PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO E CATASTO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

PAT-13/11/2026-12511 - Determinazione

OGGETTO:

Legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6. Comune di Arco. Autorizzazione, ai sensi degli articoli 16, comma 3 lettera c) e 21 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6, all'estinzione a titolo di regolarizzazione del vincolo d'uso civico su complessivi mq. 652 (31+ 621) della p.f. 2020/2 C.C. Romarzollo P.T. 1825 II ed apposizione del vincolo d'uso civico sulla neo p.f. 2513 di mq. 2202 e sulle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 tutte in C.C. Romarzollo.

IL DIRIGENTE

Vista la nota prot. n. 28092 del 22 settembre 2026, pervenuta in pari data e protocollata con n. 752446 e le successive note integrative prot. n. 28228 di data 23 settembre 2026 e prot. n. 33118 di data 6 novembre 2026 pervenute, rispettivamente, in data 23 settembre 2026 e protocollata con n. 756464 e in data 6 novembre 2026 e protocollata con n. 892969, con le quali il dirigente dell'area amministrativa e finanziaria del comune di Arco chiede l'autorizzazione ai sensi degli articoli 16, comma 3 lettera c) e 21 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6, all'estinzione a titolo di regolarizzazione del vincolo d'uso civico su complessivi mq. 652 (31+621) della p.f. 2020/2 C.C. Romarzollo P.T. 1825 II e l'apposizione del vincolo d'uso civico sulla neo p.f. 2513 di mq. 2202 e sulle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 tutte in C.C. Romarzollo;

vista la deliberazione del consiglio comunale n. 40 di data 8 settembre 2026 dal cui contenuto, in sintesi, si evince che:

- a seguito di segnalazione e successivi sopralluoghi è emerso che su una porzione della p.f. 2020/2 C.C. Romarzollo, di proprietà del comune di Arco e gravata da uso civico, si è verificata nel tempo l'occupazione e la piantumazione di vigneto da parte del precedente proprietario, il quale ha successivamente alienato i fondi a favore di Tenute Lunelli Società Agricola s.r.l.,
- il frazionamento catastale predisposto sulla base dei rilievi eseguiti in data 16 luglio 2026, finalizzato alla regolarizzazione patrimoniale e catastale delle proprietà interessate mediante una permuta compensativa tra il comune di Arco e la Società Agricola Tenute Lunelli, ha definito con precisione le porzioni interessate dall'occupazione e le superfici da acquisire in permuta,
- nello specifico:
  - il comune cede a Società Agricola Tenute Lunelli s.r.l. una porzione di mq. 652 della p.f. 2020/2 così come individuata dal tipo di frazionamento n. 2950, presentato per l'approvazione in data 12/08/2026 ed approvato in data 25/08/2026;
  - la Società Agricola Tenute Lunelli s.r.l., cede al Comune di Arco l'intera proprietà delle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 come risultanti dalle visure catastali e della p.f. 2513 di mq. 2202, la cui consistenza risulta a seguito del tipo di frazionamento n. 2574 presentato per l'approvazione in data 17/07/2026 ed approvato in data 23/07/2026, così per una superficie complessiva di mq. 3868,
- la compensazione è stata definita sulla base del valore delle aree interessate, tenendo conto della diversa destinazione urbanistica, al fine di garantire l'equivalenza economico-patrimoniale della permuta. Dalla tabella superfici risulta un saldo a favore del comune di Arco pari a mq. 3.216, poiché a fronte della cessione di mq. 652 di proprietà comunale, il comune acquisisce mq. 3.868 complessivi. La superficie oggetto di cessione dal comune è gravata da uso civico, mentre le superfici acquisite risultano confinanti e idonee a garantire continuità al demanio civico,
- la relazione di stima di data 27 agosto 2026, redatta dal tecnico comunale, ha quantificato il valore del compendio comunale oggetto di cessione in euro 26.080,00 e quello dei terreni privati oggetto di acquisizione in euro 30.506,00, con conseguente differenza a favore del comune di Arco pari ad euro 4.426,00. La medesima relazione evidenzia che l'utilizzazione dei terreni è mantenuta omogenea e che le aree acquisite presentano caratteristiche idonee all'apposizione del vincolo di uso civico, anche in considerazione dell'accesso diretto alla viabilità pubblica,
- l'amministrazione comunale ritiene di procedere alla regolarizzazione della situazione in quanto la permanenza dell'occupazione e della coltivazione viticola renderebbe antieconomico e non proporzionato il ripristino dello stato originario, mentre la permuta consente di acquisire aree complessivamente maggiori e contigue al patrimonio di uso civico comunale. La proposta è stata definita senza compensazione monetaria, poiché la controparte ha rinunciato a qualsiasi conguaglio, e con integrale assunzione a proprio carico delle spese tecniche, notarili e fiscali,

