

Deliberazione n. 64 dd. 15/12/2015
della Giunta Comunale
Pubblicata all'Albo Comunale il 18/12/2015

OGGETTO: Acquisto della p.f. 570/1 in c.c. Dare', di proprietà delle Sig.re Romana e Teresa Dorna, per motivi di pubblica utilità.

Il Sindaco relaziona:

- Il Comune di Dare' è coinvolto nel processo di fusione dei Comuni con i Comuni di Villa Rendena e Vigo Rendena, che, a far data dal 01.01.2016, porterà alla nascita del nuovo Comune di "Porte di Rendena";
- All'interno del nuovo Comune di Porte di Rendena, con molta probabilità, saranno operative n. 5 Amministrazioni Separate Usi Civici, di cui n. 3 attualmente esistenti (Asuc di Villa Rendena, Asuc di Javre' ed Asuc di Verdesina), mentre altre n. 2 ASUC (Asuc di Dare' ed Asuc di Vigo Rendena) sono in via di costituzione;
- Tutte le suddette ASUC hanno come attività prevalente la vendita del legname; tale attività richiede ampio spazio, facilmente accessibile, per il deposito del legname stesso e per l'attività di misurazione, pesa e carico/scarico; finora si è ricorso a terreni privati e non sempre è stato semplice riuscire ad individuare i luoghi idonei;
- Il Comune di Dare', come da relazione allegata dell'Ufficio Tecnico Comunale, ha a disposizione per il proprio cantiere comunale n. 4 magazzini coperti, di circa mq 67 ciascuno, al piano interrato della ex residenza municipale;
- Di tali suddetti locali attualmente risulta sufficiente utilizzarne solo 2, mentre n. 1 magazzino risulta locato e l'altro potrebbe anch'esso essere locato a Ditte artigianali locali che, seppure informalmente, ne hanno già fatto richiesta;
- Al contrario, risulta necessario ed indifferibile procurarsi uno spazio all'aperto, ad uso del magazzino comunale (ad es. quale parcheggio delle macchine operatrici e di altri mezzi comunali), ad uso delle n. 5 Asuc del costituendo Comune di "Porte di Rendena" (quale deposito temporaneo del legname da misurare e da vendere) ed in caso di necessità per lavori pubblici su tutto il territorio comunale;
- Entro breve termine, infatti, verranno appaltati i "Lavori di rifacimento delle rete di distribuzione di acqua potabile dell'abitato di Dare'"; tali lavori verranno realizzati presumibilmente nella primavera/estate 2016 e si renderà necessario avere la disponibilità di un ampio spazio di deposito per le nuove e vecchie tubazioni, onde evitare disagi al traffico sulla strada statale ed ai cittadini all'interno del centro abitato;
- Tale suddetta esigenza si è presentata, come già premesso, in passato in occasione della realizzazione di ogni opera pubblica e si ripresenterà di nuovo, non avendo il Comune di Dare' uno spazio adatto all'interno o nei pressi del centro abitato;
- In un'ottica di tipo più generale, manca, comunque, nel territorio comunale uno spazio adatto per le emergenze di qualsiasi tipo, spazio che, comunque, dovrebbe rispondere a requisiti di facile accessibilità, a poca distanza dal centro abitato e, comunque, di dimensioni adeguate;
- L'Amministrazione comunale di Dare', con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico Comunale, ha individuato tale spazio, ideale per il soddisfacimento di tutte le suddette necessità e rispondente ai requisiti, nella p.f. 570/1, in c.c. Dare', di mq. 1244, di proprietà delle Signore Teresa e Romana Dorna;
- La p.f. in oggetto risulta ideale anche per parcheggi temporanei in occasioni di assemblee e riunioni presso la locale Scuola elementare, che sorge nelle immediate vicinanze, per il posizionamento di tendoni e capannoni in occasione di feste e sagre e, in caso di emergenze, si presterebbe (come già avvenuto, del resto, in passato) anche ad atterraggi di elicotteri, in quanto l'area soprastante non risulta ingombrata da cavi elettrici e non ci sono piante né sulla p.f. in oggetto né sulle p.f. limitrofe;
- Con nota del 01.09.2015 prot. n. 2019 è stato richiesto formalmente alle due sunnominated proprietarie dell'area un'eventuale disponibilità alla vendita al Comune di Dare';
- Con nota del 01.09.2015, acquisita al protocollo comunale in data 02.09.2015, le Signore Romana e Teresa Dorna, hanno dato la loro formale disponibilità alla cessione dell'area;
- Con nota del 01.10.2015, acquisita al protocollo comunale in pari data sub n. 2294, l'Ufficio Tecnico Comunale, nella persona del Responsabile geom. Massimo Pradini, ha fatto pervenire all'Amministrazione comunale di Dare', che l'aveva in precedenza richiesto, la Perizia di stima inerente la realtà in oggetto, asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento, da cui si evince un valore di stima complessivo del terreno in oggetto, di € 18.660,00-;
- Con nota del 22.09.2015 prot. n. 2202 il Comune di Dare' ha comunicato alle sorelle Teresa e Romana Dorna la propria offerta economica per l'acquisto della p.f. in oggetto, quantificata in € 20.000,00- netti e con spese a carico del Comune di Dare';
- L'offerta in aumento rispetto a quanto previsto dalla suddetta Perizia di stima è dovuta in parte a compensare una richiesta delle proprietarie notevolmente superiore, in parte per addvenire in tempi brevi alla conclusione del

