

**COMUNE DI CONDINO**  
PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 34  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

<b>OGGETTO:</b>	<b>PERMUTA TRA IL COMUNE DI CONDINO E I SIGNORI MAZZUCCHELLI VILMA, BAGATTINI MARA, BAGATTINI OSCAR - EREDI DI BAGATTINI REMO - AVENTE AD OGGETTO ALCUNE REALITA' FONDIARIE IN C.C. CONDINO.</b>
-----------------	--

---

L'anno duemilaquindici, addì ventinove del mese di dicembre, 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:

BUTTERINI GIORGIO  
BODIO FABIO  
LEOTTI GIUSEPPE  
PRETTI MARINA  
SARTORI ERMANNO  
RIZZONELLI MARIACHIARA  
MAZZOCCHI LUCIANO  
BELLINI MARICA  
BELLINI LARA  
DAPREDA FABIO  
GUALDI ALESSANDRA

Assenti i Signori: Rosa Claudio, Gualdi Lorena, Vicari Gianni, Selvi Angelo (giustificati)

Assiste il Segretario comunale signor Baldracchi dott. Paolo.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Butterini dott. Giorgio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

<b>OGGETTO:</b>	<b>PERMUTA TRA IL COMUNE DI CONDINO E I SIGNORI MAZZUCHELLI VILMA, BAGATTINI MARA, BAGATTINI OSCAR - EREDI DI BAGATTINI REMO - AVENTE AD OGGETTO ALCUNE REALITA' FONDIARIE IN C.C. CONDINO.</b>
-----------------	---

Prima che abbia inizio la trattazione dell'argomento, si allontana dall'aula la signora Rizzonelli Mariachiara; Consiglieri presenti n. 10.

Il Sindaco comunica quanto segue.

Il signor Bagattini Remo, con nota lettera di data 25.05.2012, chiese al Comune di Condino di valutare la possibilità di perfezionare la permuta tra un fondo di proprietà comunale, quello contraddistinto dalla p.f. 4400 di mq. 1396 in C.C. Condino, con le pp.ff. 2941/2 di mq. 607 e 2942 di mq. 144 anch'esse in C.C. Condino, identificanti terreni di sua proprietà; l'esigenza sottesa alla richiesta era quella di acquisire, a titolo di permuta, quell'unica particella fondiaria che, in località Mon, si incunea tra tutte le altre con essa confinanti o comunque alla stessa prossime, già intavolate a nome del figlio Bagattini Oscar.

La proposta venne valutata positivamente dall'Amministrazione, dato che le due aree offerte in permuta da Bagattini erano posizionate a confine con il Centro Raccolta Materiali, sul suo lato sud, a fianco della strada pubblica che ad esso conduce; la loro acquisizione al patrimonio comunale era - e tutt'oggi è - assolutamente indispensabile per il soddisfacimento di uno specifico obiettivo che il Comune si era prefissato, quello di rendere possibile l'ampliamento e la regolarizzazione del CRM, chiuso in uno spazio troppo angusto, in modo tale da renderlo perfettamente efficiente e funzionale, sufficiente non solo per Condino, ma anche le per vicine comunità di Cimego, Brione e Castel Condino.

L'operazione si arenò e non venne perfezionata causa il decesso del nominato Bagattini Remo intervenuto nel marzo 2014.

Di recente, per la precisione con nota datata 11.12.2015, presentata il 14.12.2015 e registrata a protocollo con il n. 7377, gli eredi del defunto, la moglie Mazzucchelli Vilma ed i figli Bagattini Mara e Bagattini Oscar, hanno rinnovato la richiesta di permuta, offrendo, a fronte della cessione a loro favore della p.f. 4400 di mq. 1396, non solo le pp.ff. 2941/2 di mq. 607 e 2942 di mq. 144, ma in aggiunta anche la p.f. 3999 di mq. 917, sempre in C.C. Condino, bene quest'ultimo al quale è possibile accedere direttamente dalla adiacente strada comunale.

Nella nota richiamata gli interessati, dopo aver affermato che le citate pp.ff. 2941/2, 2942 e 3999 sono nella loro piena disponibilità (eredi ex lege – certificato ereditario dd. 04.12.2015), dichiarano di rinunciare a qualsiasi conguaglio nell'ipotesi in cui tali realtà da cedere in permuta risultassero di valore superiore a quello assegnato alla p.f. 4400 di proprietà comunale, accettando quindi in questa eventualità una permuta alla pari, senza il pagamento da parte del Comune di alcun saldo a loro favore.

