



**COMUNE DI SCURELLE
PROVINCIA DI TRENTO**

COPIA

**Verbale di deliberazione N. 165
della Giunta comunale**

OGGETTO: Approvazione avviso di alienazione neoformate neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, site in Val Campelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 - Il giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì diciannove del mese di **settembre**, alle ore 11.50 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ropelato Lorenza - Sindaco
2. Battisti Stefano - Vicesindaco
3. Bressanini Giorgia - Assessore
4. Girardelli Renato - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signora Müller dott.ssa Deborah.

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la Signora Ropelato dott.ssa Lorenza, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Relazione di Pubblicazione

Il presente verbale è in pubblicazione

dal 23/09/2025
al 03/10/2025

senza opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Müller dott.ssa Deborah

OGGETTO: Approvazione avviso di alienazione delle neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, site in Val Campelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – Il giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024.

LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato che, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2 sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto hanno espresso i pareri di competenza:

- il Segretario comunale, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- il Responsabile dell'Ufficio Finanziario, parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

Premesso e ricordato sinteticamente che:

- i sig.ri Badio Nicola e Vesco Marta, con rispettive note dd. 27.05.2024 (prot. 4649 del 03.06.2024) e 23.07.2021 (prot. 6098 del 24.07.2024), hanno chiesto l'acquisto di alcune porzioni di terreno di proprietà del Comune di Scurelle, limitrofe alle pp.edd. 558 e 559 in C.C. Scurelle di rispettiva proprietà, al fine di eseguire alcuni interventi di manutenzione e rifacimento di un muro posto lungo il confine di proprietà, versante in stato di notevole degrado e dal quale si infiltrano nelle proprietà degli istanti e in particolare negli edifici sulle stesse insistenti notevoli quantità d'acqua, con la conseguente necessità di avviare interventi edilizi consistenti per i quali è necessario il rilascio di permesso di costruire, presupponente la sussistenza di un valido titolo quale la proprietà dei fondi;
- le porzioni di terreno, individuate in fasce di terreno sui lati sud est e nord est dei confini delle precitate pp.edd. 558 e 559 per totali approssimativi mq 175 e 147 rispettivamente, da acquisirsi in proprietà da parte degli istanti ricadono sulla p.f. 2018/1, in P.T. 1511 in C.C. Scurelle, di proprietà del Comune di Scurelle, qualità bosco per mq 3.443.866 e pascolo per mq 283.790, assoggettata alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico;
- a seguito della disponibilità dimessa dall'Amministrazione comunale giusta nota prot. n. 6298 del 30.07.2024 alla cessione delle porzioni richieste, le parti private istanti incaricavano, a totali proprie cure e spese, l'ing. Poli Amos della redazione del tipo di frazionamento per la definizione puntuale delle realtà da acquisire, dando atto che la vendita sarà effettuata in base a stima eseguita dall'Ufficio Tecnico comunale, previa verifica dell'assenza di altri soggetti interessati all'acquisto con la pubblicazione di un avviso di alienazione;
- con nota dd. 11.09.2024 (prot. 7546) il sig. Badio Nicola trasmetteva il frazionamento tipo n. 3711/2024, approvato in data 11.09.2024, che individua le porzioni interessate alla compravendita, come di seguito identificate:

in C.C. Scurelle

la neoformata p.f. 2018/5, che presenta una superficie catastale di mq. 175, da acquisirsi in proprietà da parte del sig. Badio Nicola;

la neoformata p. f. 2018/6, che presenta una superficie catastale di mq. 147, da acquisirsi in proprietà da parte della sig.ra Vesco Marta;

entrambe originate dalla p.f. 2018/1, in P.T. 1511 in C.C. Scurelle, di proprietà del Comune di Scurelle.

Richiamata la propria deliberazione n. 16 d.d. 30.01.2025 con la quale:

- si prendeva atto che le neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6, di complessivi mq 322, costituiscono di fatto stretta pertinenza dell'immobile uso turistico insistente sulle pp.edd. 558 e 559, cui sono adiacenti e non presentano altra autonoma utilità per il Comune, come attestato da relazione di stima a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana

in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G., a mezzo della quale i fondi oggetto di vendita, sui quali non sono presenti manufatti, o altri tipi di costruzioni, sono stati valutati rispettivamente:

in C.C. Scurelle

p. fond. 2018/5: Euro 10.920,00.=-;

p. fond. 2018/6: Euro 9.172,80.=-;

(cui andranno sommati anche € 400,00 a titolo di rimborso forfettario delle spese di stima, istruttoria e bolli).