- contratto, in parte anche per la tipologia intrinseca del terreno in oggetto, situato in buona posizione, ideale, come premesso, per le esigenze comunali, e con livello pianeggiante, in parte perché appetibile, proprio per la sua tipologia, da privati, confinanti e non;
- Le Sigg. Romana e Teresa Dorna, con nota del 25.09.2015, acquisita al protocollo comunale in pari data sub n. 2236, hanno comunicato al Comune di Dare' l'accettazione della proposta economica suesposta;
- Rilevato che, come da visura catastale e tavolare effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, non risultano iscrizioni di alcun tipo a carico della p.f. in oggetto;
- Tutto ciò premesso;
- Ravvisata, quindi, la necessità, per tutti i motivi suesposti, di addvenire all'acquisto della p.f. 570/1 in c.c. Dare', di proprietà delle Sig.re Romana e Teresa Dorna, per motivi di pubblica utilità, per un importo complessivo di € 20.000,00-;
- Accertato che il suddetto acquisto potrà essere effettuato solamente a trattativa privata, non essendo possibile altro modo di scelta del contraente;
- Atteso che, sulla base degli accordi fatti, tutte le spese relative all'acquisto in oggetto saranno a totale carico del Comune di Dare';

LA GIUNTA COMUNALE

Tutto ciò premesso;

