



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO FINANZA LOCALE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO:

Legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6. Comune di Tesero. Autorizzazione all'estinzione del vincolo di uso civico sulla p.ed 1363 di mq. 187 e su mq. 576 della p.f. 2427/1 (neo p.f. 2427/53) entrambe in C.C. Tesero P.T. 208 II.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE DELEGATO

Vista la nota prot. n. 10595 del 28 dicembre 2023 con la quale il funzionario responsabile dell'ufficio edilizia privata e urbanistica del comune di Tesero chiede l'autorizzazione all'estinzione del vincolo d'uso civico sulla p.ed 1363 di mq. 187 e su mq. 576 della p.f. 2427/1 (neo p.f. 2427/53) entrambe in C.C. Tesero P.T. 208 II e l'apposizione del vincolo su mq. 763 della p.f. 6208 C.C. Tesero a compensazione dell'estinzione del vincolo d'uso civico;

vista la deliberazione del consiglio comunale n. 46/2023 di data 23 novembre 2023 dal cui contenuto, riassuntivamente, si evince che:

- il comune di Tesero risulta proprietario della p.ed 1363 in località Pampeago fabbricato denominato "ex malga Pampeago" utilizzato in passato come struttura agrituristica. L'edificio si sviluppa su tre livelli e ricade all'interno di un'area a pascolo in area sciabile di livello provinciale al quale è assegnata la sigla R di ristoro. Catastralmente risulta costituito da due unità immobiliari censite in categoria catastale c/1 (negozi e botteghe) e a/3 (abitazione di tipo economico),
- la particella risulta in proprietà al comune di Tesero ed assoggettata a terra con vincolo di uso civico di cui al G.N. 101/3 del 26 marzo 1937,
- l'amministrazione comunale intende procedere alla cessione mediante procedura di asta pubblica dell'immobile indicato ed allo scopo, al fine di garantire un sedime pertinenziale allo stesso, ha individuata un'area circostante da cedere con la medesima procedura,
- l'area è individuata in mq. 576 della p.f. 2427/1 (neo p.f. 2427/53) C.C. Tesero come risulta dal tipo di frazionamento n. 2513/2023 a firma del geo. Riccardo Vaia approvato dall'ufficio del catasto di Cavalese in data 14 luglio 2023. Sotto il profilo urbanistico la neo p.f. 2427/53 ricade all'interno di un'area a pascolo in area sciabile di livello provinciale,
- dato il vincolo d'uso civico presente sulla p.ed 1363 di mq. 187 e sulla neo p.f. 2427/53 di mq. 576, al fine di procedere con futura cessione con asta pubblica delle citate realtà e nell'ottica di salvaguardare il bilancio attuale dei beni gravati da uso civico è intenzione effettuare l'estinzione del diritto d'uso civico ai sensi dell'articolo 16, comma 3 lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 apponendo il vincolo per mq. 187+576, complessivi mq. 763 sulla p.f. 6208 C.C. Tesero,
- la p.f. 6208 in C.C. Tesero risulta classificata come bosco ed è in corso la richiesta di annotazione del vincolo d'uso civico sulla p.f. 6208 di mq. 20.638,00 deliberata con provvedimento consiliare n. 30/2023 del 27 luglio 2023,
- il venir meno del vincolo d'uso civico su mq. 187 della p.ed 1363 e su mq. 576 della p.f. 2427/1 (neo p.f. 2427/53) non comporta interclusione di altri terreni gravati da uso civico e non verrà interrotta la continuità del demanio collettivo;

dato atto che con nota prot. n. 202319 del 14 marzo 2024 del Servizio Finanza locale indirizzata al comune di Tesero si evidenziava che *"Con il provvedimento in oggetto codesta amministrazione ha deliberato la richiesta di estinzione del vincolo d'uso civico ai sensi dell'articolo 16, comma 3 lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 sulla p.ed 1363 di mq. 187 e su mq. 576 della p.f. 2427/1 C.C. Tesero (neo p.f. 2427/53), in base al tipo di frazionamento n. 2513/2023, al fine della successiva vendita previo esperimento di asta pubblica. Il provvedimento risulta scarsamente motivato in relazione al beneficio per la generalità degli abitanti che deriva dall'estinzione del vincolo d'uso civico deliberata, in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, comma 2 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 e nulla altresì è detto in ordine al fatto che una migliore utilizzazione e valorizzazione non sia perseguibile mediante altri atti di gestione, in conformità a quanto previsto dall'articolo 16, comma 1 della L.P. 6/2005. Nulla è ancora detto circa i proventi derivanti dalla vendita mediante asta delle particelle citate. Trattandosi infatti di proventi derivanti dalla gestione di beni di uso civico gli stessi devono essere utilizzati in conformità a quanto*

