148, pari per superficie e valore, proposte come contropartita dalla Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c., 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 della Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c. non risultano essere iscritti vincoli o gravami pregiudizievoli alla loro acquisizione da parte del Comune e o stativi 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 della società agricola più volte citata; inoltre, poiché la permuta in questione è stata chiesta dalla società, 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 Condino e la Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c. delle realtà fondiarie in C.C. Condino sopra individuate, dovendosi

riconoscere che l'operazione, sensibile alla richiesta di ampliamento avanzata da una delle poche aziende zootecniche ad oggi attive nella comunità, possibile solo sui confinanti terreni di proprietà comunale e comportante l'alienazione ad essa di beni di natura agro-pastorale, consente di preservare la vocazione agricola del territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- udito il Sindaco/Relatore;
- rilevata la propria competenza all'assunzione del presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 26, comma 3, lettera l), del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;
- visto il tipo di frazionamento n. 427/2012 redatto dal geom. Alvaro Bagozzi, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 14.08.2012;
- vista la perizia di stima redatta dal responsabile del servizio tecnico intercomunale di Condino e Brione geom. Pietro Butterini in data 10.01.2014, asseverata il 13.01.2014 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento RG. NR. 09/2014;
- visti gli atti tavolari e catastali;
- acquisiti sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, i pareri favorevoli del responsabile del servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e del responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;
- 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.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;
- visti lo Statuto comunale ed il regolamento di contabilità;
- ad unanimità di voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di procedere, per le ragioni espresse in premessa, alla stipulazione con la Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c., con sede a Condino in località Cronei n. 7, del seguente contratto di permuta:

cessione da Comune di Condino a Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c. delle seguenti realtà (tipo di frazionamento n. 427/2012 redatto dal geom. Alvaro Bagozzi, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 14.08.2012):

neo p.f. 964/3 di mq. 361 C.C. Condino	valore Euro 1.444,00
neo p.f. 981/2 di mq. 2568 C.C. Condino	valore Euro <u>10.272,00</u>
Totale valore Euro 11.716,00	

cessione da Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c. a Comune di Condino delle seguenti realtà:

p.f. 2038 di mq. 557 C.C. Condino	valore Euro 2.228,00
p.f. 2048 di mq. 486 C.C. Condino	valore Euro 1.944,00
p.f. 2103 di mq. 509 C.C. Condino	valore Euro 2.036,00
p.f. 2122 di mq. 442 C.C. Condino	valore Euro 1.768,00
p.f. 2148 di mq. 935 C.C. Condino	valore Euro <u>3.740,00</u>
Totale valore Euro 11.716,00	

senza quindi alcun congruaglio.

2. 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 neo pp.ff. 964/3 di mq. 361 e 981/2 di mq. 2568 in C.C. Condino come individuate nel tipo di frazionamento richiamato al precedente punto 1. e di richiedere al Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento la prescritta autorizzazione all'estinzione di tale vincolo.
3. Di chiedere al medesimo Servizio provinciale l'adozione del provvedimento di apposizione del vincolo di uso civico sulle pp.ff. 2038 di mq. 557, 2048 di mq. 486, 2103 di mq. 509, 2122 di mq. 442 e 2148 di mq. 935 in C.C. Condino 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.
4. Di subordinare la stipulazione del contratto di permuta al rilascio dei provvedimenti provinciali di cui ai precedenti punti 2. e 3.
5. Di autorizzare il responsabile del servizio tecnico a stipulare il contratto di permuta in rappresentanza del Comune di Condino, stabilendo che a tale stipulazione si faccia luogo in forma pubblica amministrativa a mezzo di ufficiale rogante nella persona del Segretario comunale, ai sensi dell'art. 15, comma 2 della L.P. 19.07.1990, n. 23.
6. 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 della Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c..
7. Di specificare che a cura e spese della Società Agricola Butterini di Giovanni Butterini & C. s.n.c. e alla presenza di personale incaricato dall'Amministrazione comunale dovranno essere apposti i cippi per l'individuazione sul posto dei nuovi confini tra la proprietà privata e quella comunale.
8. 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 entro il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;
 - ricorso straordinario entro 120 giorni ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 2, lett. b) della legge 06.12.1971, n. 1034.