- si rilevava che le neoformate pp. ff. 2018/5 e 2018/6, in C.C. Scurelle, di proprietà del Comune di Scurelle, sono iscritte al Libro Fondiario come “terre di uso civico”, assoggettabili alla legge 16 giugno 1927, nr. 1766, per cui ai fini dell’alienazione si rende necessario provvedere all’estinzione del diritto d’uso civico;
- si accertava che i terreni in questione non rivestono interesse per il Comune, in quanto, pur gravate d’uso civico, sono di fatto utilizzate dai privati proprietari delle pp. edd. 558 e 559, costituendo le neoformate pp. ff. 2018/5 e 2018/6 delle strette pertinenze delle stesse, come attestato da relazione di stima prot. n. 8517, che acclara l’assenza di autonoma utilità dei fondi in parola per il Comune, per il quale non risulterebbe opportuno né vantaggioso disporre diversamente, e si osservava conseguentemente che la vendita dei suddetti comporterebbe un effettivo beneficio per la generalità degli abitanti del Comune (art. 13 co. 2 della L.P. 14 giugno 2005 n.6), in quanto i proventi verranno utilizzati integralmente per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria del patrimonio di uso civico, e dunque rilevato che l’estinzione del vincolo di uso civico per fini di compravendita immobiliare risponde al perseguimento del pubblico interesse alla migliore valorizzazione del bene allo stesso assoggettato;
- si approvava, ai sensi e per gli effetti dell’art. 16 co. 3 lett. c) L.P. 14 giugno 2005 n. 6 e subordinatamente all’autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento, l’estinzione del diritto d’uso civico delle neoformate p.f. 2018/5, che presenta una superficie catastale di mq. 175, e p. f. 2018/6, che presenta una superficie catastale di mq. 147, entrambe originate dalla p.f. 2018/1, in P.T. 1511 in C.C. Scurelle, di proprietà del Comune di Scurelle, dando atto che l’estinzione del vincolo d’uso civico, al fine della successiva alienazione è finalizzata a regolarizzare una situazione di fatto esistente, posto che l’area di complessivi mq 322 costituisce di fatto una pertinenza stretta delle pp. edd. 558 e 559;
- si dava atto che la perdita dei beni d’uso civico in questione, per una superficie catastale complessiva di mq. 322 viene compensata con l’apposizione del vincolo d’uso civico, per pari superficie, sui beni acquistati con contratto dd. 16 maggio 2012, rep. Nr. 608, per i quali con provvedimento del Dirigente del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento nr. 109 dd. 6 aprile 2012 è stata determinata l’apposizione del vincolo di uso civico su beni per una superficie complessiva di mq. 11614 (in parte già compensati);
- si dava atto che con l’estinzione del vincolo di uso civico e vendita dei terreni di cui al presente provvedimento non si creano interclusioni e non si interrompe la continuità del demanio civico e che non risultano opere realizzate in contrasto con le vigenti disposizioni in materia urbanistica ed ambientale conformemente a quanto stabilito all’art. 16 e 21 della L.P. 14 giugno 2005 n.6;
- si disponeva che i proventi derivanti dalla vendita saranno accantonati e destinati al finanziamento di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del patrimonio di uso civico secondo quanto previsto dal combinato disposto dagli artt. 10 e 16 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6
- si disponeva la trasmissione dell’istanza di estinzione del vincolo di uso civico, nei termini anzidetti, al competente Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento, in forza della previsione di cui all’art. 16 co. 2 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6.

Vista ora l’autorizzazione all’estinzione del vincolo di uso civico in parola, giusta determinazione del Dirigente del Servizio Autonomie Locali n. 7317 d.d. 08.07.2025, acquisita al prot. comunale al n. 5632 dd. 11.307.2025, recante l’autorizzazione, ai sensi degli articoli 16 e 21 della L.P. 14

giugno 2005 n. 6 all'estinzione, a titolo di regolarizzazione, del vincolo di uso civico su mq. 175 e mq. 147 della p.f. 2018/1 C.C. Scurelle P.T. 1511 II (neo p.f. 2018/5 e neo p.f. 2018/6).

Ciò premesso e appurato che nulla osta a procedere alla vendita delle succitate neoformate pp. ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024.

Visto l'art. 35 L.P. 19.07.1990, n. 23, il quale prevede che in via ordinaria la vendita di beni immobili di pubblica proprietà avvenga mediante asta pubblica, alle condizioni di cui all'art. 33 della medesima legge, che recita: *“La proposta di contratto di cui all'articolo 13 relativa all'acquisto, alienazione, permuta o locazione di beni immobili deve essere accompagnata da una perizia di stima predisposta da funzionari dei servizi provinciali competenti per materia o da esperti esterni, tenendo conto delle disposizioni recate dall'articolo 36”*.

Richiamata, dunque, la relazione di stima a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G., a mezzo della quale i fondi da destinarsi a vendita, sui quali è stata autorizzata a' termini di legge l'estinzione del vincolo di terre d'uso civico sono stati valutati rispettivamente:

in C.C. Scurelle

p. fond. 2018/5: Euro 10.920,00.=;

p. fond. 2018/6: Euro 9.172,80.=;

(cui andranno sommati anche € 400,00 a titolo di rimborso forfettario delle spese di stima, istruttoria e bolli).

Ritenuto di approvare la perizia di stima in questione, allegata al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale.

Visto, dunque, il comma secondo, lett. b) dell'art. 35 L.P. 19.07.1990, n. 23, il quale prevede che la vendita di beni immobili di valore inferiore a 149.800,00 euro, come è il caso di specie in ragione del valore della stima d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G. a mezzo della presente approvata, possa essere disposta ricorrendo alla trattativa privata di cui all'art. 21 legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23, previo adempimento degli obblighi di pubblicità previsti dal regolamento di attuazione della medesima legge provinciale, approvato con D.P.P. 10-40 Leg/1991.

