



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 14 del Consiglio comunale

OGGETTO: Permuta delle pp.ff. neoformate ppff. 4792/2 (mq.22) e 4792/3 (mq. 74) C.C. Borgo Valsugana di proprietà del Comune di Castelnuovo con la neoformata p.f. 4207/2 (mq. 183) C.C. Borgo Valsugana di proprietà privata e contestuale demanializzazione.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **trenta** del mese di **giugno**, alle ore 20.00, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Bertoni Francesca - Consigliere Comunale
3. Brendolise Silvia - Consigliere Comunale
4. Capra Federico - Consigliere Comunale
5. Coradello Daniel - Consigliere Comunale
6. Fantin Sara - Consigliere Comunale
7. Lira Manuel - Consigliere Comunale
8. Marcon Diego - Consigliere Comunale
9. Mengon Erika - Consigliere Comunale
10. Minati Marco - Consigliere Comunale
11. Cappello Lorenzo - Consigliere Comunale
12. Fratton Imerio - Consigliere Comunale
13. Paoli Lucia - Consigliere Comunale
14. Simoni Roberto - Consigliere Comunale
15. Wolf Marco - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Signora Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. 4 dell'ordine del giorno.

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Fantin Sara** e **Paoli Lucia**.

OGGETTO: Permuta delle pp.ff. neoformate ppff. 4792/2 (mq.22) e 4792/3 (mq. 74) C.C. Borgo Valsugana di proprietà del Comune di Castelnuovo con la neoformata p.f. 4207/2 (mq. 183) C.C. Borgo Valsugana di proprietà privata e contestuale demanializzazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 28.02.2025 è pervenuta al protocollo n. 893 la nota con cui il Sig. Masina Marco ha proposto una permuta tra le neo pp.ff. 4792/2 (mq. 22) e 4792/3 (mq. 74) C.C. Borgo Valsugana di proprietà del Comune di Castelnuovo con la neoformata p.f. 4207/2 di mq. 183 C.C. Borgo Valsugana di proprietà del richiedente come da frazionamento allegato alla lettera;
- la proposta di permuta scaturisce da un precedente accordo tra Amministrazione di Castelnuovo e proprietario privato pro tempore della p.f. 4207/2 in relazione alla concessione in uso gratuito di parte della p.f. 4792 C.C. Borgo Valsugana del Comune di Castelnuovo a favore del privato nell'ambito di uno spostamento di due stradine antistanti il Ristorante Negritella sito in loc. Sella di Borgo Valsugana al fine di spostare il traffico veicolare verso sud, l'accordo tra comune e privato pro-tempore era stato approvato con delibera giuntale n. 61 /97 dd. 13.03.1997 e successiva sottoscrizione di apposita convenzione;

Ritenuto da parte dell'amministrazione comunale accogliere la proposta pervenuta dal censita in data 20.02.2025 prot. 893, al fine di procedere alla definitiva regolarizzazione della situazione esistente mediante il riordino delle proprietà pubblica e privata;

Visto il tipo di frazionamento n. 82/2025 presentato all'Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 15.01.2025, a firma dell'ing. POLI GIOVANNI AMOS che individua le neo formate pp.ff. 4792/2 (mq. 22) . 4792/3 (mq. 74) e la neo p.f. 4207/2 (mq. 183) C.C. Borgo Valsugana;

Vista e ritenuta congrua la perizia di stima redatta dal tecnico del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Castelnuovo, assunta al protocollo comunale n° 1839 dd.14.04.2025, da cui si evince che le neoformate pp.ff. 4792/2 (mq.22) e 4792/32 (mq.74) in C.C. Borgo Valsugana di proprietà del Comune di Castelnuovo hanno un valore complessivo di **1.152,00.-**, mentre la p.f.4207/2 (mq. 183) di proprietà del Sig. Masina Marco ha un valore di euro **732,00.-**;

Atteso che la permuta viene effettuata con compensazione in denaro per la somma di € 420,00 che il privato si impegna a pagare nei confronti del Comune di Castelnuovo;

Dato atto che tutte le spese (spese di rogito, registrazioni, catastali, tavolari ed altre eventuali) relative alla pratica di permuta, rimangono a carico del Sig. Marco Masina;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 28.04.2026 pervenuto al prot. 2095 in data 30.04.2026 da cui risulta che la destinazione urbanistica prevista dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo Valsugana per le particelle interessate dalla presente permuta è la seguente:

- neoformata p.f. 4792/2 (mq. 22) C.C. Borgo Valsugana — localizzata in STRADA DI INTERESSE LOCALE ESISTENTE localizzata in AREA DI TUTELA AMBIENTALE;
- neoformata p.f. 4792/3 (mq. 74) C.C. Borgo Valsugana - localizzata in STRADA DI INTERESSE LOCALE ESISTENTE localizzata in AREA DI TUTELA AMBIENTALE;
- neoformata p.f. 4207/2 (mq. 183) C.C. Borgo Valsugana — ricade in "Area a bosco" localizzata parte in STRADA DI INTERESSE LOCALE ESISTENTE presenza di "FASCIA DI RISPETTO DECI CORSI D'ACQUA";

