OGGETTO: Presa d'atto della sottoscrizione del contratto di permuta di beni tra l'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei di Canazei, il sig. Angelo Fosco e la società Bernardhaus SRL con riconoscimento del diritto di passo a piedi e con mezzi meccanici esercitato dai titolari tavolari ed extra tavolari, pro tempore della ped. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. di Canazei. Autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione degli atti.

Delibera n. 180 d.d. 08.11.2023

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso e rilevato che:

con nota di data 06.11.2023 sub. prot. 1059, in atti comunali sub. prot. 7368 di data 07.11.2023 l'Amministrazione separata per i beni di uso civico di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, dovendo sottoscrivere una permuta di beni con il sig. Angelo Fosco e la società Bernardhaus SRL con riconoscimento del diritto di passo a piedi e con mezzi meccanici esercitato dai titolari tavolari ed extra tavolari, pro tempore della ped. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. di Canazei, ha chiesto al Comune di Canazei a mezzo Sindaco pro tempore di intervenire alla stipula dell'atto pubblico al solo fine di prendere atto delle operazioni e delle dichiarazioni fatte dalle parti in particolare per ciò che riguarda il riconoscimento del diritto di passo a piedi e con mezzi meccanici esercitato dai titolari tavolari ed extra tavolari, pro tempore della ped. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. di Canazei. La richiesta specifica che il provvedimento deliberativo dovrà autorizzare il Sindaco a dichiarare che non vi è nulla da eccepire sulle operazioni che verranno eseguite avanti al Notaio Alessandro Franco, di cui la medesima Amministrazione ha allegato bozza di atto e che il medesimo il Sindaco dovrà essere autorizzato a prestare il proprio nulla osta alle operazioni indicate nel citato atto anche in riferimento alla delibera consigliare che ha concesso il nulla osta all'apposizione del vincolo di uso civico sulla p.f. 3418 in C.C. di Canazei.

Ricordato che con delibera del Consiglio comunale n. 51 di data 23.12.2021 è stato autorizzato il Comitato di Amministrazione dei beni uso civico di Canazei al tavolare Frazione di Canazei ad apporre il vincolo di uso civico sulla neoformata p.f. 3418 in C.C. di Canazei ritenendo che nulla osta affinché sulla particella suddetta vengano esercitati diritti connessi con l'uso civico che il bene non risulti intercluso e che il demanio collettivo non sia in alcun modo interrotto nella sua continuità. Con il medesimo provvedimento è stato autorizzato il Sindaco alla firma di eventuali atti necessari per apporre il vincolo di uso civico sulla neoformata p.f. 3418 in C.C. di Canazei e sono stati demandati alla Giunta comunale o ai responsabili di servizio gli eventuali adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

Rilevato che successivamente l'Amministrazione separata per i beni di uso civico di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, ha adottato la delibera n. 57 di data 25.07.2023 con cui ha disposto di alienare, previa estinzione del diritto di uso civico, al signor Fosco Angelo, quale parte stipulante a favore del terzo beneficiario società Bernardhaus SRL, mq. 23 scorporati dalla p.f. 3418 in C.C. di Canazei (in ditta Frazione di Canazei) da aggregarsi alla p.ed. 108/1 p.m. 4 (in ditta Bernardhaus SRL) in C.C. di Canazei a fronte dell'acquisizione, previa apposizione del diritto di uso civico, di mq 23 scorporati dalla 108/1 p.m. 5 (in ditta Fosco Angelo) da aggregarsi alla p.f. 3418 in C.C. di Canazei (in ditta Frazione di Canazei) sulla base del frazionamento a firma del geom. Sebastian Gilmozzi presentato per l'approvazione al competente ufficio catasto della Provincia di Trento in data 05.05.2022 e approvato in data 08.06.2022 al nr. 2059/2022 e con variazione al piano di casa materialmente divisa della p.d. 108/1 predisposto dal geom. Sebastian Gilmozzi in data 03.09.2022, e della perizia di stima a firma dell'Ing. Lastei datata 21.10.2019 ed asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Cavalese al n. 290/2019 in data 21.10.2019. Il medesimo provvedimento prevedeva altresì di costituire un diritto di passaggio a piedi e con mezzi meccanici a favore della p.ed.544 e della p.f. 534/1 (entrambe in ditta Frazione di Canazei) per mezzo di servitù a carico della p.ed 108/1

p.m. 4 (in ditta Bernardhaus SRL) nel tracciato individuato con apposito elaborato - piano di casa materialmente divisa di data 03 settembre 2022 a firma del geom. Gilmozzi Sebastian.

