



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO ESECUTIVO DELLA COMUNITÀ'

NR. 97 DD. 29.09.2020

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventinove** mese di **settembre** alle ore **8.30** nella sede della Comunità di Cavalese, si è riunito il Comitato Esecutivo, con la presenza di:

Zanon
Malfer
Sardagna

Giovanni
Michele
Elisa

Presidente
Vicepresidente
Assessore

PRES.	ASS.
X	
X	
X	

Partecipa alla riunione il Segretario della Comunità **dott.ssa Emanuela Bez**.

Accertato il numero legale degli intervenuti, il **Presidente Zanon Giovanni** invita il Comitato Esecutivo a deliberare sull'oggetto suindicato.

OGGETTO: Acquisto di parte della p.ed. 548 in C.C. Panchià – da adibire a magazzino/archivio dell'ente.

- Dichiarata immediatamente esecutiva a sensi art. 183 c. 4 L.R. 03.05.2018 n. 2.
- Pubblicata all'albo telematico della Comunità sul sito www.albotelematico.tn.it per dieci (10) giorni consecutivi dal **29.09.2020**
- Esecutiva dal **29.09.2020**

Il Segretario
dott.ssa Emanuela Bez

IL COMITATO ESECUTIVO

Premesso che con deliberazione del Comitato Esecutivo della Comunità n. 112 di data 21 novembre 2018, esecutiva, veniva approvato un “Avviso pubblico di ricerca immobiliare” finalizzato all’eventuale acquisto di un magazzino-archivio per le necessità dell’ente, con scadenza per la presentazione offerte il 31 gennaio 2019, poi prorogata al 2 aprile 2019 con deliberazione del Comitato Esecutivo della Comunità n. 5 di data 23 gennaio 2019.

Dato atto che dell'avviso è stata data adeguata pubblicità con la pubblicazione dello stesso oltre che sul sito dell'ente, anche sui siti dei Comuni di Fiemme ed inoltre, due volte, su entrambi i quotidiani locali.

Dato atto che entro il termine stabilito dal bando di gara (ore 12,00 del giorno 2 aprile 2019), sono pervenuti due soli plachi d'offerta.

Richiamata la deliberazione Comitato Esecutivo della Comunità territoriale della val di fiemme n. 48 del 9 aprile 2019, esecutiva, con la quale è stata nominata la Commissione valutatrice delle offerte, come stabilito dall'avviso sopra richiamato.

Vista la deliberazione del Comitato Esecutivo della Comunità n. 57 di data 14.5.2019, con la quale veniva approvato l'operato della Commissione valutatrice e dal quale risultava che c'era un 'unica offerta valida, quella presentata dalla ditta Milan Service di Milan Paolo & C. sas, che proponeva la vendita di parte della p.ed. 548 in C.C. Panchià al prezzo di € 360.000,00.

Dato atto che a seguito di deliberazione Comitato Esecutivo n. 64 del 4.6.2019 è stato stipulato con l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Trento, l'Accordo di Collaborazione necessario per la valutazione da parte della stessa della congruità dell'offerta relativa alla proposta di acquisto di un immobile, come previsto dalla legge.

Vista la valutazione di data 10.09.2019, ns. prot. 6581, con la quale l'Agenzia delle Entrate ha stimato in € 283.000,00 il valore congruo dell'immobile.

Dato atto che con nostra lettera di data 23.09.2019 prot. n. 6975 tale valutazione è stata comunicata al venditore, ditta Milan Service, invitandolo a dichiarare la accettazione o meno del nuovo prezzo di vendita.

Vista la lettera di data 01.10.2019, ns. prot. n. 7246, con la quale la Ditta Milan Service & C. ha comunicato la non disponibilità alla vendita a tali condizioni economiche.

Vista ora la nota a firma della ditta Milan Service Sas acquisita al prot. n. 3347 dd. 18.05.2020, con la quale il legale rappresentante comunica di aver riconsiderato la proposta di acquisto di questa Comunità Territoriale, che sulla base della perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate, con precedente nota prot. n. 6975 dd. 23.09.2019, quantificava il valore dell'immobile in euro 283.000,00.

Precisato che con la medesima nota la Milan Service Sas esplicitava conferma dell'impegno ad eseguire le opere di adeguamento necessarie e a rispettare tutte le intese raggiunte in precedenza.

Alla luce di quanto sopra e tenuto conto dell'esito della procedura di cui in premessa, si ritiene di poter addivenire alla formalizzazione dell'acquisto della parte della p.ed. 548 in C.C. Panchià, proposta in sede di gara dalla ditta Milan Service Sas, alle condizioni e secondo le prescrizioni di cui all'avviso di ricerca immobiliare approvato con deliberazione del C.E. n. 112 dd. 21.11.2018 e n. 5 dd. 23.01.2019 e ai successivi accordi stipulati con questa Amministrazione.

L'Amministrazione ritiene utile procedere in tal senso, evitando una nuova procedura, al fine di garantire il rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, senza inutili aggravi procedurali.

L'Amministrazione ritiene inoltre di procedere in tal modo e non disporre la realizzazione dell'immobile necessario quale magazzino – archivio, in conformità alle finalità e ai principi di cui alla L.P. 15/2015 che intende promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio, l'incentivazione delle tecniche di riqualificazione, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali alle ipotesi di mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico-edilizio esistente.

Visto l'estratto tavolare della p.ed. 548 in C.C. Panchià ed accertato che l'immobile non risulta essere libero da vincoli e diritti pregiudizievoli, ed accertata inoltre la piena disponibilità e proprietà in capo al dante causa ditta Milan Service Sas.