- trovano applicazione gli articoli 13, 16 e 21 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 e la richiesta di estinzione del vincolo grava su mq. 652 della p.f. 2020/2 che cede mq. 621 alla p.f. 1997 e mq. 31 alla p.f. 2528 tutte in CC Romarzollo, mentre la compensazione avviene mediante apposizione del vincolo di uso civico su mq. 3.868 acquisiti in permuta, con incremento complessivo di mq. 3.216 in favore del demanio civico comunale. La continuità del demanio collettivo risulta assicurata dalla contiguità delle superfici acquisite con le proprietà comunali già soggette a uso civico,
- il funzionario incaricato facente funzioni di dirigente dell'area tecnica del comune di Arco esprime nullaosta all'operazione immobiliare di permuta visto il preciso e puntuale rispetto di quanto previsto dagli articoli 16 e 21 della L.P. 6/2005;

visti il tipo di frazionamento n. 2950/2026 approvato dall'ufficio del catasto di Riva del Garda in data 25 agosto 2026 in base al quale in C.C. Romarzollo la p.f. 2020/2 cede complessivi mq. 652 di cui mq. 31 alla p.f. 2528 e mq. 621 alla p.f. 1997 e il tipo di frazionamento n. 2574/2026 approvato dall'ufficio del catasto di Riva del Garda in data 23 luglio 2026 in base al quale sempre in C.C. Romarzollo è formata la neo p.f. 2513 di complessivi mq. 2202;

vista la perizia di stima di data 27 agosto 2026 a firma del tecnico comunale geom. C.R. dalla quale emerge che il valore delle p.f. 2020/2 di complessivi mq. 652 ceduta dal comune è pari ad € 26.080,00, il valore delle aree cedute al comune ammonta a complessivi € 30.506,00 con una differenza di valore di € 4.426,00 a favore del comune di Arco, dato che la controparte ha rinunciato a qualsiasi conguaglio. Le particelle in cessione da parte del comune ricadono in "zona agricola di pregio" sulle quali, in parte, insiste un vigneto avviato e produttivo e nel rimanente un'area per la movimentazione ed il passaggio dei mezzi agricoli a servizio del vigneto stesso nel suo complesso. Come precisato, inoltre, con la nota prot. n. 33118 di data 6 novembre 2026 a firma del dirigente dell'area amministrativa e finanziaria del comune di Arco "*sulle aree di complessivi 652 metri quadrati che il Comune cede, come individuate dai tipi di frazionamento approvati, non sussistono piante di olivo: queste ultime si trovano in altre zone della vasta p.f. 2020/2 in C.C. Romarzollo*";