Vista la determina del Dirigente UMST coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna n°. 11369 del 19/10/2023 con cui è stato disposto tra l'altro quanto segue:

- 1) di autorizzare, per le motivazioni indicate in premessa, l'ASUC di Canazei all'estinzione del vincolo d'uso civico su mq. 23 della p.f. 3418 C.C. Canazei P.T. 41 II, al fine della successiva alienazione al signor Angelo Fosco quale parte stipulante a favore del terzo beneficiario (società Bernardhasu SRL), da aggregare alla p.ed 108/1 p.m. 4 in C.C. Canazei a fronte dell'acquisizione di mq. 23 scorporati dalla p.ed 108/1 p.m. 5 C.C. Canazei da aggregare alla p.f. 3418 C.C. Canazei P.T. 41 II, come meglio risulta dal tipo di frazionamento n. 2059/2022 a firma del geom. Sebastian Gilmozzi approvato dall'ufficio del catasto di Cavalese in data 8 giugno 2022 e dal piano di casa materialmente diviso della p.ed 108/1, predisposto sempre dal geom. Sebastian Gilmozzi in data 3 settembre 2022;
- 2) di apporre il vincolo di uso civico, ai sensi dell'articolo 17 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6, in estensione dell'originario decreto commissariale di assegnazione prot. n. 1186/38 di data 9 ottobre 1938 a favore della frazione di Canazei del comune di Canazei su mq. 23 scorporati dalla p.ed 108/1 p.m. 5 C.C. Canazei ed aggregati alla p.f. 3418 C.C. Canazei P.T. 41 II già intestata alla frazione, come meglio risulta dal tipo di frazionamento n. 2059/2022 a firma del geom. Sebastian Gilmozzi approvato dall'ufficio del catasto di Cavalese in data 8 giugno 2022 ed il piano di casa materialmente diviso della p.ed 108/1, predisposto sempre dal geom. Sebastian Gilmozzi in data 3 settembre 2022, assegnandoli alla categoria A) dell'articolo 11 della L. 16 giugno 1927 n. 1766 quale terra utilizzabile come bosco e pascolo permanente, a far data dall'intavolazione del contratto di cui al precedente punto n. 1);
- 3) di richiedere al Giudice Tavolare del Distretto di Cavalese ai sensi degli articoli 29, 33 e 40 della L. 16 giugno 1927 n. 1766 l'annotazione nel foglio C della relativa P.T. dell'estensione su mq. 23 scorporati dalla p.ed 108/1 p.m. 5 C.C. Canazei ed aggregati alla p.f. 3418 C.C. Canazei P.T. 41 II già intestata alla frazione, come meglio risulta dal tipo di frazionamento n. 2059/2022 a firma del geom. Sebastian Gilmozzi approvato dall'ufficio del catasto di Cavalese in data 8 giugno 2022 e dal piano di casa materialmente diviso della p.ed 108/1 predisposto sempre dal geom. Sebastian Gilmozzi in data 3 settembre 2022, del vincolo di uso civico di cui all'originario decreto commissariale di assegnazione, dando atto che rimane impregiudicata la valutazione da parte del Giudice tavolare, ai sensi dell'articolo 93 e segg. del R.D. 28 marzo 1929 n. 499, del titolo presentato per la modifica tavolare richiesta;
- 4) di prendere atto che la deliberazione n. 57 di data 25 luglio 2023 del comitato ASUC di Canazei al punto n. 5 prevede la costituzione di una servitù di passaggio a carico della p.f. 108/1 p.m. 4 C.C. Canazei (in ditta Bernardhaus SRL) ed a favore della p.ed 544 e della p.f. 534/1 C.C. Canazei (entrambe in ditta frazione di Canazei), come risulta dal tracciato individuato con apposito elaborato- piano di casa materialmente divisa di data 3 settembre 2022 a firma del geom. Gilmozzi.

Vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento".

Vista la legge provinciale n. 6 del 14 giugno 2005, recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", ed in particolare gli articoli 16, 17 e 19 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. n. 6-59/Leg. di data 6 aprile 2006.

Vista la circolare n. 2/2008 del Servizio Libro Fondiario avente ad oggetto "USI CIVICI (L.P. 6/2005)".

Visto la bozza di contratto di permuta di beni tra l'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, il sig. Angelo Fosco e la società Bernardhaus SRL con riconoscimento del diritto di passo a piedi e con mezzi meccanici esercitato dai titolari tavolari ed extra tavolari, pro tempore della ped. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. di Canazei, trasmesso con nota sub. prot. 7368 di data 07.11.2023 nel quale vengono eseguite le seguenti operazioni:

- cessione a titolo di permuta da parte del signor Angelo Fosco all'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, della superficie di terreno pari a mq. 23 corrispondente alla porzione materiale 5 della p.ed. 108/1, che si estingue ed annulla, che viene aggregata alla consistenza della p.f. 3418 in C.C. Canazei, giusta evasione al tipo di frazionamento n. 2059/2022 ed alla variazione al piano della casa materialmente divisa p.ed. 108/1 C.C. Canazei verso corrispettivo di euro 12.048,75;
- cessione a titolo di permuta da parte dell'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, al signor Angelo Fosco che acquista in proprio ma quale parte stipulante a favore del terzo beneficiario società Bernardhaus S.R.L. della superficie di mq. 23 distaccata dalla p.f. 3418 che viene aggregata alla porzione materiale 4 della p.ed. 108/1, giusta evasione al tipo di frazionamento n. 2059/2022 ed alla variazione al piano della casa materialmente divisa p.ed. 108/1 in C.C. Cavalese verso corrispettivo di euro 13.685,00;
- in luogo del conguaglio di euro 1.636,25 a favore dell'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, la società Bernardhaus S.R.L. dichiara di riconoscere espressamente il diritto di passo a piedi e con piccoli mezzi meccanici esercitato dai titolari, tavolari ed extra tavolari, pro tempore della p.ed. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. Canazei, sul tracciato esistente su parte della porzione materiale 4 della p.ed. 108/1 in C.C. Canazei, di sua proprietà, e precisamente su parte della zona verde rappresentata a primo piano, su parte di una delle tre zone verde rappresentate a secondo piano, nella configurazione e consistenza quali risultanti a seguito delle operazioni di permuta, così come individuato nella planimetria predisposta in data 3 settembre 2022 dal geom. Sebastian Gilmozzi. L'esercizio di detto diritto risulta apparente e ben visibile dal detto tracciato realizzato al preciso scopo di dare accesso alla p.ed. 544 ed alla p.f. 534/1 in C.C. Canazei, e pertanto la società Bernardhaus S.R.L. si obbliga a non compiere opere e/o comportamenti atti ad impedire il transito su detto tracciato ed a riportare detto obbligo anche negli atti aventi ad oggetto il trasferimento di tutta o parte della superficie interessata da detto tracciato individuato nella planimetria allegata al medesimo contratto, al fine di far assumere analogo obbligo ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Dato atto che rispetto al riconoscimento da parte della società Bernardhaus S.R.L. del diritto di passo a piedi e con piccoli mezzi meccanici esercitato dai titolari, tavolari ed extra tavolari, pro tempore della p.ed. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. Canazei si evidenzia che tale nuovo diritto sarà posto a favore degli abitanti della Frazione di Canazei del Comune di Canazei che potranno esercitarlo per raggiungere i beni di cui alle p.ed. 544 e p.f. 534/1 in C.C. Canazei e che l'esercizio di detto diritto è a tempo indeterminato.