Dato atto che:

- il Sig. Masina Marco cede a titolo di permuta al Comune di Castelnuovo la proprietà della neo formata p.f. 4207/2 (mq. 183) in C.C. Borgo Valsugana , per un valore di **euro 732,00** con compensazione in denaro per la somma di € 420,00 che il privato si impegna a pagare nei confronti del Comune di Castelnuovo;
- il Comune di Castelnuovo cede ad ugual titolo di permuta al Sig. Masina Marco le neoformate p.f. 4792/2 (mq. 22) p.f. 4792/3 (mq. 74) in C.C. Borgo Valsugana , per un valore complessivo di **euro 1.152,00**;

Dato atto quindi che gli immobili di proprietà comunale risultano liberi da vincoli e diritti pregiudizievoli e risultano nella piena disponibilità e proprietà in capo al Comune di Castelnuovo;

Evidenziato che , in relazione alla neo p.f. di proprietà si prende atto che

- ✓ carico della p.f. 4207 (a favore della p.ed. 1723) risulta essere iscritta sul G.N. 1410/5 dd. 29.11.1972 il seguente diritto di servitù “ *inamovibile di passo e ripasso a piedi e con ogni mezzo nonché di tollerare l’attraversamento con linee elettriche e telefoniche aeree in cavi sotterranei e con condutture di acqua potabile e di scarichi sul luogo e con le modalità di cui al punto II del documento*”
- ✓ a favore della p.f. 4207 (mq. 2470) risultano essere iscritte le servitù evidenziate nel G.N. 418/4 dd. 05/05/1969, nel G.N. 418/5 dd.05.05.1969, nel G.N. n. 418/8 dd. 05.05.1969 , nel G.N. 418/9 dd. 05.05.1969, nel G.N. 418/10 dd. 05.05.1969, nel G.N. 418/11 dd. 05.05.1969

gli immobili di proprietà privata risultano nella piena disponibilità e proprietà in capo all’attuale proprietario Signor Marco Masina;

Considerato che l’esistenza del diritto di servitù passiva inamovibile di passo, ripasso e transito condutture (elettriche, telefoniche e idrauliche) è un peso reale riconducibile a finalità di pubblico interesse e risulta pienamente coerente e compatibile con i fini istituzionali dell’Ente, pertanto, si ritiene che la sussistenza della citata servitù non costituisca elemento ostativo all’acquisizione del bene, nè arrechi pregiudizio alcuno all’utilizzo del medesimo da parte del Comune di Castelnuovo;

Evidenziato che la realtà oggetto di permuta p.f. 4207/2 avrà la destinazione strada , si ravvisa la necessità di procedere alla demanializzazione, per quanto di propria competenza, della neo p.f. 4207/2 C.C. Borgo Valsugana oggetto di permuta come da frazionamento n. n. 82/2025 presentato all’Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 15.01.2025, a firma dell’ ing. POLI GIOVANNI AMOS, disponendo nel contempo la classificazione a strada ai sensi dell’art. 6 della L.P. 42/1973 e s.m.

Ravvisata la necessità di procedere alla demanializzare altresì, per quanto di propria competenza, della neo p.f. 4792/1 (mq. 2497) C.C. Borgo Valsugana di proprietà del Comune di Castelnuovo derivante dal frazionamento della p.f. 4792 come da frazionamento n. n. 82/2025 presentato all’Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 15.01.2025, a firma dell’ ing. POLI GIOVANNI AMOS, disponendo nel contempo la classificazione a strada ai sensi dell’art. 6 della L.P. 42/1973 e s.m. autorizzando la presentazione di apposita istanza tavolare;

Dato atto che, la presente deliberazione, in analogia a quanto previsto per la classificazione delle strade di uso pubblico di cui alla L.P. n. 42/1973e s.m., dovrà essere pubblicata, ai sensi dell’art. 6 della citata legge provinciale, nell’albo pretorio del comune per 15 giorni consecutivi e gli interessati potranno presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

Vista la L.P. 10.09.1973 n. 42 recante "Disposizioni per la classificazione delle strade di uso pubblico di

interesse provinciale" in particolare l'art. 6 che stabilisce che la classificazione delle strade comunali è fatta con delibera del consiglio comunale;

Visti gli articoli 822 e ss. del Codice Civile;

Visto il Bilancio di Previsione 2026-2028, l'aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2026/2028, della nota integrativa al bilancio e piano degli indicatori di bilancio, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29.12.2025;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 (P.E.G.) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 29.12.2025;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, sulla proposta di adozione della presente deliberazione:

- dal Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnica con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;
- dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria di cui all'art. 153, comma 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Vista la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, per poter procedere celermente con il perfezionamento della permuta;

Visto lo statuto comunale;