evidenziato l'interesse pubblico all'operazione che consente di regolarizzare, ai sensi dell'articolo 21 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6, una situazione di fatto esistente e che sono rispettati i presupposti previsti dalla norma citata, come risulta dal nullaosta di data 27 agosto 2026 rilasciato dal funzionario facente funzioni di dirigente dell'area tecnica del comune di Arco. L'operazione immobiliare di permuta comporta un incremento in termini di valore e di superficie del patrimonio collettivo dato che a fronte dell'estinzione su complessivi mq. 652 viene chiesta l'apposizione del vincolo su complessivi mq. 3868 e pertanto dal predetto intervento consegue un beneficio per la generalità degli abitanti del comune di Arco ed è pertanto soddisfatto il requisito di cui all'articolo 13, comma 2, della L.P. 14 giugno 2005 n. 6;

dato atto che i beni originariamente riconosciuti dal Commissario per la liquidazione degli usi civici di proprietà della frazione di Romarzollo del comune di Arco e soggetti alla legge 16 giugno 1927 n. 1766 con natura di terre di uso civico (quali risultanti dall'elenco allegato al decreto commissariale di assegnazione di terre e di indicazione degli usi civici prot. n. 319/87 di data 1 luglio 1987 e tra essi anche l'originaria p.f. 2020/2 C.C. Romarzollo P.T. 1825), in base a sentenze passate in giudicato, sono poi stati intavolati al comune di Arco "*con il vincolo d'uso civico a favore delle popolazioni esistenti nell'ambito comunale o frazionale*";

dato atto che l'apposizione del vincolo d'uso civico, disposta ai sensi dell'articolo 13 comma 4 della L.P. 6/2005 con la presente determinazione titolo per le conseguenti iscrizioni tavolari, è in estensione all'originario decreto di assegnazione di terre e di indicazione degli usi civici e quindi, nel caso di specie, in estensione al decreto commissariale di assegnazione di terre e

di accertamento degli usi civici relativo alla frazione di Romarzollo del comune di Arco prot.n. 319/87 del 1 luglio 1987;

ricordato inoltre il principio espresso dalla Corte Costituzionale con la sentenza n.71/2020 laddove si afferma che, come per tutte le variazioni del patrimonio d'uso civico, vale anche nel caso di mutamento di destinazione il principio dell'onerosità del cambiamento che tuttavia può essere modulato diversamente in ragione del tempo e delle difficoltà di reversibilità del bene verso l'assetto originario. L'onerosità delle trasformazioni è in grado di salvaguardare il patrimonio d'uso civico nel suo complesso poiché le riduzioni o modificazioni della sua consistenza possono essere ben compensate dall'acquisizione con identico vincolo di altre aree;

valutata, in base alla documentazione agli atti ed in particolare la perizia di stima citata ai sensi dell'articolo 17 della L.P. 6/2005, l'idoneità della neo p.f. 2513 di mq. 2202 e delle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 tutte in C.C. Romarzollo all'apposizione sulle medesime del vincolo di uso civico a favore del comune di Arco trattandosi di terreni che in parte ricadono in "zona agricola di pregio" e in parte in "area a bosco". Non si riscontrano colture avviate ma una situazione di crescita spontanea di alberature e una strada di campagna per utilizzo agricole e nessun impianto di irrigazione;

considerata la propria competenza ai sensi dell'articolo 19 della L.P. 6/2005, in base al quale l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici attribuite al Commissario per la liquidazione degli usi civici sono esercitate dalla Provincia, ivi compresa l'apposizione del vincolo di uso civico su beni comunali o frazionali acquisiti al patrimonio collettivo, 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;

ritenuto, pertanto, di accogliere la richiesta di autorizzazione all'estinzione del vincolo d'uso civico, ai sensi degli articoli 16, comma 3 lettera c) e 21 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 su complessivi mq. 652 (31+ 621) della p.f. 2020/2 C.C. Romarzollo P.T. 1825 II, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2950/2026, al fine della successiva alienazione a titolo di permuta alla Società Agricola Tenute Lunelli s.r.l. ed a fronte dell'acquisto al medesimo titolo della neo p.f. 2513 di mq. 2202, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2574/2026, e delle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 tutte in C.C. Romarzollo. La compensazione della perdita del patrimonio d'uso civico è dunque garantita mediante l'apposizione del vincolo su particelle che complessivamente hanno superficie (totali mq. 3868) e valore (totali € 30.506,00) maggiori alla superficie oggetto di estinzione del vincolo d'uso civico (superficie mq. 652 e valore € 26.080,00)

dato atto che per quanto concerne i tempi di conclusione del procedimento di cui all'art. 3 della L.P. n. 30 novembre 1992 n. 23

