



COMUNE DI TESERO

Registro deliberazioni n. 14 / 2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Permuta con conguaglio fra Comune di Tesero e la Società Trocoltura Dolomiti – Società semplice agricola con cessione da parte del comune di Tesero delle neoformate pp.ff. 1098/2 di mq. 315,00 e 1097/2 di mq. 515,00 in C.C. Tesero, in cambio dell'acquisizione da parte del Comune della p.fond. 5704 di mq. 252,00 in C.C. Tesero.

Il giorno trenta aprile 2026, alle ore 20.30 nella sala del Consiglio del Municipio, in seguito a convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

Deflorian Massimiliano - SINDACO
Barbolini Alan - CONSIGLIERE COMUNALE
De Zolt Simona - CONSIGLIERE COMUNALE
Zanon Elena - CONSIGLIERE COMUNALE
Bortolotti Mauro - CONSIGLIERE COMUNALE
Cagnazzo Katia - CONSIGLIERE COMUNALE
Giongo Alessandro - CONSIGLIERE COMUNALE
Iellici Claudio - CONSIGLIERE COMUNALE
Menegoni Isaia - CONSIGLIERE COMUNALE
Ceschini Elena - CONSIGLIERE COMUNALE
Delladio Matteo - CONSIGLIERE COMUNALE
Volcan Walter - CONSIGLIERE COMUNALE
Zorzi Iosella - CONSIGLIERE COMUNALE

Assenti i signori:

Volcan Enrico - CONSIGLIERE COMUNALE - giustificato
Cristel Massimo - CONSIGLIERE COMUNALE - giustificato

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale Signora **Luchini dott.ssa Chiara**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Deflorian Massimiliano**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: Permuta con conguaglio fra Comune di Tesero e la Società Trotilcoltura Dolomiti – Società semplice agricola con cessione da parte del comune di Tesero delle neoformate pp. ff. 1098/2 di mq. 315,00 e 1097/2 di mq. 515,00 in C.C. Tesero, in cambio dell’acquisizione da parte del Comune della p.fond. 5704 di mq. 252,00 in C.C. Tesero.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con nota pervenuta agli atti del Comune con il n. 7933/Prot. di data 27.09.2023 il Sig. Schiefer Stefan per conto della Trotilcoltura Dolomiti – Società semplice agricola ha proposto al Comune la permuta degli immobili descritti alle successive lettere A) e B).

L’Amministrazione comunale nella seduta di Giunta comunale del 08.11.2023, verbale n. 5, ha espresso parere favorevole in riferimento alla possibilità di perfezionare la proposta permuta secondo le seguenti consistenze:

- A)** la cessione da parte del Comune di Tesero alla Trotilcoltura Dolomiti – Società semplice agricola su indicazione del legale rappresentante Schiefer Stefan:
- mq. 315,00 distaccati dalla p.fond. 1098 da accorpate alla neoformata p.fond. 1098/2 in C.C. di Tesero.
 - mq. 515,00 distaccati dalla p.fond. 1097 da accorpate alla neoformata p.fond. 1097/2 in C.C. di Tesero.
- B)** l’acquisizione da parte della Trotilcoltura Dolomiti – Società semplice agricola di:
- mq. 252,00 pari all’intero della p.fond. 5704 in CC Tesero.

Per la proposta è stata fatta salva l’osservanza delle seguenti indicazioni:

- 1) E’ ammesso lo spostamento della pista di accesso ai fondi fino al limite della riserva naturale locale, la parte dovrà redigere a proprie spese l’elaborato progettuale per la minima rettifica del tracciato, richiedere l’autorizzazione paesaggistica e depositare la necessaria Scia edilizia.
- 2) Il comune non cederà in permuta l’intera p.fond. 1098 “in larga parte rampa” ma solo un’area marginale a valle della rampa stessa seconda una geometria da concordare con la scrivente Amm.ne.

Per la definizione dello scambio in permuta di cui alle lettere A e B è stato redatto il tipo di frazionamento depositato agli atti con numero di prot. 8655 di data 30.09.2024, presentato dal Geom. Carpella Alberto iscritto all’Albo dei geometri della provincia di Trento n. 1395, identificato con il n. 3702/2024 ed attestato per conformità dall’Ufficio del Catasto di Cavalese in data 16.09.2024.

In riferimento al punto 1) il richiedente ha provveduto a depositare la Scia in atti prot. n. 9030 del 08.10.2025 e ad effettuare i lavori in capo alla stessa.

Con nota pervenuta agli atti del Comune con il n. 10499/Prot. di data 18.11.2025 il Sig. Carpella Geom. Alberto per conto del Sig. Stefan Schiefer, legale rappresentante della Società Trotilcoltura Dolomiti – Società semplice agricola sede di Panchià, ha dichiarato che i lavori in capo alla succitata Scia sono stati ultimati in data 13.11.2025 e pertanto chiede all’attuale Amm.ne la definizione della permuta degli immobili descritti alle precedenti lettere A e B.