- Visto il divieto di procedere all'acquisto di immobili a titolo oneroso, di cui all'art. 12 del D.L. 06.07.2011 n. 98 in materia di "spending review", convertito con modificazione con la legge 15.07.2011 n. 111 e modificato dall'art. 1, commi 138 e seguenti della Legge 24.12.2012 n. 228, modificato ulteriormente con Legge 06.06.2013 n. 64 (art. 10 bis, titolata norma di interpretazione autentica dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011), di conversione del D.L. 08.04.2013 n. 35, ove è previsto testualmente che "Nel rispetto del Patto di Stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'art. 12, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 08.06.2001 n. 327" (Testo unico delle disposizioni normative in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- Vista anche la L.P. 09.08.2013 n. 16 (legge finanziaria 2014) che è intervenuta, sovrapponendosi ed in parte discostandosi dalle suddette norme nazionali, introducendo, con l'art. 6, una specifica disciplina in materia di contenimento dei costi per l'acquisto e la locazione di beni immobili e per l'acquisto di arredi ed autovetture (art. 4 bis della L.p. 27.10.2010 n. 27);
- Atteso che, per il 2015, la legge finanziaria ha sostanzialmente confermato quanto sopra;
- Rilevato che l'art. 4 bis della L.P. n. 27/2010, introdotto dall'art. 6 della succitata L.P. n.16/2013 annovera, al comma 3 lett. A), tra le fattispecie per le quali è ammessa la possibilità per i Comuni di procedere all'acquisto a titolo oneroso di immobili, quella degli "acquisti di beni funzionali a pubblici servizi o funzionali alla realizzazione di opere pubbliche previste dai vigenti strumenti di programmazione, anche al fine di agevolare la realizzazione dal punto di vista temporale o economico", fattispecie, questa, nella quale si colloca perfettamente l'acquisto di cui al presente atto deliberativo funzionale alla realizzazione di un'opera pubblica;
- Dato atto che il presente Provvedimento tiene luogo di deliberazione a contrattare, visto che già sono stati indicati il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto e le modalità di scelta del contraente, mentre il contratto verrà stipulato nella forma pubblico-amministrativa;
- Rilevato che dall'Atto Programmatico di indirizzo attuativo del Bilancio per l'anno 2015, approvato con deliberazione giunta n. 14 del 26/03/2015, si evince che è competenza della Giunta comunale deliberare in ordine all'acquisto, alla vendita, alla permuta, alla concessione in comodato, alla locazione di beni immobili e che, negli indirizzi generali per l'acquisizione di aree, si precisa che "in caso di accordo con i privati, si procederà, preferibilmente, con acquisto diretto (compravendita e/o permuta);
- Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 45 del 17.09.2015, avente ad oggetto "Variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015 - 4° Provvedimento - assunto in via d'urgenza dalla Giunta comunale";
- Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 15.10.2015, avente ad oggetto "ratifica della delibera della Giunta comunale n. 45 del 17.09.2015";
- Constatata la disponibilità di Bilancio - esercizio finanziario 2015, intervento 2010501, capitolo 3093, intervento 1010207, cap. 175, dove esistono idonei stanziamenti;
- Visto il T.U.LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni, approvato con D.P.reg. 01.02.2005 n. 3/L;
- Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- Visto lo Statuto comunale;
- Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità contabile nel quale è

contenuta anche l'attestazione della copertura finanziaria , ai sensi dell'art. 19 comma 1 del T.U.LL.RR. sull'ordinamento contabile e finanziario approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 4/L da parte del Responsabile del Servizio Finanziario nonche' il parere di Regolarita' tecnico-amministrativa da parte del Segretario comunale , in relazione alle sue competenze , ai sensi dell'art.81 del Testo Unico delle LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni , approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L ;

Ad unanimita' dei voti palesi , espressi per alzata di mano , il cui esito è stato constatato e proclamato dal Sindaco-Presidente ;

DELIBERA

1. di acquistare , a mezzo di trattativa privata , dalle Signore Romana e Teresa Dorna la p.f. 570/1 in c.c. Dare' di mq. 1244 per motivi di pubblica utilita' , al prezzo complessivo di € 20.000,00-;
2. di dare atto che l'acquisto in questione si configura come rientrante tra quelli previsti dal comma 3 lett.A) dell'art. 4 bis della L.P. 27.12.2010 n. 27 , introdotto dall'art. 6 della L.P. 09.08.2013 n. 16 ;
3. di assumere a carico del Bilancio comunale tutte le spese derivanti dall'atto di compravendita , ammontanti presuntivamente ad € 2.500,00;
4. di approvare l'allegato schema di contratto di compravendita ;
5. di autorizzare il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
6. di impegnare la spesa prevista , a carico del Bilancio di previsione – esercizio finanziario 2015 , nel modo seguente :
 - per € 20.000,00- al Capitolo 3093 Intervento 2010501;
 - per € 2.500,00- al Capitolo 175 Intervento 1010207 ;
7. di dichiarare la presente deliberazione , con voti unanimi favorevoli , immediatamente eseguibile , ai sensi e per gli effetti dell'art. 79 co. 4 del T.U. delle LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni , approvato con D.P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L ;
8. di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, al fatto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso in Opposizione alla Giunta comunale , ex art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L , durante il periodo di pubblicazione nonche' ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento , ex artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 , entro 60 giorni o , in alternativa , ricorso straordinario al Presidente della Repubblica , ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, entro 120 giorni .-

---oooOooo---