previsto dagli articoli 16, comma 3 lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6. Si chiede infine cortesemente anche l'invio della perizia di stima delle particelle necessaria al fine dell'istruttoria dell'istanza, in conformità a quanto previsto dalle direttive per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi previsti dalla L.P. 14 giugno 2005 n. 6 approvate con deliberazione della giunta provinciale n. 2161 del 11 ottobre 2013”;

vista la nota prot. n. 4230 del 17 maggio 2024 a firma del funzionario responsabile dell'ufficio edilizia privata e urbanistica del comune di Tesero, pervenuta in data 17 maggio 2024 e protocollata con n. 379005, con la quale in risposta alla richiesta di chiarimenti si specifica che:

- il provvedimento consiliare n. 46/2023 del 23 novembre 2023 prevede la compensazione dell'intera metratura della p.ed 1363 di mq. 187 e della neo p.f. 2457/53 di mq. 576 per un totale di mq. 763,
- le somme stabilite quale valore a base d'asta per la cessione della p.ed 1363 e della neo p.f. 2457/53 sono state stimate con le perizie di stima redatte, rispettivamente, dall'arch. Enrico Brigadoi e dal geom. Mansueto Vanzo e trasmesse unitamente alla nota. Gli importi per la cessione degli immobili, in attesa di perfezionare l'asta, non sono resi pubblici,
- i proventi derivanti dalla cessione delle citate realtà mediante procedura di asta pubblica verranno impiegati a finanziamento del progetto di risanamento conservativo ed ampliamento del centro di ristoro Caserina in località Pampeago contraddistinto dal mappale p.ed 1362 realtà sulla quale risulta annotato il vincolo d'uso civico,
- l'intervento sulla p.ed 1362 risulta già inserito nei documenti di programmazione del comune di Tesero e con recente deliberazione del consiglio comunale n. 21/2024 del 15 maggio 2024 è stato approvato in linea tecnica il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) relativo ai lavori di demolizione e ricostruzione della baita Caserina p.ed 1362 che prevede un importo di spesa pari ad € 1.489.151,22 di cui € 804.180,00 per lavori ed € 684.971,22 per somme a disposizione,
- l'amministrazione comunale ritiene necessario provvedere alla ristrutturazione della baita Caserina in località Pampeago in quanto presenta importanti deficit manutentivi ed impiantistici ed inoltre appare sottodimensionata dal punto di vista ricettivo per l'attività di ristorazione ivi svolta, motivo per il quale si rende necessaria la parziale demolizione con ricostruzione ed ampliamento. Tale intervento garantirà in maniera concreta il miglioramento del patrimonio d'uso civico. L'investimento in relazione alla funzione dell'immobile che non sarà mutata ma solo migliorata potrà garantire una diversa resa a vantaggio del comune contribuendo così ad aumentare le risorse da impiegare nella manutenzione dei beni di uso civico con un conseguente beneficio per la generalità degli abitanti;

vista l'ulteriore nota prot. n. 4708 di data 30 maggio 2024 a firma del sindaco e del funzionario responsabile dell'ufficio edilizia privata e urbanistica del comune di Tesero, pervenuta in data 30 maggio 2024 e protocollata con n. 413168, con la quale, ad integrazione della precedente nota prot. n. 4230 di data 17 maggio 2024, si precisa che nell'area di Pampeago fra i vari immobili di proprietà del comune di Tesero l'amministrazione ha scelto di cedere con asta pubblica la p.ed 1363 di mq. 187,00 ed un'area pertinenziale di mq. 576,00 neo formata p.f. 2457/53. L'intenzione dell'amministrazione è quella di consolidare il più possibile l'efficienza dei beni assoggettati a vincolo d'uso civico. In quest'ottica data la proprietà di innumerevoli manufatti, verificate le risorse economiche è stato scelto di ristrutturare la baita comunale "Caserina" in luogo della p.ed 1363 per caratteristiche di minor pregio ed ad oggi in uno stato manutentivo tale da richiedere un deciso intervento di recupero. La baita Caserina in località Pampeago presenta anch'essa importanti deficit manutentivi ed impiantistici ed inoltre appare sottodimensionata dal punto di vista ricettivo, motivo per il quale si rende necessaria la parziale demolizione con ricostruzione ed ampliamento, tale intervento garantirà in maniera concreta il miglioramento del patrimonio d'uso civico. L'investimento in relazione alla funzione dell'immobile che non sarà mutata ma solo migliorata, potrà garantire una diversa resa economica a vantaggio del comune contribuendo così ad aumentare