L’amministrazione comunale, nella seduta di Giunta comunale del 20.11.2025 al verbale n. 11, ha espresso parere favorevole in riferimento alla possibilità di perfezionare la proposta permuta.

Più nello specifico le realtà oggetto di permuta risultano le seguenti:

Area da cedere in permuta da parte del Comune alla Società Trolicoltura Dolomiti – Società semplice agricola:

- mq. 315,00 distaccati dalla p.fond. 1098 da accorpate alla neoformata p.fond. 1098/2 in C.C. di Tesero;
- mq. 515,00 distaccati dalla p.fond. 1097 da accorpate alla neoformata p.fond. 1097/2 in C.C. di Tesero.

Dal punto di vista catastale:

- i mq. 315,00 distaccati dalla p.fond. 1098 da accorpate alla neoformata p.fond. 1098/2 in C.C. di Tesero, risultano classificati ad arativo, la particella risulta libera da aggravi;
- i mq. 515,00 distaccati dalla p.fond. 1097 da accorpate alla neoformata p.fond. 1097/2 in C.C. di Tesero, risultano classificati a prato, la particella risulta libera da aggravi.

Dal punto di vista urbanistico sia per il PRG vigente che per quello adottato in regime di salvaguardia:

- i mq. 315,00 distaccati dalla p.fond. 1098 da accorpate alla neoformata p.fond. 1098/2 in C.C. di Tesero, ricadono all'interno di un'area per attività agro-silvo-pastorali per un 10% come area a bosco di cui all'art. 38.4 delle NTA mentre per il rimanente 90% circa come area agricola di pregio di cui all'art. 38.2 delle NTA; di fatto si configura come un'area arbustata particolarmente umida a nord della p.fond. 6395/5 - Bene demaniale della Pat ramo acque, coincidente al sedime di una roggia esistente;
- i mq. 515,00 distaccati dalla p.fond. 1097 da accorpate alla neoformata p.fond. 1097/2 in C.C. di Tesero, ricadono all'interno di un'area per attività agro-silvo-pastorali per un 45% come area agricola di cui all'art. 38.1 delle NTA mentre per il rimanente 55% circa come area agricola di pregio di cui all'art. 38.2 delle NTA; di fatto si configura come un'area a prato falciabile meccanicamente a sud della p.fond. 6395/5 - Bene demaniale della Pat ramo acque, coincidente al sedime di una roggia.

Si specifica che entrambe le particelle confinano con il vicino comune di Panchià laddove il PRG prevede una zona speciale dell'agricoltura dove di fatto risulta insediata una trolicoltura e quindi potenzialmente utilizzabili per un ampliamento del citato impianto ittico.

Aree da acquisire in permuta da parte del Comune di Tesero dalla Società Trolicoltura Dolomiti – Società semplice agricola.

- i mq. 252,00 pari all'intero della p.fond. 5704 in C.C. Tesero risultano classificati a prato, si precisa che con determinazione n. 9026 del 21.08.2024 del Dirigente del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della PAT, sono stati asserviti a servitù di sedime pista per mq. 238,00 e a servitù di reti tecnologiche per mq. 5,00, nell'ambito del progetto delle piste olimpiche "Milano Cortina 2026".

Dal punto di vista urbanistico sia per il PRG vigente che per quello adottato in regime di salvaguardia:

- i mq. 252,00 pari all'intero della p.fond. 5704 in C.C. Tesero ricadono in area per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale come area sportiva di cui all'art. 40.1 delle NTA, la particella ricade interamente in area per pista da skiroll di cui all'art. 40.3 delle NTA; di fatto trattasi di un prato pianeggiante falciabile meccanicamente di forma rettangolare a nord della pista ciclo pedonale.

La richiesta garantisce la possibilità per la società richiedente di acquisire un'area potenzialmente utilizzabile per un ampliamento dell'impianto ittico esistente, in quanto le particelle interessate confinano con il vicino comune di Panchià laddove il PRG prevede una zona speciale dell'agricoltura.

Per il Comune di Tesero il proposto scambio riveste un deciso interesse, permette infatti di acquisire:

- la p.f. 5704 di mq. 252,00 che ricade in area per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale come area sportiva di cui all'art. 40.1 delle NTA, ricade inoltre interamente in area per pista da skiroll di cui all'art. 40.3 delle NTA; di fatto trattasi di un prato pianeggiante falciabile meccanicamente di forma rettangolare a nord della pista ciclo pedonale.

Condivisa l'opportunità di effettuare le operazioni immobiliari proposte, dal punto di vista della convenienza.

Visto il succitato tipo di frazionamento.

Vista la perizia di stima redatta dal geom. Mansueto Vanzo, Funzionario Responsabile dell'Ufficio edilizia privata ed urbanistica del Comune di Tesero, in atti prot. n. 3363/2026, che stabilisce i seguenti valori:

- € 35.200,00 per la superficie ceduta in permuta dal Comune alla Trocoltura Dolomiti – Società semplice agricola;
- € 23.746,03 per le superficie acquisita in permuta dal Comune dalla Trocoltura Dolomiti – Società semplice agricola.