Con votazione unanime, espressa per alzata di mano, su n. 12 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di cedere, per le motivazioni esposte in premessa, a titolo di permuta al signor Marco Masina come generalizzato agli atti al prezzo della perizia di stima dd. 14.04.2025 prot. 1839 a firma del tecnico comunale :

parte della p.f. 4792 P.T. 475 II in C.C. Borgo Valsugana corrispondente alla neo formata p.f. 4792/2 (mq. 22) in P.T. 475 II in C.C. Borgo Valsugana come individuata con il tipo di frazionamento n. 82/2025 approvato dall'Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 20.01.2025, al prezzo di € 264,00;

parte della p.f. 4792 P.T. 475 II in C.C. Borgo Valsugana corrispondente alla neo formata p.f. 4792/3 (mq. 74) in P.T. 475 II in C.C. Borgo Valsugana come individuata con il tipo di frazionamento n. 82/2025 approvato dall'Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 20.01.2025, al prezzo di € 888,00;

totale euro 1.152,00

3. Di acquisire a titolo di permuta dal signor Marco Masina dd. 14.04.2025 prot. 1839 a firma del tecnico comunale i seguenti immobili con le relative servitù attive e passive:

parte della p.f. 4207 in P.T. 3344 II in C.C. Borgo Valsugana , corrispondente alla neo formata p.f. 4207/2 (mq 183) 1510 in P.T. 3344 II C.C. Borgo Valsugana come individuata con il tipo di frazionamento n. 82/2025 approvato dall'Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 20.01.2025, **al prezzo di € 732,00;**

4. Di evidenziare che

- ✓ carico della p.f. 4207 (a favore della p.ed. 1723) risulta essere iscritta sul G.N. 1410/5 dd. 29.11.1972 il seguente diritto di servitù “ *inamovibile di passo e ripasso a piedi e con ogni mezzo nonché di tollerare l’attraversamento con linee elettriche e telefoniche aeree in cavi sotterranei e con condutture di acqua potabile e di scarichi sul luogo e con le modalità di cui al punto II del documento*”
 - ✓ a favore della p.f. 4207 (mq. 2470) risultano essere iscritte le servitù evidenziate nel G.N. 418/4 dd. 05/05/1969, nel G.N. 418/5 dd. 05.05.1969, nel G.N. n. 418/8 dd. 05.05.1969 , nel G.N. 418/9 dd. 05.05.1969, nel G.N. 418/10 dd. 05.05.1969, nel G.N. 418/11 dd. 05.05.1969
 - ✓ l’esistenza del diritto di servitù passiva inamovibile di passo, ripasso e transito condutture (elettriche, telefoniche e idrauliche) è un peso reale riconducibile a finalità di pubblico interesse e risulta pienamente coerente e compatibile con i fini istituzionali dell’Ente, pertanto, si ritiene che la sussistenza della citata servitù non costituisca elemento ostativo all’acquisizione del bene, nè arrechi pregiudizio alcuno all’utilizzo del medesimo da parte del Comune di Castelnuovo;
5. di evidenziare che la permuta viene effettuata con compensazione in denaro per la somma di € 420,00 che sarà pagata al comune di Castelnuovo da parte del privato Marco Masina;
6. di demanializzare, per quanto di propria competenza, la neo p.f. 4207/2 C.C. Borgo Valsugana oggetto di permuta come da frazionamento n. n. 82/2025 presentato all’Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 15.01.2025, a firma dell’ ing. POLI GIOVANNI AMOS, disponendo nel contempo la classificazione a strada ai sensi dell’art. 6 della L.P. 42/1973 e s.m. ;
7. di demanializzare altresì, per quanto di propria competenza, la neo p.f. 4792/1 (mq. 2497) C.C. Borgo Valsugana di proprietà del Comune di Castelnuovo derivante dal frazionamento della p.f. 4792 come da frazionamento n. n. 82/2025 presentato all’Ufficio Catasto di Borgo Valsugana in data 15.01.2025, a firma dell’ ing. POLI GIOVANNI AMOS, disponendo nel contempo la classificazione a strada ai sensi dell’art. 6 della L.P. 42/1973 e s.m. ;
8. di pubblicare, ai sensi dell’art. 6 della L.P. 42/1973, il presente provvedimento all’albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, dando atto che gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine;
9. di autorizzare il Sindaco di Castelnuovo a sottoscrivere l’atto di permuta derivante dalla presente deliberazione stabilendo fin da ora che , l’onere di tutte le spese di rogito, registrazione, catastali, tavolari, acquisizione di eventuali titoli edilizi ed altre eventuali derivanti dalla pratica in argomento, saranno a carico del sig. Masina Marco,
10. di demandare agli organi e agli uffici competenti gli atti conseguenti e necessari al perfezionamento della presente procedura di permuta;
11. di demandare al Servizio Finanziario l’aggiornamento dell’inventario, in ossequio al disposto del comma 4 dell’art. 44 della L.P. 23/1990;
12. di dare evidenza che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 ed ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm., L.P. 23/1992 e s.m. alternativamente: - ricorso giurisdizionale al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Trento, entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.20130, n. 104; - ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).