In particolare - e riassumendo - i termini della permuta sono i seguenti:

- il Comune di Condino cede e trasferisce - in piena e assoluta proprietà e a titolo di permuta - ai signori Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara e Bagattini Oscar: in C.C. Condino la p.f. 4400 di mq. 1396;
- i signori Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara e Bagattini Oscar cedono e trasferiscono congiuntamente - in piena e assoluta proprietà e a equal titolo di permuta - al Comune di Condino: in C.C. Condino la p.f. 2941/2 di mq. 607, la p.f. 2942 di mq. 144 e la p.f. 3999 di mq. 917 (complessivamente mq. 1.668).

Per quanto riguarda l'attività contrattuale dei Comuni, la normativa di riferimento è rappresentata dalla L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m. 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 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 intercomunale di Condino e Brione, invitato a redigere tale perizia, ha assolto l'incarico predisponendola in data 21.12.2015 ed asseverandola il 22.12.2015 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento RG. NR. 473/2015; in essa il valore dei beni oggetto di permuta, come sopra individuati, viene così determinato:

- valore della p.f. 4400 di proprietà del Comune di Condino, da cedere ai signori Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara e Bagattini Oscar: Euro 8.376,00;

- valore dei beni dei signori Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara e Bagattini Oscar, da cedere al Comune di Condino: complessivi Euro 10.903,00 (p.f. 2941/2 Euro 4.249,00; p.f. 2942 Euro 1.152,00, p.f. 3999 Euro 5.502,00).

Come già sopra anticipato, nella nota datata 11.12.2015 gli eredi di Bagattini Remo hanno dichiarato di rinunciare a qualsiasi eventuale conguaglio a loro favore, per cui la permuta deve intendersi da loro accettata alla pari per l'importo complessivo di Euro 8.376,00

Così intesa, la compravendita a titolo di permuta di cui si tratta risulta ammissibile alla luce delle disposizioni in materia di contenimento dei costi per l'acquisto e la locazione di beni immobili e per l'acquisto di arredi e autovetture di cui all'art. 4 bis della L.P. 27.12.2010, n. 27, aggiunto dall'art. 6 della L.P. 09.08.2013, n. 16 e successive modificazioni e integrazioni; ciò in quanto il citato art. 4 bis della L.P. 27/2010 annovera, al comma 3, lett. d), tra le ipotesi per le quali è ammessa la possibilità per i Comuni di procedere all'acquisto a titolo oneroso di immobili, quella delle "permute a parità di prezzo o che comportino conguagli a favore dell'amministrazione", fatispecie questa nella quale si colloca perfettamente l'operazione di cui al presente atto deliberativo, prevista per l'appunto a parità di prezzo.

Resta da puntualizzare un altro aspetto: la p.f. 4400 di mq. 1396 da cedere in permuta ai richiedenti è assoggettata alla legge 16.06.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico; all'amministrazione dei 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 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 sulla p.f. 4400 di proprietà comunale, 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 sulla p.f. 3941/1 di mq. 1580 di proprietà del Comune di Condino, a suo tempo acquistata con contratto rep. n. 234 dd. 06.03.1998, catastalmente classificata "pascolo" anche se ormai in gran parte boscata, accessibile direttamente dalla viabilità esistente e la cui destinazione urbanistica, ai sensi del P.R.G. comunale, è quella di "area a bosco"; va tenuto infatti presente che la superficie di tale realtà è maggiore rispetto a quella di mq. 1396 della p.f. 4400, che non vengono create interclusioni né viene interrotta la continuità del demanio civico, che il bene, date le sue caratteristiche or ora illustrate, è annoverabile alle categorie indicate all'art. 11, comma 1 della legge 16.06.1927, n. 1766, è idoneo all'esercizio dell'uso civico e di conseguenza suscettibile di essere gravato da tale vincolo ed infine che l'operazione non comporta alcun depauperamento del patrimonio di uso civico, ma anzi un accrescimento.

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 dell'area 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 pp.ff. 2941/2, 2942 e 3999 non risultano essere iscritti vincoli o gravami pregiudizievoli alla loro acquisizione da parte del Comune.

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 contraente privato.

Tutto ciò premesso, il Sindaco, ribadito l'interesse del Comune a concludere l'operazione ed acquisire così la proprietà delle pp.ff. 2941/2, 2942 e 3999 per le ragioni puntualmente illustrate, propone di autorizzare la stipulazione del contratto di permuta delle realtà fondiarie in C.C. Condino sopra individuate, fra il Comune di

Condino e i signori Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara e Bagattini Oscar, a parità di prezzo (Euro 8.376,00) e quindi senza alcun conguaglio a favore di questi ultimi.

