



## DECRETO DEL PRESIDENTE

**N. 10 del 08.02.2024**

---

**OGGETTO: Atto di indirizzo per affidamento incarico di aggiornamento perizia di stima del complesso p.d. 1084, pp.ff. 3108,3021/5 C.C. di Cavalese ex “Oratorio” in via Pieve.**

---

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **otto** del mese di **febbraio** alle ore **10.00** nella sede della Comunità di Cavalese, il sig. **Fabio Vanzetta**, nella sua qualità di **Presidente della Comunità Territoriale della val di Fiemme**, eletto con delibera del Consiglio dei Sindaci nr. 32 dd. 07.11.2023, con l'assistenza del Segretario Reggente della Comunità **dott.ssa Luisa Degiampietro**, emana il seguente decreto.

---

### IL PRESIDENTE

Premesso che l'amministrazione è stata contattata già nel 2021 dai responsabili della Parrocchia di S. Maria Assunta di Cavalese, che hanno proposto l'alienazione di parte della p.ed. 1084 (sub 4 e 5) e pertinenze pp.ff. 3018, 3021/5 in C.C. Cavalese – identificanti il complesso dell'“Oratorio” situato in via Pieve, ai margini dello storico Parco di Cavalese, corredata da una perizia di stima dell'immobile a supporto di una prima valutazione.

Dato atto che nel corso del 2021 sono stati effettuati numerosi sopralluoghi, al fine di prendere visione dello stato dell'edificio oggetto della stima, durante il quale è emersa la disponibilità all'alienazione anche della parte residua dell'edificio (attualmente residenziale).

Ricordato che l'amministrazione ha dimostrato interesse a valutare la fattibilità economica e tecnica dell'operazione, che prevede di acquisire l'immobile, al fine del trasferimento della sede dell'ente e in parte per una successiva trasformazione ad usi sociali (appartamenti e/o spazi per minori in difficoltà – che attualmente vengono ospitati presso specifiche strutture lontano dalla valle, eventuali ulteriori bisogni della collettività da valutare anche in relazione agli spazi), ed avendo valutato che trattandosi di operazione particolarmente impegnativa, sia in termini organizzativi che economici, ha ritenuto necessario approfondire compiutamente e nel dettaglio tutti gli aspetti prodromici, di natura tecnica, urbanistica, economica e di opportunità, tenuto conto che l'edificio è in parte soggetto a vincolo di tutela diretta dei Beni Culturali e rientra nella categoria “risanamento conservativo” nel vigente Piano Centri Storici del Comune di Cavalese.

Dato atto che conseguentemente sono stati adottati i seguenti provvedimenti:

- decreto del Commissario n.112 dd. 09.11.2021, mediante cui è stato fornito indirizzo di procedere all'affidamento di incarico tecnico a professionista esterno, individuato nell'atto, al fine di predisporre uno studio di fattibilità finalizzato a valutare in via preventiva l'operazione immobiliare proposta dalla Parrocchia di S. Maria Assunta di Cavalese;
- determinazione n. 640 dd. 09.10.2021 mediante cui è stato affidato l'incarico per lo studio di fattibilità per valutazioni inerenti all'acquisto e recupero della p.d. 1084 C.C. di Cavalese – “Oratorio” in via Pieve – all'ing. Francesca Gherardi;

- determinazione n. 443 dd. 13.07.2022, mediante cui è stato affidato l'incarico di redazione della perizia di stima del complesso in oggetto, all'ing. Giovanni Casari con studio in Sèn Jan de Fassa.

Preso atto che lo studio di fattibilità è stato consegnato dall'ing. F. Gherardi in data 11/05/2022 – prot. 3516 e che la perizia di stima asseverata è stata consegnata in data 14/09/2022 – prot. 6809 dall'ing. G. Casari, con attribuzione al complesso edilizio (p.ed. 1084 e ppff. 3018 e 3021/5) il valore di € 1.299.765,20.

Dato atto che in base alla documentazione prodotta il Consiglio dei Sindaci ha più volte affrontato la questione (riunioni del 13/02/2023, 01/03/2023, 03/05/2023, 19/06/2023) in particolare sotto il profilo finanziario anche in relazione alla possibilità di utilizzo degli avanzi delle Comunità per interventi sui comuni (Protocollo Finanza Locale 2023, punto 8.2) ed alla vendita della sede attuale dell'ente, ed è stato organizzato un incontro con il Presidente della Provincia dr. Fugatti, a giugno 2023, in quanto necessita integrare le risorse finanziarie già disponibili con un contributo straordinario della P.A.T.