Visto l'art. 17 del citato D.P.P. 10-40 Leg/1991, il quale prevede che ai fini di alienazione di beni immobili a trattativa privata ai sensi, tra l'altro, del comma 2 lett. b) dell'articolo 35 della L.P. 19.07.1990, n. 23, si procede alla pubblicazione all'albo telematico per almeno quindici giorni consecutivi di un avviso di vendita che rechi una dettagliata descrizione dei beni, l'individuazione catastale e tavolare, la situazione giuridica e le condizioni di vendita.

Visto, dunque, lo schema di avviso pubblico di vendita delle neoformate pp. ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024, site in Val Campelle e ritenuto, ai fini di soddisfare le condizioni disposte dal citato art. 17 D.P.P. 10-40 Leg/1991, di allegare allo stesso la perizia di stima a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G. e gli allegati alla stessa.

Dato quindi atto che la vendita avverrà alle condizioni indicate nel succitato avviso, alla presente allegato quale parte integrante e sostanziale, e in particolare al prezzo di € 20.092,80.=, precisando che saranno a carico dell'acquirente le spese istruttorie per € 400,00 nonché tutte le spese contrattuali (imposte e oneri di rogito).

Accertato che l'alienazione in parola trova espressa enunciazione nel piano delle alienazioni immobiliari del Documento Unico di Programmazione e che è previsto idoneo stanziamento in entrata al capitolo 1705/70, esercizio 2025, del Bilancio pluriennale di previsione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 d.d. 23.12.2024.

Dato atto che, in conseguenza di quanto sopra, non rileva la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, co. 3, lett. l) del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e che l'adozione del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni dell'organo esecutivo, ai sensi dell'art. 53 della richiamata legge regionale e di quanto previsto negli atti di indirizzo per la gestione del bilancio 2025/2027 approvati con delibere di Giunta comunale n.ri 238 e 239 dd. 30.12.2024.

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, al fine di consentire in tempi congrui la conclusione del procedimento di alienazione, anche tenuto conto che i richiedenti l'avvio del presente procedimento hanno manifestato la necessità di procedere all'acquisto delle neoformate realtà fondiari al fine di eseguire alcuni interventi di manutenzione e rifacimento di un muro posto lungo il confine di proprietà, versante in stato di notevole degrado e dal quale si infiltrano nelle proprietà degli istanti e in particolare negli edifici sulle stesse insistenti notevoli quantità d'acqua.

Visti:

- la Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e s.m.;
- la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" e relativo regolamento di attuazione adottato con D.P.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg.;
- la L.P. n. 9 dicembre 2015, n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.";
- il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi a norma degli artt. 1 e 2 della L. n.42/2009";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico Enti Locali" e ss.mm.;
- il Regolamento di attuazione dell'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali approvato con D.P.G.R. 27.10.1999 n. 8/L e s.m., per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 06.02.2018;
- lo Statuto comunale vigente.

Tutto ciò premesso, con voti favorevoli e unanimi espressi in forma palese, la Giunta comunale,

D E L I B E R A

- 1) di avviare, per le motivazioni ricordate e preso atto della determinazione del Dirigente del Servizio Autonomie Locali n. 7317 d.d. 08.07.2025, acquisita al prot. comunale al n. 5632 dd. 11.307.2025, recante l'autorizzazione, ai sensi degli articoli 16 e 21 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 all'estinzione, a titolo di regolarizzazione, del vincolo di uso civico su mq. 175 e mq. 147 della p.f. 2018/1 C.C. Scurelle P.T. 1511 II (neo p.f. 2018/5 e neo p.f. 2018/6), il procedimento di alienazione delle suddette neoformate pp. ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, site in Val Campelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024, alla presente allegato a costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare e formare parte integrante della presente deliberazione, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 33 e 35 L.P. 19.07.1990, n. 23, la relazione di stima a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G., a mezzo della quale i fondi da destinarsi a vendita, sui quali è stata autorizzata a' termini di legge l'estinzione del vincolo di terre d'uso civico sono stati valutati rispettivamente:
in C.C. Scurelle
p. fond. 2018/5: Euro 10.920,00.=;
p. fond. 2018/6: Euro 9.172,80.=;
(cui andranno sommati anche € 400,00 a titolo di rimborso forfettario delle spese di stima, istruttoria e bolli);
- 3) di approvare e formare parte integrante della presente deliberazione lo schema di avviso di alienazione di beni immobili di cui al punto 1) e relativo allegato, costituito dalla perizia di stima a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G. e dagli allegati alla stessa tra cui il frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024;
- 4) di precisare che l'alienazione avverrà alle condizioni indicate nel succitato avviso, alla presente allegato quale parte integrante e sostanziale, e in particolare al prezzo di € 20.092,80.=, precisando che saranno a carico dell'acquirente le spese istruttorie per € 400,00 nonché tutte le spese contrattuali (imposte e oneri di rogito);
- 5) di pubblicare l'avviso di alienazione di cui al punto 2) all'albo comunale e sull'albo telematico del Comune per un periodo di almeno 15 giorni;
- 6) di dichiarare, con separata votazione unanime e favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del nuovo Codice degli Enti Locali della Regione Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, nr. 2, per le motivazioni su esposte;
- 7) di comunicare, contestualmente alla pubblicazione all'albo telematico, copia della presente ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2 L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Si fa presente che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2;
- ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;

- in alternativa al precedente, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, nr. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Ropelato dott.ssa Lorenza

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Müller dott.ssa Deborah

Deliberazione dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, quarto comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Müller dott.ssa Deborah

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

Scurelle, lì 29/09/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Müller dott.ssa Deborah

ISTRUTTORIA:

Pareri da sottoporre alla Giunta Comunale

Delibera n. **165**

Seduta del **19.09.2025**

OGGETTO: Approvazione avviso di alienazione neoformate neoformate pp. ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, site in Val Campelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024.