Considerato che dal presente atto di permuta risulta un vantaggio economico a favore del Comune pari ad € 11.453,97.

Si propone pertanto di accogliere la richiesta di permuta, così come descritta.

Premesso quanto sopra e ritenuto di disporre nel senso illustrato.

Visto il tipo di frazionamento depositato agli atti con numero di prot. 8655 di data 30.09.2024, presentato dal Geom. Carpella Alberto iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Trento n. 1395, identificato con il n. 3702/2024 ed attestato per conformità dall'Ufficio del Catasto di Cavalese in data 16.09.2024.

Vista la perizia di stima redatta dal geom. Mansueto Vanzo, Funzionario Responsabile dell'Ufficio edilizia privata ed urbanistica del Comune di Tesero, che determina un congruaggio a favore del Comune di Tesero pari a € 11.453,97.

Viste le disposizioni del Libro Terzo, Titolo I, Capo II del Codice Civile.

Visto il Bilancio di previsione 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 di data 23.12.2025.

Vista la legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18.

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm. per le disposizioni applicabili ai sensi della L.P. 18/2015.

Visto il D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014.

Visto il vigente Statuto comunale.

Visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 di data 18.10.2018.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.

Acquisiti preventivamente, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni dell'art. 185 del Codice medesimo, che vengono allegati al presente provvedimento (parere di regolarità tecnica e parere di regolarità contabile).

Con n. 13 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti, espressi per alzata di mano da n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. Di disporre:
 - a) la cessione in permuta da parte del Comune alla Troticoltura Dolomiti – Società semplice agricola, su indicazione del legale rappresentante Schiefer Stefan, di:
 - mq. 315,00 distaccati dalla p.f. 1098, libera da aggravii, da accorpate alla neoformata p.f. 1098/2 in C.C. di Tesero;
 - mq. 515,00 distaccati dalla p.f. 1097, libera da aggravii, da accorpate alla neoformata p.f. 1097/2 in C.C. di Tesero;
 - b) l'acquisizione in permuta al patrimonio del Comune di Tesero dalla Troticoltura Dolomiti – Società semplice agricola di mq. 252,00 pari all'intero della p.f. 5704 in C.C. di Tesero libera da aggravii.
2. Quanto al precedente punto 1) lettera a), come da tipo di frazionamento depositato agli atti con numero di prot. 8655 di data 30.09.2024, presentato dal Geom. Carpella Alberto iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Trento n. 1395, identificato con il n. 3702/2024 ed attestato per conformità dall'Ufficio del Catasto di Cavalese in data 16.09.2024.
3. Di prendere atto, come indicato dalla stima redatta dal geom. Mansueto Vanzo, Funzionario Responsabile dell'Ufficio edilizia privata e urbanistica, in atti prot. n. 3363/2026, che:
 - a) il valore per la cessione in permuta da parte del Comune di mq. 315,00 distaccati dalla p.f. 1098 da accorpate alla neoformata p.f. 1098/2 in C.C. di Tesero e di mq. 515,00 distaccati dalla p.fond. 1097 da accorpate alla neoformata p.fond. 1097/2 in C.C. di Tesero, ammonta ad € 35.200,00;
 - b) il valore per l'acquisizione in permuta da parte del Comune di mq. 252,00 pari all'intero della p.f. 5704 in C.C. di Tesero, ammonta ad € 23.746,03;
 - c) la Troticoltura Dolomiti – Società semplice agricola dovrà pertanto corrispondere a favore del Comune di Tesero, a titolo di conguaglio per il differente valore delle superfici permutate, la somma totale di € 11.453,97.
4. Di precisare che le spese notarili ed ogni altro onere necessario ai fini della stipula del contratto saranno a carico del richiedente.
5. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del contratto di permuta in rappresentanza del Comune.
6. Di accertare la somma derivante dal presente provvedimento di cui al precedente punto 3 lettera c), pari ad € 11.453,97 a titolo di conguaglio, introitandola al capitolo 1705 - codice NOC E/4.04.02.01.999 del bilancio di previsione 2026-2028, competenza 2026.

7. Di dichiarare l'esigibilità del presente provvedimento entro il 31.12.2026.

Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente provvedimento è possibile presentare:

- *opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;*
- *ricorso giurisdizionale al T.R.G.A., entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;*
- *in alternativa alla possibilità indicata sopra, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.*

Gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico - amministrative ad esse connesse, sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Massimiliano Deflorian

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, giusta attestazione del Funzionario addetto, per 10 giorni consecutivi a partire dal 04/05/2026.

Tesero, 04/05/2026

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è dichiarata esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Luchini

Copia conforme all'originale.

Tesero, 04/05/2026

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Luchini

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Tesero, 23/04/2026

IL RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

F.to Vanzo geom. Mansueto

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali, che ad essa ineriscono, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto e ove richiesto si attesta la relativa copertura finanziaria.

Tesero, 23/04/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Gabrielli dott.ssa Alessia