Preso atto che in vista delle elezioni politiche provinciali dell'autunno 2023, ed anche a seguito delle dimissioni del Presidente della Comunità sig. Giovanni Zanon (ottobre 2023), la questione è stata temporaneamente accantonata, fino alla riunione del Consiglio dei Sindaci dd. 15/01/2024, dove si è deciso, previa definizione della quota di avanzo comunitario da destinare ai comuni, di riproporre la domanda di finanziamento parziale alla P.A.T. ad integrazione della spesa.

Ricordato inoltre che S.E. Arcivescovo di Trento con nota in atti n. 6025 del 17.08/2023 ha autorizzato la Parrocchia S. Maria Assunta di Cavalese a procedere all'operazione immobiliare, indicando altresì l'importo minimo richiesto per la vendita del complesso edilizio.

Preso atto quindi che i Sindaci, nelle riunioni di gennaio 2024, hanno ritenuto di procedere innanzitutto all'aggiornamento della perizia di stima a firma dell'ing. Giovanni Casari – essendo passati due anni dalla redazione della stessa, previa variazione del bilancio 2024-2026, non essendo l'intervento previsto nel DUP 2024-2026 e nel bilancio stesso, predisposti ad ottobre 2023.

Dato atto che lo stanziamento è stato garantito mediante uno storno di fondi e ritenuto quindi di adottare il presente provvedimento, affidando al Responsabile del Servizio Affari generali l'indirizzo di formalizzare l'incarico al professionista esterno individuato nell'ing. Giovanni Casari di Sèn Jan di Fassa, per procedere all'aggiornamento della perizia di stima del complesso immobiliare p.ed. 1084, pp.ff. 3108,3021/5 C.C. di Cavalese ex "Oratorio" in via Pieve.

Richiamate le seguenti fonti legislative:

- L.P. 16.06.2006 n. 3 e ss. mm. "Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino",
- L.R. 03.05.2018 n. 2 "Codice degli Enti locali della regione Autonoma Trentino Alto Adige;
- LP. 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979. e altre disposizioni di adeguamento all'ordinamento provinciale e degli Enti Locali al D.Lgs. 118/2011";
- D.Lgs. 118/2011 "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. 05.05.2009 n. 42", ed in particolare l'Allegato 4/2;
- D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali).

Visti inoltre:

- deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 40 di data 18.12.2023 di "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DU/P) 2024-2026;
- deliberazione del Consiglio dei Sindaci n. 41 di data 18.12.2023 di "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026";
- decreto del Presidente n. 118 di data 29.12.2023 di "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2024-2026 - art. 169 D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.";
- deliberazione del Consiglio della Comunità n. 17 di data 30/08/2018, da ultimo modificata con decreto del Commissario n. 77 di data 17.08.2021, con la quale è stato approvato il Regolamento di Contabilità.

Acquisti preventivamente, sulla proposta di decreto, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni dell'art. 185 della L.R. 2/2018.

Ritenuto di dover dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 4, della L.R. 3.5.2018 n. 2, considerata la necessità di procedere all'incarico finalizzato ad acquisire la documentazione necessaria per la trattativa con l'attuale proprietario e la pratica di integrazione finanziamento con la P.A.T.

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.

## DECRETA

1. di approvare, per i motivi in premessa esposti, il seguente atto di indirizzo:

- Oggetto: si proceda all'affidamento dell'incarico di aggiornamento della perizia di stima agli atti n. 6809/prot. dd. 14/09/2022, del complesso p.ed. 1084, ppff. 3108, 3021/5 in C.C. Cavalese, ex Oratorio in via Pieve;
- Funzionario competente - Responsabile Servizio Affari Generali
- Stanziamento di spesa disponibile: non superiore ad € 3.000,00 (oneri fiscali compresi) da impegnarsi a carico del cap. 538002, mis./tit/prog. 1.5.2 del bilancio 2024-2026

2. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 4, della L.R. 3.5.2018 n. 2, per le motivazioni espresse in premessa.

Avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;
- ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse ai sensi art. 41 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.

## LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

**IL SEGRETARIO REGGENTE**

dott.ssa Luisa Degiampietro

**IL PRESIDENTE**

sig. Fabio Vanzetta

## ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Pubblicato all'albo telematico della Comunità sul sito [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it) per dieci (10) giorni consecutivi dal **08.02.2024**

Provvedimento esecutivo dal **08.02.2024**

Cavalese, li **08.02.2024**

Il Segretario Reggente  
dott.ssa Luisa Degiampietro