Rilevato altresì che il valore di tutti i beni in contratto era stato stimato dall'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei perizia di stima a firma dell'Ing. Lastei datata 21.10.2019 ed asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Cavalese al n. 290/2019 in data 21.10.2019.

Ravvisata pertanto la necessità, su richiesta dell'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione di detto contratto di permuta di beni tra l'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, il sig. Angelo Fosco e la società Bernardhaus SRL con riconoscimento del diritto di passo a piedi e con mezzi meccanici esercitato dai titolari tavolari ed extra tavolari, pro tempore della ped. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. di Canazei quale presa d'atto delle operazioni e delle dichiarazioni fatte dalle parti nel medesimo atto, nulla avendo ad eccepire rispetto al contenuto e prestando il proprio nulla osta alle operazioni mappali e catastali indicate nel medesimo atto, nonché al riconoscimento da parte della società Bernardhaus S.R.L. del diritto di passo a piedi e con piccoli mezzi meccanici esercitato dai titolari, tavolari ed extra tavolari, pro tempore della p.ed. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. Canazei, sul tracciato esistente su parte della porzione materiale 4 della p.ed. 108/1 in C.C. Canazei, di sua proprietà, e precisamente su parte della zona verde rappresentata a primo piano, su parte di una delle tre zone verde rappresentate a secondo piano, nella configurazione e consistenza quali risultanti a seguito delle operazioni di permuta, così come individuato nella planimetria predisposta in data 3 settembre 2022 dal geom. Sebastian Gilmozzi.

Dato atto pertanto che la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" pone normalmente le spese contrattuali e fiscali in capo al contraente privato, ad eccezione degli atti di transazione e di liberalità o a titolo gratuito in favore dell'Amministrazione.

Rilevato che nel caso in specie tutte le spese saranno poste a carico dei privati stipulanti.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 29 dd. 29.03.2022 "Individuazione degli atti attribuiti ai responsabili delle strutture organizzative del Comune", allegato unico, punto G - altri uffici, che prevede la competenza giuntale in materia di acquisti immobiliari.

Vista la competenza a deliberare in materia, come stabilito dall'art.53, comma 2, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, di attribuzione delle funzioni alla Giunta comunale e ritenuto pertanto che il presente provvedimento rientri nell'ordinaria amministrazione che la Giunta comunale è legittimata a compiere secondo il principio di distinzione delle competenze tra gli organi.

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi di cui all' art. 183 c.4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2 onde consentire l'immediata esecutività delle decisioni di cui al presente provvedimento.

Acquisito sulla proposta di deliberazione in oggetto il solo parere di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, rilasciato dal Segretario comunale, dando atto che non si rende necessario acquisire il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria in quanto non si rilevano aspetti contabili a carico dell'Ente.

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Di dare atto che con delibera del Consiglio comunale n. 51 di data 23.12.2021 è stato autorizzato il Comitato di Amministrazione dei beni uso civico di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, ad apporre il vincolo di uso civico sulla neoformata p.f. 3418 in C.C. di Canazei ritenendo che nulla osta affinché sulla particella suddetta vengano esercitati diritti connessi con l'uso civico, che il bene non risulti intercluso, e, che il demanio collettivo non sia in alcun modo interrotto nella sua continuità.
2. Di dare atto che con delibera del Consiglio comunale n. 51 di data 23.12.2021 è stato autorizzato il Sindaco alla firma di eventuali atti necessari per apporre il vincolo di uso civico sulla neoformata p.f. 3418 in C.C. di Canazei e sono stati demandati alla Giunta comunale o ai responsabili di servizio gli eventuali adempimenti conseguenti al medesimo provvedimento.
3. Di prendere atto della bozza di contratto di permuta di beni tra l'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, il sig. Angelo Fosco e la società Bernhardhaus SRL con riconoscimento del diritto di passo a piedi e con mezzi meccanici esercitato dai titolari tavolari ed extra tavolari della ped. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. di

Canazei, trasmessa con nota in atti comunali sub. prot. 7368 di data 07.11.2023 nel quale vengono eseguite le seguenti operazioni:

- cessione a titolo di permuta da parte del signor Angelo Fosco all'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, della superficie di terreno pari a mq. 23 corrispondente alla porzione materiale 5 della p.ed. 108/1, che si estingue ed annulla, che viene aggregata alla consistenza della p.f. 3418 in C.C. Canazei, giusta evasione al tipo di frazionamento n. 2059/2022 ed alla variazione al piano della casa materialmente divisa p.ed. 108/1 C.C. Canazei verso corrispettivo di euro 12.048,75;
- cessione a titolo di permuta da parte dell'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, al signor Angelo Fosco che acquista in proprio ma quale parte stipulante a favore del terzo beneficiario società Bernardhaus S.R.L. della superficie di mq. 23 distaccata dalla p.f. 3418 che viene aggregata alla porzione materiale 4 della p.ed. 108/1, giusta evasione al tipo di frazionamento n. 2059/2022 ed alla variazione al piano della casa materialmente divisa p.ed. 108/1 in C.C. Cavalese verso corrispettivo di euro 13.685,00;
- in luogo del conguaglio di euro 1.636,25 a favore dell'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, al tavolare Frazione di Canazei, la società Bernardhaus S.R.L. dichiara di riconoscere espressamente il diritto di passo a piedi e con piccoli mezzi meccanici esercitato dai titolari, tavolari ed extra tavolari, pro tempore della p.ed. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. Canazei, sul tracciato esistente su parte della porzione materiale 4 della p.ed. 108/1 in C.C. Canazei, di sua proprietà, e precisamente su parte della zona verde rappresentata a primo piano, su parte di una delle tre zone verde rappresentate a secondo piano, nella configurazione e consistenza quali risultanti a seguito delle operazioni di permuta, così come individuato nella planimetria predisposta in data 3 settembre 2022 dal geom. Sebastian Gilmozzi. L'esercizio di detto diritto risulta apparente e ben visibile dal detto tracciato realizzato al preciso scopo di dare accesso alla p.ed. 544 ed alla p.f. 534/1 in C.C. Canazei, e pertanto la società Bernardhaus S.R.L. si obbliga a non compiere opere e/o comportamenti atti ad impedire il transito su detto tracciato ed a riportare detto obbligo anche negli atti aventi ad oggetto il trasferimento di tutta o parte della superficie interessata da detto tracciato individuato nella planimetria allegata al medesimo contratto, al fine di far assumere analogo obbligo ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

4. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del contratto di permuta di beni, indicato al precedente punto 2 del presente deliberando, tra l'Amministrazione separata beni usi civici di Canazei, il sig. Angelo Fosco e la società Bernardhaus SRL con riconoscimento del diritto di passo a piedi e con mezzi meccanici esercitato dai titolari tavolari ed extra tavolari, pro tempore della ped. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. di Canazei quale presa d'atto delle operazioni e delle dichiarazioni fatte dalle parti nel medesimo atto, nulla avendo ad eccepire rispetto al contenuto e prestando il proprio nulla osta alle operazioni mappali e catastali indicate nel medesimo atto, nonché al riconoscimento da parte della società Bernardhaus S.R.L. del diritto di passo a piedi e con piccoli mezzi meccanici esercitato dai titolari, tavolari ed extra tavolari, pro tempore della p.ed. 544 e della p.f. 534/1 in C.C. Canazei, sul tracciato esistente su parte della porzione materiale 4 della p.ed. 108/1 in C.C. Canazei, di sua proprietà, e precisamente su parte della zona verde rappresentata a primo piano, su parte di una delle tre zone verde rappresentate a secondo piano, nella configurazione e consistenza quali risultanti a seguito delle operazioni di permuta, così come individuato nella planimetria predisposta in data 3 settembre 2022 dal geom. Sebastian Gilmozzi.

5. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del Comune i Canazei e che tutte le spese saranno poste a carico dei privati stipulanti ai sensi dell'art. 9 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento".

6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi di cui all'art. 183 c.4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2

7. Si evidenzia, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 e s.m. che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- a) Opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 c.5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2;
- b) Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
- c) Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n.104.