le risorse da impiegare nella manutenzione dei beni di uso civico, con un conseguente beneficio per la generalità degli abitanti. Per tale intervento saranno utilizzate le risorse ricavate dalla cessione in asta pubblica della p.ed 1363 e circostante are pertinenziale, provvedendo altresì ad investire l'utile ricavato in coerenza con quanto invocato dall'articolo 16 comma 3 lettera c) della L.P. 6/2005 come dettagliato dalla deliberazione del consiglio comunale n. 46/2023 del 23 novembre 2023;

visti il tipo di frazionamento n. 2513/2023 a firma del geom. Riccardo Vaia approvato dall'ufficio del catasto di Cavalese in data 14 luglio 2023, la perizia di stima di data 7 marzo 2023 a firma dell'arch. Enrico Brigadoi relativa alla p.ed 1363 ex malga Pampeago, la perizia di stima di data 16 maggio 2024 a firma del tecnico comunale geom. Mansueto Vanzo relativa alla neo p.f. 2427/53 di mq 576. Il valore posto come base d'asta degli immobili citati, risultante dalle citate perizie, è destinato, come risulta dalla corrispondenza intercorsa con l'amministrazione comune di Tesero e sopra citata, in conformità all'articolo 16, comma 3 lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 ad interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio di uso civico ed in particolare ad interventi sulla p.ed. 1362 C.C. Tesero P.T. 208 II;

preso atto che, come risulta dalla corrispondenza intercorsa con l'amministrazione comunale, che il ricavato della vendita all'asta degli immobili nella sua interezza è destinato in conformità all'articolo 16, comma 3 lettera c) della L.P. 6/2005, per finanziare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di uso civico;

ricordato inoltre che, in conformità a quanto stabilito dalle direttive per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi previsti dalla L.P. 6/2005 approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2161 del 11 ottobre 2013, in relazione alla destinazione dei proventi ai sensi dell'articolo 16 della L.P. 6/2005 che per miglioramento si intende *“l'accantonamento dei proventi per l'incremento del patrimonio d'uso civico o, in subordine, gli interventi di manutenzione straordinaria dello stesso; in entrambi i casi deve trattarsi di impieghi non aventi natura di spese correnti”*

considerato che dal predetto intervento e dalla predetta destinazione del corrispettivo consegue un beneficio per la generalità degli abitanti del comune di Tesero e che pertanto è soddisfatto il requisito di cui all'articolo 13, comma 2, della L.P. 6/2005;

dato atto che con determinazione n. 353 di data 18 gennaio 2024 del dirigente dell'UMST coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna è stata disposta l'apposizione del vincolo d'uso civico sulla p.f. 6208 di mq. 20.638 C.C. Tesero;

ritenuto, a fronte dei chiarimenti dati dall'amministrazione comunale, di accogliere la richiesta di autorizzazione all'estinzione del vincolo d'uso civico sulla p.ed 1363 di mq. 187 e su mq. 576 della p.f. 2427/1 (neo p.f. 2427/53) entrambe in C.C. Tesero P.T. 208 II, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2513/2023, in quanto la fattispecie proposta rientra fra le ipotesi contemplate dall'articolo 16, comma 3, lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 e l'estinzione del vincolo di uso civico è ammissibile posto che la riduzione del patrimonio d'uso civico è compensata utilizzando la precedente apposizione del vincolo d'uso sulla p.f. 6208 di mq. 20.638 C.C. Tesero, così come meglio descritto nelle premesse della deliberazione consiliare citata, disposta con determinazione n. 353 di data 18 gennaio 2024 del dirigente dell'UMST coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna. I proventi derivanti dalla vendita delle realtà citate, in conseguenza di procedura d'asta, saranno destinati esclusivamente al finanziamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di uso civico in coerenza con l'articolo 16, comma 3 lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6;

dato atto che per quanto concerne i tempi di conclusione del procedimento di cui all'art. 3 della L.P. 23/1992:

- il termine per la conclusione del procedimento è fissato, in base a quanto stabilito dalla determinazione del Dirigente dell'UMST Semplificazione e digitalizzazione n. 4 di data 17 aprile 2020 in 60 giorni dal ricevimento dell'istanza, avvenuto in data 28 dicembre 2023
- con nota prot. n. 202319 di data 14 marzo 2024 del Servizio Finanza locale è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 25 della L.P. 23/1992;
- il procedimento si conclude alla data di adozione del presente provvedimento;

dato atto, ai sensi dell'articolo 3, comma 7 ter della L.P. 23/1992, che il procedimento si conclude in ritardo rispetto al termine previsto dalla determinazione del Dirigente dell'UMST Semplificazione e digitalizzazione n. 4 di data 17 aprile 2020 stabilito in 60 giorni dal ricevimento dell'istanza. Tale ritardo trova spiegazione nel carico di lavoro in capo al responsabile del procedimento tale da non consentire nell'istruttoria delle diverse istanze pervenute il rispetto dei tempi stabiliti;

visti gli articoli 11, 29 e 33 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 sul riordino degli usi civici nel Regno ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 26 febbraio 1928 n. 332;

visto l'articolo 1 del D.P.R. 17 luglio 1952 n. 1064, recante "Norme di attuazione dello Statuto speciale per il Trentino – Alto Adige in materia di usi civici";

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

viste le direttive per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi previsti dalla legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2161 del 11 ottobre 2013;

visti la L.P. 3 aprile 1997, n. 7 concernente "Revisione dell'ordinamento del personale della Provincia Autonoma di Trento" ed in particolare l'articolo 3 e il D.P.G.P. 6-78/Leg. di data 26 marzo 1998 concernente "Regolamento recante: Funzioni della Giunta provinciale e gestione amministrativa dei dirigenti";

si dà atto che, nel rispetto dell'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti provinciali, in capo al sostituto dirigente delegato ed al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse. Il presente provvedimento è stato predisposto con la supervisione e la compartecipazione del responsabile dell'ufficio affari istituzionali degli enti locali;

dato atto che, a far data dal 2 ottobre 2023, in esecuzione di quanto stabilito con le deliberazioni della giunta provinciale n. 1574 del 2 settembre 2022 e n. 1724 di data 22 settembre 2023, l'Ufficio affari istituzionali degli enti locali è spostato dal Servizio Autonomie locali ed incardinato nell'UMST coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna;

dato atto che, a far data dal 1 marzo 2024, in esecuzione di quanto stabilito con la deliberazione della giunta provinciale n. 157 di data 9 febbraio 2024, l'UMST coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna è stata soppressa e spetta al Dipartimento enti locali, agricoltura, ambiente e cooperazione curare gli affari concernenti la materia degli usi civici e l'attività istruttoria delle autorizzazioni allo sgravio e alla sospensione del diritto di uso civico;

dato atto che il dirigente generale del Dipartimento enti locali, agricoltura, ambiente e cooperazione con propria determinazione n. 2187 di data 6 marzo 2024 ha disposto di attribuire al sostituto del dirigente del Servizio Finanza locale ed in sua assenza al direttore sostituto dell'Ufficio affari istituzionali degli enti locali la delega alla firma degli atti e documenti inerenti la gestione del patrimonio d'uso civico ai sensi della L.P. 14 giugno 2005 n. 6;

DETERMINA

- 1) di autorizzare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'articolo 16, comma 3 lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 l'estinzione del vincolo d'uso civico, richiesta dal comune di Tesero, sulla p.ed 1363 di mq. 187 e su mq. 576 della p.f. 2427/1 (neo p.f. 2427/53) entrambe in C.C. Tesero P.T. 208 II, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2513/2023, al fine della vendita delle stesse previo esperimento della procedura di asta pubblica;
- 2) di prendere atto che la perdita di terreno derivante dall'alienazione della realtà sopra citata, pari a complessivi mq. 763 è compensata mediante utilizzo del credito derivante dalla precedente apposizione del vincolo d'uso civico sulla p.f. 6208 di mq. 20.638 C.C. Tesero, disposta con con determinazione n. 353 di data 18 gennaio 2024 del dirigente dell'UMST coordinamento enti locali, politiche territoriali e della montagna;
- 3) di prendere atto che l'importo derivante dall'alienazione di cui al precedente punto n. 1) è destinato esclusivamente al finanziamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di uso civico in coerenza con l' articolo 16, comma 3 lettera c) della L.P. 14 giugno 2005 n. 6;
- 4) di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23, che il presente procedimento si conclude con la data di adozione del presente provvedimento;
- 5) di inviare il presente provvedimento al soggetto istante;
- 6) di dare atto, ai sensi dell'art. 4 della legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23, che avverso il presente provvedimento, ferma restando la possibilità di adire la competente autorità giurisdizionale a seconda dei vizi sollevati entro i termini previsti dalla normativa statale, è possibile ricorrere al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notificazione del provvedimento stesso (art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e ss.mm).

Non sono presenti allegati parte integrante

IL SOST. DIRIGENTE DELEGATO

Francesca Galassi

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, 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).