## 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;
- vista la perizia di stima redatta dal responsabile del servizio tecnico intercomunale di Condino e Brione geom. Pietro Butterini in data 21.12.2015, asseverata il 22.12.2015 presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento RG. NR. 473/2015;
- 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, aggiunto dall'art. 6 della L.P. 09.08.2013, n. 16 e successive modificazioni e integrazioni;
- 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;
- visto lo Statuto comunale;
- visto il regolamento di contabilità;
- con voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi per alzata di mano,

## D E L I B E R A

1. Di procedere, per le ragioni espresse in premessa, alla stipulazione del seguente contratto di permuta alla pari, senza conguaglio alcuno, fra il COMUNE DI CONDINO ed i signori MAZZUCCHELLI VILMA, BAGATTINI MARA, BAGATTINI OSCAR, eredi di Bagattini Remo:
  - cessione dal Comune di Condino a Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara, Bagattini Oscar della seguente realtà:
    - p.f. 4400 di mq. 1396 C.C. Condino  
valore Euro 8.376,00
    - cessione da Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara, Bagattini Oscar al Comune di Condino delle seguenti realtà:
      - p.f. 2941/2 di mq. 607 C.C. Condino
      - p.f. 2942 di mq. 144 C.C. Condino
      - p.f. 3999 di mq. 917 C.C. Condino  
valore Euro 8.376,00.
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 sulla p.f. 4400 di mq. 1396 in C.C. Condino 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 sulla p.f. 3941/1 di mq. 1580 in C.C. Condino già di proprietà comunale, a compensazione dell'estinzione del vincolo di cui al precedente punto, evidenziando che tale bene, per ciò che si è specificato in premessa ed in quanto rientrante tra le categorie indicate all'art. 11, comma 1 della legge 16.06.1927, n. 1766, è idoneo 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 incaricare gli Uffici degli adempimenti conseguenziali, demandando la sottoscrizione del contratto di permuta, che conterrà gli elementi essenziali descritti in narrativa, a chi, in base all'ordinamento interno dell'ente, è legittimato a rappresentarlo quando si tratti di stipulare atti e contratti, con la possibilità che alla stipula possa farsi luogo anche avanti a notaio individuato di comune accordo dalle parti.
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 inherente e conseguente la stipulazione del contratto di permuta, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico di Mazzucchelli Vilma, Bagattini Mara e Bagattini Oscar.
7. Di effettuare un'operazione di giro relativa al valore dei beni acquisiti e ceduti in permuta comportante l'assunzione di un impegno di spesa di Euro 8.376,00 a carico dell'intervento 2010501 (capitolo 3118) del bilancio dell'esercizio finanziario 2015 e l'accertamento, utilizzando i fondi stanziati a detto intervento, di un pari importo di Euro 8.376,00 a favore della risorsa 4011705 (capitolo 1025) del medesimo bilancio.
8. Di dare atto che con L.R. 24.07.2015, n. 9, pubblicata sul Supplemento n. 2 al Bollettino ufficiale della Regione n. 31/I-II del 04.08.2015, è stato istituito a decorrere dal 1° gennaio 2016 il Comune di Borgo Chiese mediante la fusione dei Comuni di Brione, Cimego e Condino, che quindi saranno estinti; a norma dell'art. 3, comma 1 della citata legge, il Comune di Borgo Chiese subentra nella titolarità di tutti i beni mobili e immobili e di tutte le situazioni giuridiche attive e passive dei Comuni di origine di Brione, Cimego e Condino.
9. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata unanime votazione espressa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, per l'urgenza dettata dalla necessità di inoltrare le richieste di cui ai precedenti punti 2. e 3. prima dell'estinzione del Comune e di perfezionare le operazioni contabili di cui al precedente punto 7. entro la chiusura del corrente esercizio finanziario.
10. 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 giurisdizionale al T.R.G.A. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
  - ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to Butterini dott. Giorgio

IL SEGRETARIO  
f.to Baldracchi dott. Paolo

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Lì 30.12.2015

Il Segretario comunale  
Baldracchi dott. Paolo

---

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario comunale certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il 30.12.2015 all'albo per dieci giorni consecutivi.

Il Segretario comunale  
f.to Baldracchi dott. Paolo

---

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 79, comma 4 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Il Segretario comunale  
f.to Baldracchi dott. Paolo