A) Parere Regolarità Tecnica.

(Artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.)

FAVOREVOLE

lì, 03/09/2025

Il Segretario Comunale
F.to Müller dott.ssa Deborah

B) Parere di Regolarità Contabile.

(Artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.)

FAVOREVOLE

lì, 05/09/2025

Il Responsabile Del Servizio Finanziario
F.to Trentin rag. Manuela



COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO
Piazza Don C. Benetti, 2
38050 SCURELLE (TN)
Tel. 0461/762053 - Fax 0461/763670
e-mail: info@comune.scurelle.tn.it
C.F. e P. IVA 00301120226



N. 8517 di prot.

Scurelle li 22 ottobre 2024

RELAZIONE DI STIMA DELLE NEOFORMATE PP.FF. 2018/5, 2018/6 (DERIVANTI DALLA P.F. 2018/1) IN C.C. SCURELLE LOCALITA' CENON - VAL CAMPELLE

Il sottoscritto Tomio ing. Livio, dipendente del Comune di Scurelle, su incarico del Sindaco si è recato in data odierna presso le neoformate (a seguito del frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024) pp. ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle località Cenon - Val Campelle a scopo di stima.

Recatasi sul posto, effettuati i necessari rilievi catastali e tavolari, gli accertamenti di carattere generale in base alle informazioni assunte ed alle conoscenze specifiche che la sottoscritta possiede, viene redatta la seguente.

RELAZIONE DI STIMA

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni oggetto della presente stima sono:

1. la neoformata p.f. 2018/5 – superficie catastale di mq. 175 - in C.C. Scurelle (come da tipo di frazionamento n. 3711/2024) – coltura catastale: Pascolo – classe 5
2. la neoformata p.f. 2018/6 – superficie catastale di mq. 147 - in C.C. Scurelle (come da tipo di frazionamento n. 3711/2024) – coltura catastale: Pascolo – classe 5

Le area oggetto di stima sono così individuate nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Scurelle:

1. la neoformata p.f. 2018/5 ricade interamente in zona a bosco - ai sensi dell'art. 14 delle vigenti N.T.A.
2. la neoformata p.f. 2018/6 ricade interamente in zona a bosco - ai sensi dell'art. 14 delle vigenti N.T.A.

Presso l'Ufficio Tavolare di Borgo Valsugana le particelle fondiarie oggetto di stima sono così individuate:

- le neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 derivano dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 - II.

Il diritto di proprietà risulta essere così intavolato:

Comune Di Scurelle – quota 1/1

Sezione A2: nessuna iscrizione

Sezione C: "terre di uso civico (L. 16.06.1927 n. 1766)"; servitù elettrodotto MT (non interessa la porzione oggetto di cessione);

Le realtà oggetto di valutazione, sono ubicate in Scurelle, località Cenon - Val Campelle, a circa 1350 metri d'altitudine, limitrofe a dei fondi urbanizzati intorno agli anni '70 e vocati al soggiorno turistico; i limitrofi fabbricati esistenti sono utilizzati saltuariamente durante l'anno, principalmente d'estate.

Sono ricomprese all'interno di una vasta area di proprietà comunale contraddistinta catastalmente dalla p.f. 2018/1 C.C. Scurelle e delimitata a valle dalla strada comunale della val Campelle e dal rio Caserine a monte dalla zona denominata "Caldenàve".

OGGETTO E MOTIVAZIONI DELLA STIMA

- con nota dd. 27.05.2024 assunta al prot. 4649 il sig. Badio Nicola (n. a Campo San Martino – PD il 04.06.1967) proprietario della p.ed. 558 sita in loc. Cenon, chiedeva all'Amministrazione la cessione di una fascia di ml. 5,00 appartenente alla p.f. 2018/1 sul lato S-E dell'immobile (realizzato a confine) per ricostruire il muretto posto dietro l'edificio e di circa ml. 1,70 sul lato S-O per posare una siepe a mascheratura dalla prevista area di sosta che sarà presto realizzata con fondi PNRR;
- con nota dd. 23.07.2024 assunta al prot. 6098 la sig.ra Vesco Marta (nata a Borgo Valsugana – TN il 13.10.1980) proprietaria della p.ed. 559 sita in loc. Cenon e costituente un unico organismo edilizio con la sopra citata p.ed. 558, presentava analoga richiesta di cessione di una fascia di ml. 5,00 appartenente alla p.f. 2018/1 sul lato S-E dell'immobile (realizzato a confine) per ricostruire il muretto posto dietro l'edificio e di circa ml. 1,50 sul lato N-E per posare una siepe di mascheratura;
- la Giunta comunale stabiliva di accogliere le richieste e con nota email dd. 25.07.2024 prot. 6298 assentiva alla cessione della porzione richiesta previa presentazione di tipo di frazionamento e assunzione delle spese relative sulla base di una perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico;
- in data 11.09.2024 il Servizio Catasto approvava il frazionamento n. 3711/2024 redatto dal tecnico dott. Ing. Poli Amos che identificava nelle neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 le realtà richieste rispettivamente dai sigg.ri Badio Nicola e Vesco Marta.