- il termine per la conclusione del procedimento è fissato, in base a quanto stabilito dalla determinazione del dirigente del Servizio Sicurezza e Gestioni comuni n. 5996 di data 07 giugno 2024 e ss.mm., in 90 giorni dal ricevimento dell'istanza, avvenuto in data 22 settembre 2026;
- con nota prot. n. 905684 di data 11 novembre 2026 del Servizio Libro fondiario e Catasto è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 25 della L.P. n. 23/1992;
- il procedimento si conclude alla data di adozione del presente provvedimento nel rispetto del termine massimo di novanta giorni per esso stabilito;

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 gli articoli 16 e 21 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, ai sensi dell’articolo 43 del PTPCT 2026/2028 approvato con deliberazione della giunta provinciale n. 156 di data 6 febbraio 2026, il dirigente ha accertato che in capo al responsabile 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 di supporto giuridico/informatico in materia tavolare;

dato atto che, a far data dal 17 febbraio 2025, in esecuzione di quanto stabilito con la deliberazione della giunta provinciale n. 179 di data 14 febbraio 2025 le competenze in materia di usi civici sono attribuite al Dipartimento Urbanistica, energia, catasto, tavolare e coesione territoriale;

dato atto che, a far data dal 1 giugno 2025, in esecuzione di quanto stabilito con la deliberazione della giunta provinciale n. 674 di data 16 maggio 2025 il Servizio Libro fondiario e Catasto cura gli affari concernenti la materia degli usi civici e l’attività istruttoria delle autorizzazioni allo sgravio e alla sospensione del diritto d’uso civico.

DETERMINA

1. di autorizzare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi degli articoli 16, comma 3 lettera c) e 21 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 l’estinzione del vincolo d’uso civico, a titolo di regolarizzazione, richiesta dal comune di Arco, su complessivi mq. 652 (31+ 621) della p.f. 2020/2 C.C. Romarzollo P.T. 1825 II, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2950/2026, al fine della successiva alienazione a titolo di permuta alla Società Agricola Tenute Lunelli s.r.l. ed a fronte dell’acquisto al medesimo titolo della neo p.f. 2513 di mq. 2202, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2574/2026, e delle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 tutte in C.C. Romarzollo;

2. di apporre il vincolo di uso civico, in estensione dell’originario decreto commissariale di assegnazione prot. n. 319/87 di data 1 luglio 1987 a favore del comune di Arco sulla neo p.f. 2513 di mq. 2202, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2574/2026, e delle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 tutte in C.C. Romarzollo intestate al comune assegnandole 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 punto n.1);

3. di richiedere al Giudice Tavolare del Distretto di Riva 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 alla neo p.f. 2513 di mq. 2202, come risulta dal tipo di frazionamento n. 2574/2026, ed alle pp.ff. 2516 di mq. 950 e 2517 di mq. 716 tutte in C.C. Romarzollo 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 inviare il presente provvedimento al soggetto istante;

5. di dare atto che, salvi i casi di tutela dei diritti soggettivi avanti al Giudice ordinario, questo provvedimento può essere impugnato davanti al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento per chiederne l'annullamento entro 60 giorni dalla notifica, dalla comunicazione o dalla sua conoscenza; in alternativa alla predetta azione di annullamento, questo provvedimento può essere impugnato con ricorso amministrativo straordinario ai sensi del DPR 1199/1971 per chiederne l'annullamento entro 120 giorni dalla notifica, dalla comunicazione o dalla sua conoscenza.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL DIRIGENTE
Diego Castelli

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).