Atteso che il pagamento del prezzo pattuito avrà luogo ad avvenuta emanazione del decreto del giudice tavolare ai sensi dell'art. 36 c. 4 della L.P. 23/1990.

Ricordato che ai sensi dell'art. 9 della L.P. 23/1990, come peraltro indicato nell'Avviso di ricerca immobiliare approvato con deliberazione del C.E. n. 112 del 21.11.2018, gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico del contraente privato.

Vista la L.P. 27/2010 e atteso che le misure previste dall'art. 4 bis concernente "Disposizioni in materia di contenimento dei costi per l'acquisto e la locazione di beni immobili e per l'acquisto di arredi e autovetture" si applicano alle comunità, ai comuni e alle loro forme associative se sono previste e disciplinate dal protocollo per la finanza locale.

Precisato che il protocollo d'intesa in materia di finanza locale per il 2020, sottoscritto fra la Provincia Autonoma di Trento e il Consiglio delle autonomie locali in data 08.11.2019, nulla dispone a riguardo.

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- del. Consiglio della Comunità n. 3 di data 07/01/2020, di "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2020-2022 - Art. 170 del D.lgs. 267/2000";

- del. Consiglio della Comunità n. 4 di data 07/01/2020, di “Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e della nota integrativa (Bilancio armonizzato di cui all’allegato 9 del D.Lgs. 118/2001)”;
- del. Comitato Esecutivo della Comunità n. 1 di data 08/01/2020, di “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2020-2022 - Art. 169 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267”;
- del. Consiglio della Comunità n. 17 di data 30/08/2018, con la quale è stato approvato il Regolamento di Contabilità.

Visto il Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 nr. 2 e s.m..

Visto lo Statuto della Comunità territoriale della val di Fiemme.

Vista la L.p.3/2006 e s.m.

Visto il D.Lgs. 118/2011 ed D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) – parte contabile.

Visti gli uniti pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all’art. 185 della L.r. n. 2/2018.

Dato atto che è stata acquisita agli atti la dichiarazione di non sussistenza di situazioni di conflitto di interesse in capo ai responsabili dell’istruttoria di questo provvedimento ai sensi dell’articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Comunità.

Ritenuto di dover dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018 n. 2, al fine di addivenire rapidamente alla conclusione della procedura.

Con l’unanimità dei voti favorevoli, palesemente espressi,

DELIBERA

1. di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, l’acquisto di parte della p.ed. 548 in C.C. Panchià, di proprietà della ditta Milan Service Sas con sede in Cavalese, di mq 200,09 (locali magazzino, servizi igienici e locali tecnici) oltre a mq. 26,05 di spazio esterno, come da offerta agli atti sub prot. n. 2569 dd. 01.04.2019, al prezzo di euro 283.000,00;
2. di subordinare l’acquisizione del menzionato immobile alla libertà del bene stesso da vincoli e diritti pregiudizievoli nonché alla piena disponibilità e proprietà in capo al dante causa Milan Service Sas con sede in Cavalese;
3. di disporre la stipula del contratto di acquisto della citata realtà avvalendosi del ministero di Notaio di scelta del venditore, autorizzando il Presidente alla sottoscrizione del contratto di cui trattasi, in nome e per conto della Comunità Territoriale della Val di Fiemme medesima;
4. di dare atto che gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono interamente a carico del contraente privato;
5. di dare inoltre atto che sono in corso di definizione le lavorazioni integrative necessarie per rendere l’edificio più funzionale alle esigenze della Comunità Territoriale, le lavorazioni a carico del privato contraente, nonché l’eventuale acquisto di attrezzatura esistente, che verranno formalizzati con successivo provvedimento;
6. di impegnare, ai sensi impegnare ai sensi dell’articolo 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 la somma di € 283.000,00 – pari al costo acquisto immobile - a carico del bilancio 2020-2022, esercizio 2020, cap. 5382 – mis/prog/tit – 1.5.2 – pdcf 2.2.1.9.999,
7. di dare atto che la spesa sub 6) risulta coperta con risorse proprie – avanzo di amministrazione libero iscritto a bilancio;
8. di demandare al funzionario competente – Responsabile del Servizio Affari Generali – l’adozione degli atti amministrativi conseguenti, compreso l’impegno della spesa per rendere l’immobile funzionale come previsto al punto 5, a completamento di quanto già impegnato al precedente punto 7;
9. di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018 n. 2, per le motivazioni espresse in premessa.

PARERI DI CUI ALL'ART. 185 L.R. 03.05.2018 n. 2

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime, ai sensi art. 185 L.R. 03.05.2018 n. 2, parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**.

Cavalese, li 29.09.2020

Il Responsabile del Servizio Affari Generali
f.to dott.ssa Emanuela Bez

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime, ai sensi art. 185 L.R. 03.05.2018 n. 2, e dell'art. 6 del regolamento di contabilità, parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Cavalese, li 23.09.2020

Il Responsabile Servizio Finanziario
f.to. dott.ssa Luisa Degiampietro

Si dà evidenza, a'sensi art. 4 della L.p. 23/1992, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare:

- **opposizione al Comitato Esecutivo**, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5 della L.R. 03.05.2018 n. 2;
- **ricorso giurisdizionale al T.R.G.A.** di Trento entro 60 giorni, a'sensi art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104 ovvero, in alternativa,
- **ricorso straordinario al Presidente della Repubblica**, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del DPR 24.11.1971, n. 1199;
- Per 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, si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120 comma 5 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, per effetto della quale il ricorso giurisdizionale al **T.R.G.A. di Trento** va proposto entro **30 giorni** e non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della repubblica.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE DESIGNATO

dott. Michele Malfer

IL SEGRETARIO

dott.ssa Emanuela Bez

IL PRESIDENTE

Giovanni Zanon