Oggetto della presente stima è pertanto la determinazione del valore di vendita ai sig.ri Badio Nicola e Vesco Marta rispettivamente delle neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 che non rivestono

particolare interesse per il Comune mentre possono costituire di fatto pertinenza dell'immobile ad uso turistico identificato catastalmente dalle pp. ee. 558 e 559.

STATO DI CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI BENI

A seguito della regolarizzazione mappale effettuata negli anni scorsi, attualmente c'è una buona corrispondenza tra lo stato reale e lo stato mappale e pertanto si ritiene possano essere adottate utilmente le superfici desunte dal frazionamento n. 3711/2024 redatto dall'ing. Amos Poli e approvato dal Servizio Catasto in data 11.09.2024.

La neoformata p.f. 2018/5 di complessivi mq 175 costituirà di fatto stretta pertinenza della p.ed. 558 e per posizione, forma e dimensioni non presentano altra autonoma utilità né per il Comune né per eventuali altri privati.

La neoformata p.f. 2018/6 di complessivi mq 147 costituirà di fatto stretta pertinenza della p.ed. 559 e per posizione, forma e dimensioni non presentano altra autonoma utilità né per il Comune né per eventuali altri privati.

Entrambe le porzioni si presentano tenute a prato (a cura dei richiedenti per questioni di sicurezza e salubrità dei propri immobili) e sostanzialmente pianeggianti. Sulle realtà oggetto di richiesta di vendita non sono presenti manufatti o altri tipo di costruzioni.

CRITERI DI STIMA

Il metodo più appropriato per addivenire al più probabile valore di mercato è quello della valutazione comparativa – analitica. Comparativa, perché si confronta il prezzo stimato di beni simile ubicato nell'area, ed analitica perché si esaminano le peculiarità concludendo un verosimile valore di mercato.

Nella redazione della presente sono state analizzate le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene, dell'utilizzo attuale e futuro, facendo riferimento allo stato di consistenza ed alla loro descrizione.

Ad aree residenziali in centro abitato a Scurelle, a seguito di assunzione d'informazioni presso il Servizio Espropriazioni PAT, può essere attribuito un valore di €/mq 130,00 (valori analoghi o leggermente superiori al periodo precedente la contrazione dei prezzi degli anni 2009-2010). Per comparazione, tenuto conto della distanza dal centro abitato, della lontananza dai servizi, complessivamente della delocalizzazione, in stime per fondi in località turistica di montagna quale la zona indicata, era stato attribuito un valore "residenziale pieno" pari ad € 90,00 al metro quadrato. Più recentemente la vendita di lotti a libera edificazione nella limitrofa località Caserine di Fuori ha visto invece valori in un range compreso tra €/mq 100 e €/mq 110.

Per quanto sopra si ritiene congrua la valutazione di €/mq 96,00 per il sedime o la stretta pertinenza di un'area che presenti le caratteristiche di inserimento urbanistico analoghe a quelle indagate.

Tenuto conto che l'area oggetto di stima è destinata a "zona a bosco" si ritiene di applicare una congrua riduzione rispetto al valore "residenziale pieno" in quanto la destinazione d'uso non ammette sul lato S-E né ampliamenti del fabbricato né realizzazione di manufatti di pertinenza distaccati (es. tettoie, legnaie, garage ecc.) ma consegue unicamente una riqualificazione valutaria dell'immobile esistente.

Per quanto riguarda le realtà oggetto di stima, si ritiene che l'impossibilità di realizzazione di qualsiasi ampliamento e/o manufatto di pertinenza possa essere ragionevolmente comportare una riduzione pari al 35% del valore del sedime/pertinenza e pertanto un valore di mercato pari a €/mq 62,40 (corrispondente al valore dell'area residenziale satura).

VALUTAZIONE

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si stimano come segue i più probabili valori venali delle realtà oggetto di stima:

p.f. 2018/5

- area di pertinenza fabbricato (non edificabile)
 $mq. 175 * €/mq 62,40 = Euro 10.920,00$

p.f. 2018/6

- area di pertinenza fabbricato
 $mq. 147 * €/mq 62,40 = Euro 9.172,80$

Il valore complessivo delle realtà di proprietà comunale che saranno cedute al sig. Badio Nicola (neoformata p.f. 2018/5) ammonta a complessivi **€ 10.920,00** (valore fiscale ai fini dell'imposta di registro, ipotecarie, ecc.) mentre il valore complessivo delle realtà di proprietà comunale che saranno cedute alla sig.ra Vesco Marta (neoformata p.f. 2018/6) ammonta pertanto a complessivi **€ 9.172,80** (valore fiscale ai fini dell'imposta di registro, ipotecarie, ecc.).

Si ritiene inoltre che il rimborso delle spese di stima, istruttoria, bolli, ecc. possa essere quantificato nell'importo forfettario di € 400,00.= .

Tanto riferisce il sottoscritto in evasione dell'incarico affidatogli.

IL TECNICO
Tomio ing. Livio



FRAZIONAMENTO



Data: 12-09-2024
Ora 18:14:17

Provincia di TRENTO
Prospetto della Divisione
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2024

Operatore: TMOLV167T20B006S
Pag. 1 di 2

Dati generali

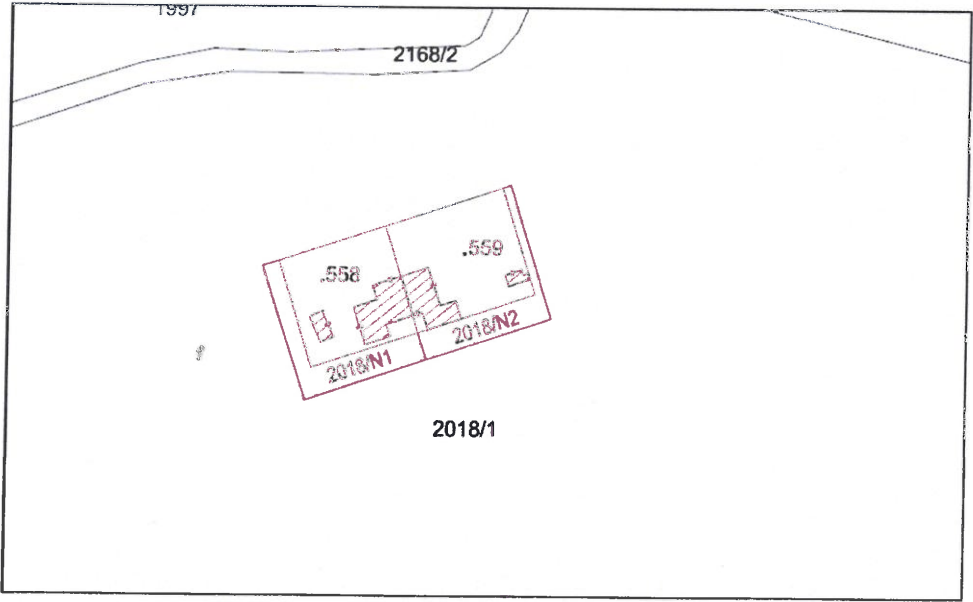
Protocollo: 3711/2024 Ufficio Catasto competente: Borgo Valsugana Comune Catastale: 343 (Scurale)	Data di presentazione: 09/09/2024 Data di approvazione: 11/09/2024 Data di scadenza: 12/09/2026
---	---

Stato del prospetto: Approvato

Blocco 1: Prenotato

DETTAGLIO PROSPETTO DELLA DIVISIONE

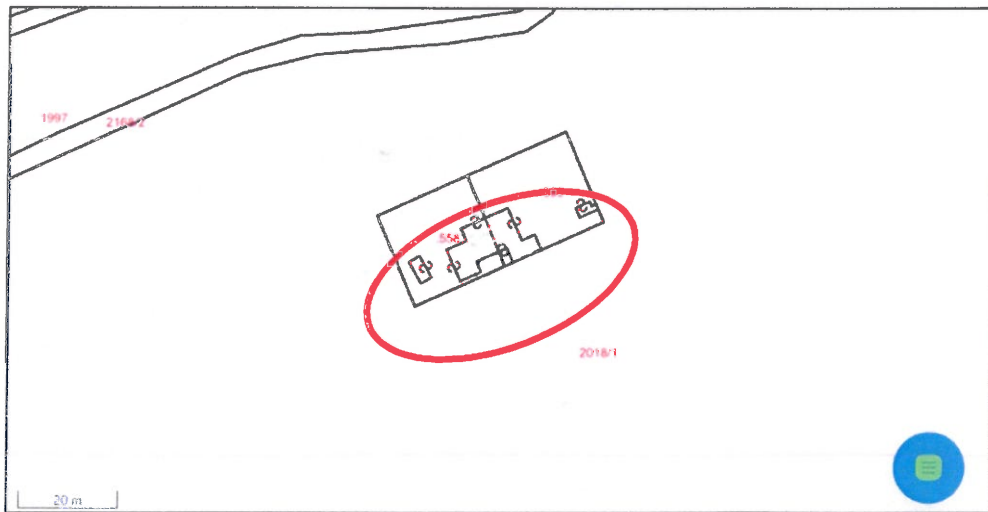
Blocco	Stato precedente						Stato nuovo						
	Particella	Cultura	Classe	m²	Tipo precedente premotato		Particella	Cultura	Classe	m²	Reddito		
					Anno	Protocollo					Dominicale	Agrario	
1	F2018/1	Bosco	5	3443866			F2018/1	Bosco	5	3443866	Euro 8893,04	Euro 889,30	
1		Pascolo	5	283790				Pascolo	5	283468	Euro 43,92	Euro 29,28	
1							F2018/5	Pascolo	5	175	Euro 0,03	Euro 0,02	F2018/N1
1							F2018/6	Pascolo	5	147	Euro 0,02	Euro 0,02	F2018/N2



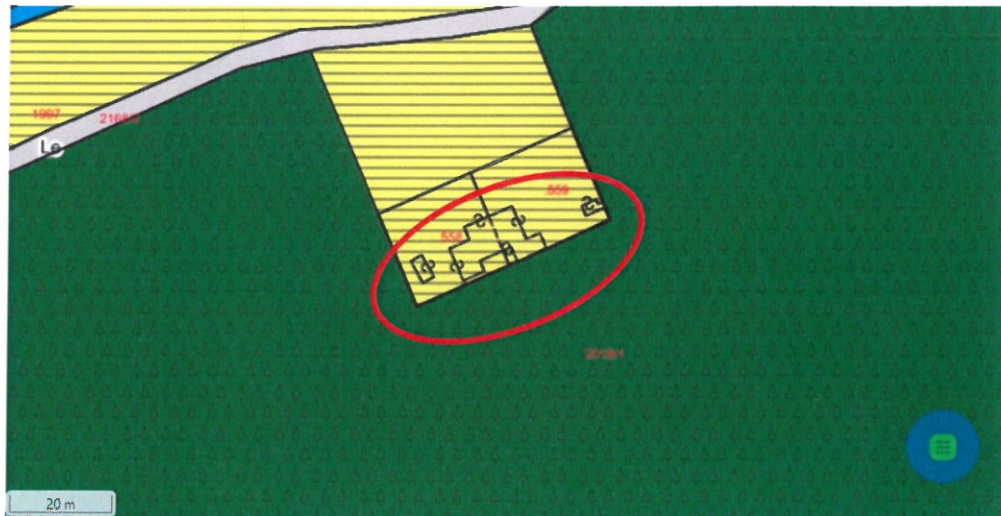
Estratto frazionamento n. 3711/2024 (ing. Poli Amos)



ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO PRG



ORTOFOTO



**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
DI BORGO VALSUGANA**

n° 586/24 RG

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Il giorno 23 ottobre 2024 avanti al sottoscritto addetto dell'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana è personalmente comparso il Sig. Tomio ing. Livio nato a Borgo Vals. (TN) il 20/12/1967 e residente a Borgo Valsugana (TN) in via Novai, 14 - Olle, il quale chiede di asseverare mediante giuramento la suestesa relazione di stima.

Ammonito ai sensi della legge, lo stesso presta il giuramento di legge ripetendo la formula: "GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Del che si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come in appresso.

L'ADDETTO


IL CANCELLIERE
Manuel Floriani



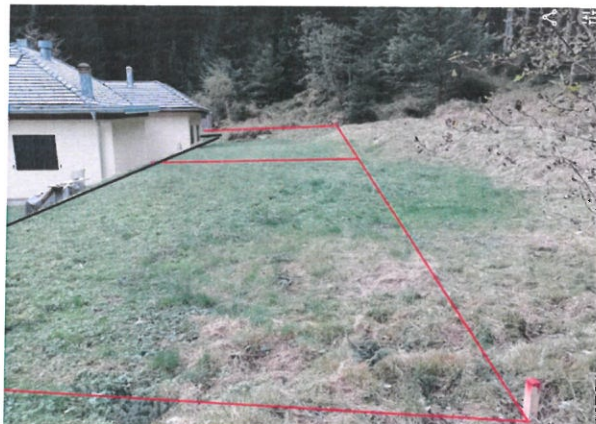
IL TECNICO


ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. LIVIO TOMIO
ISCRIZIONE ALBO N° 1614

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista d'insieme da N delle pp. ee. 558 e 559 c.C. Scurelle



Identificazione pp. ff. 2018/5 e /6 lato S-E edificio



Identificazione p.f. 2018/5 lato S-E edificio



Identificazione p.f. 2018/5 lato S-O edificio



Identificazione p.f. 2018/6 lato S-E edificio



Identificazione p.f. 2018/6 lato N-E edificio



COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza don Clemente Benetti, 2

38050 SCURELLE (TN)

Tel. 0461/762053 - Fax 0461/763670

e-mail: info@comune.scurelle.tn.it

pec: comune@pec.comune.scurelle.tn.it

C.F. e P. IVA 00301120226

Prot. n. ____

Scurelle, __ settembre 2025

AVVISO DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Il Comune di Scurelle, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. ____ dd. 19.09.2025, dichiarata immediatamente eseguibile,

RENDE NOTO

ai sensi dell'art. 35, commi 2 lett. b) e 3 e dell'art. 21 della L.P. 19 luglio 1990, nr. 23 e ss.mm.ii., **che si procederà all'alienazione, a trattativa privata, delle neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, site in località Cenon - Val Campelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024**, come di seguito catastalmente censite:

N.	Comune catastale	Descrizione del bene	Coltura	Classe	Superficie (m2)	Reddito dominicale	Reddito agrario	Importo (Euro)
1	Scurelle	p.f. 2018/5	Pascolo	5	175	0,03	0,02	10.920,00.=
2	Scurelle	p.f. 2018/6	Pascolo	5	147	0,02	0,02	9.172,80.=

Le neoformate realtà fondiari ricadono, ai sensi dell'art. 14 delle NdA del Piano Regolatore Generale comunale, interamente in zona bosco.

Dalle risultanze tavolari le particelle fondiari oggetto di alienazione derivano dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II, intestata al Comune di Scurelle, sulla quale grava servitù inamovibile a tempo indeterminato con cavi interrati MT di elettrodotto con cavi interrati MT che tuttavia non interessa le porzioni oggetto di vendita, e la quale risulta assoggettata alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico, con la precisazione che per le neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 oggetto di alienazione è intervenuta estinzione del vincolo di uso civico giusta determinazione del Dirigente del Servizio Autonomie Locali n. 7317 d.d. 08.07.2025.

In aggiunta al valore di vendita sopra esposto e determinato in forza di stima del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G. al presente avviso allegata unitamente al frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024, saranno a carico



COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza don Clemente Benetti, 2

38050 SCURELLE (TN)

Tel. 0461/762053 - Fax 0461/763670

e-mail: info@comune.scurelle.tn.it

pec: comune@pec.comune.scurelle.tn.it

C.F. e P. IVA 00301120226

dell'acquirente le spese istruttorie per € 400,00 nonché tutte le spese contrattuali (imposte e oneri di rogito).

Chiunque interessato e/o avente titolo all'acquisto, può presentare istanza all'Ufficio Segreteria del Comune di Scurelle, **entro e non oltre il termine del giorno**

___ OTTOBRE 2025

Responsabile del procedimento è il Segretario comunale Müller dott.ssa Deborah (segretario@comune.scurelle.tn.it – 0461 762053), al quale gli interessati potranno rivolgersi per informazioni o chiarimenti inerenti la procedura.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Müller dott.ssa Deborah

- firmato digitalmente -

Allegati:

- Relazione di stima del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G., contenente il frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024;
- Documentazione fotografica allegata alla predetta relazione di stima prot. n. 8517/2024;
- Delibera di Giunta comunale n. ___ dd. 19.09.2025, dichiarata immediatamente eseguibile.



COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza don Clemente Benetti, 2

38050 SCURELLE (TN)

Tel. 0461/762053 - Fax 0461/763670

e-mail: info@comune.scurelle.tn.it

pec: comune@pec.comune.scurelle.tn.it

C.F. e P. IVA 00301120226

Prot. n. ____

Scurelle, __ settembre 2025

AVVISO DI ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Il Comune di Scurelle, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. ____ dd. 19.09.2025, dichiarata immediatamente eseguibile,

RENDE NOTO

ai sensi dell'art. 35, commi 2 lett. b) e 3 e dell'art. 21 della L.P. 19 luglio 1990, nr. 23 e ss.mm.ii., **che si procederà all'alienazione, a trattativa privata, delle neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 in C.C. Scurelle, site in località Cenon - Val Campelle, derivanti dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II giusto frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024**, come di seguito catastalmente censite:

N.	Comune catastale	Descrizione del bene	Coltura	Classe	Superficie (m2)	Reddito dominicale	Reddito agrario	Importo (Euro)
1	Scurelle	p.f. 2018/5	Pascolo	5	175	0,03	0,02	10.920,00.=
2	Scurelle	p.f. 2018/6	Pascolo	5	147	0,02	0,02	9.172,80.=

Le neoformate realtà fondiari ricadono, ai sensi dell'art. 14 delle NdA del Piano Regolatore Generale comunale, interamente in zona bosco.

Dalle risultanze tavolari le particelle fondiari oggetto di alienazione derivano dalla p.f. 2018/1 in C.C. Scurelle in P.T. 1511 – II, intestata al Comune di Scurelle, sulla quale grava servitù inamovibile a tempo indeterminato con cavi interrati MT di elettrodotto con cavi interrati MT che tuttavia non interessa le porzioni oggetto di vendita, e la quale risulta assoggettata alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico, con la precisazione che per le neoformate pp.ff. 2018/5 e 2018/6 oggetto di alienazione è intervenuta estinzione del vincolo di uso civico giusta determinazione del Dirigente del Servizio Autonomie Locali n. 7317 d.d. 08.07.2025.

In aggiunta al valore di vendita sopra esposto e determinato in forza di stima del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G. al presente avviso allegata unitamente al frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024, saranno a carico



COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza don Clemente Benetti, 2

38050 SCURELLE (TN)

Tel. 0461/762053 - Fax 0461/763670

e-mail: info@comune.scurelle.tn.it

pec: comune@pec.comune.scurelle.tn.it

C.F. e P. IVA 00301120226

dell'acquirente le spese istruttorie per € 400,00 nonché tutte le spese contrattuali (imposte e oneri di rogito).

Chiunque interessato e/o avente titolo all'acquisto, può presentare istanza all'Ufficio Segreteria del Comune di Scurelle, **entro e non oltre il termine del giorno**

___ OTTOBRE 2025

Responsabile del procedimento è il Segretario comunale Müller dott.ssa Deborah (segretario@comune.scurelle.tn.it – 0461 762053), al quale gli interessati potranno rivolgersi per informazioni o chiarimenti inerenti la procedura.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Müller dott.ssa Deborah

- firmato digitalmente -

Allegati:

- Relazione di stima del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale Ing. Livio Tomio, d.d. 22.10.2024, prot. n. 8517, asseverata avanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana in data 23.10.2024, nr. 586/24 R.G., contenente il frazionamento n. 3711 approvato il 11.09.2024;
- Documentazione fotografica allegata alla predetta relazione di stima prot. n. 8517/2024;
- Delibera di Giunta comunale n. ___ dd. 19.09.2025, dichiarata immediatamente eseguibile.