

OGGETTO: ACQUISTO DELLE PP.FF. 812/2, 814/1, 815/1, 815/2 e 815/3 IN C.C. BERSONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale di Valdaone, in continuità con quanto già programmato dall'allora Comune di Bersone, intende realizzare un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di Formino in C.C. Bersone, caratterizzato da evidenti difficoltà di reperimento di spazi privati da destinare a parcheggio;
- il parcheggio si inserisce in prossimità del centro storico della località Formino e prevede la dotazione di n. 13 posti auto di cui 1 riservato a persone disabili. I nuovi spazi di stazionamento si prevedono realizzati su un'area complessiva di 586 mq, contraddistinta nel mappale del Comune Catastale di Bersone dai numeri 812/2, 814/22, 815/1, 81/2 e 815/3, la cui proprietà deve essere acquisita dall'Amministrazione comunale prima di dare avvio all'esecuzione dell'opera
- con deliberazione della Giunta comunale n. 91 di data 06 novembre 2015, esecutiva, è stato dato incarico al dott. ing. Sandro Tagliaferri, con studio a Pieve di Bono (TN) in Via Roma n. 31, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Autonoma di Trento al n. 1454 (socio dello Studio di Ingegneria Eng Group S.r.L.), della redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo con successiva direzione dei lavori per la "Realizzazione di un parcheggio pubblico in loc. Formino in C.C. Bersone";
- con deliberazione della Giunta comunale n. 75 di data 21 aprile 2016, esecutiva, è stato dato incarico al dott. geol. Paolo Passardi, con studio a Trento (Tn), in Via Milano n. 58, iscritto all'Ordine dei Geologi della Provincia Autonoma di Trento al n. 81, della redazione della relazione geologica e geotecnica di accompagnamento al progetto per la "Realizzazione di un parcheggio pubblico in loc. Formino in C.C. Bersone";
- con deliberazione della Giunta comunale n. 95 di data 11 maggio 2016 è stato dato incarico al dott. ing. Paolo Armani, con studio a Pieve di Bono (TN) in Via Roma n. 31, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Autonoma di Trento al n. 3659 (socio dello Studio di Ingegneria Eng Group S.r.L.), del coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione dei lavori di "Realizzazione di un parcheggio pubblico in loc. Formino in C.C. Bersone";
- in data 22 giugno 2016 al prot. comunale n. 4624 è giunta la relazione geologica e geotecnica con l'analisi del rischio idrogeologico a firma del dott. geol. Paolo Passardi, con studio a Trento (Tn), in Via Milano n. 58, iscritto all'Ordine dei Geologi della Provincia Autonoma di Trento al n. 81;
- in data 04 aprile 2017 al prot. comunale n. 2593 e successivamente integrato in data 13 aprile 2017 al prot. comunale n. 2869 è giunto il progetto definitivo redatto dal dott. ing. Sandro Tagliaferri, con studio a Pieve di Bono (TN) in Via Roma n. 31, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Autonoma di Trento al n. 1454;
- in data 04 aprile 2017 sempre al prot. comunale n. 2593 sono giunti gli elaborati relativi al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva redatti dal dott. ing. Paolo Armani, con studio a Pieve di Bono (TN) in Via Roma n. 31, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia Autonoma di Trento al n. 3659;
- con deliberazione consigliere n. 37/2017 è stata richiesta l'autorizzazione alla deroga agli strumenti urbanistici vigenti affinché si possa realizzare il progetto di che trattasi, nel rispetto della prescrizione impartita con delibera n. 134/2017 di data 20 aprile 2017 dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio nella Comunità delle Giudicarie, integrata ai sensi dell'art. 7, comma 11 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm.,
- con nota prot. n. S013/2017/413362/18.2.4 del 27/07/2017 è stata trasmessa dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio Affari Amministrativi l'autorizzazione ex artt 95 e 97 della legge provinciale n. 15/2015 per realizzare in deroga alle norme di attuazione del PRG un nuovo parcheggio pubblico con una nuova area giochi attrezzata in località Formino in C.V. Bersone (deliberazione Giunta provinciale n. 1141 del 21/07/2017), prescrivendo quanto già segnalato dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio nella Comunità delle Giudicarie, ossia *"al fine di conseguire il corretto inserimento delle nuove opere nel contesto, il nuovo muro di contenimento sia eseguito come l'esistente"*
- in data 18/09/2017, prot n. 6712, è stata depositata la documentazione inerente la progettazione esecutiva.

Atteso che il Legato dispensa di Bersone (c.f. 950004802228) risulta essere proprietario delle particelle fondiarie su cui il Comune intende realizzare il parcheggio più volte sopra menzionato e ha dichiarato la propria disponibilità alla cessione al Comune come risulta dalle premesse della perizia di stima degli immobili in questione

Preso atto che il Legato Dispensa nel corso del 2014, in forza degli accordi intercorsi con il Comune di Bersone, ha fatto redigere apposita stima tenendo conto della nuova configurazione delle particelle fondiarie risultanti dal tipo di frazionamento n. 428/2014;

Vista la perizia di stima elaborata in data 27/11/2014 dal geom. Diego Franceschetti e asseverata in data 28/11/2014, (pervenuta al prot. com.le n. 3138/2014 del Comune di Bersone), dalla quale risulta che il prezzo di compravendita della realtà di che trattasi è il seguente:

- in C.C. Bersone: lotto pp. ff. 812/2, 814/2, 815/1, 815/2 e 815/3 di totali mq 586 x Euro/mq 36,00 = Euro 21.096,00.=

Ravvisata la necessità di deliberare in merito, in considerazione che l'acquisizione dell'area è necessaria ed indispensabile per la realizzazione del parcheggio pubblico di che trattasi dotando la Frazione di Formino dei necessari spazi

Ritenuto congruo il prezzo concordato in quanto comunque non superiore a quello attribuibile in sede di eventuale esproprio del bene

Visti i relativi estratti tavolari e fogli di possesso.

Il ricorso allo strumento privatistico della trattativa privata per perfezionare l'acquisizione del complesso immobiliare, in luogo della procedura espropriativa, trova giustificazione in una serie di considerazioni di fondamentale importanza;

Anzitutto va tenuto presente che una tal scelta, ammissibile in termini generali rientrando nella discrezionalità della pubblica amministrazione decidere quale via intraprendere, è da considerare legittima alla luce di quanto previsto dall'art. 36 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m., infatti l'articolo in questione, se al comma 1 stabilisce che la regola generale per l'acquisizione di proprietà immobiliari da parte dell'ente è rappresentata dal ricorso alla normativa in materia di espropriazione, al comma 2 ammette tuttavia la possibilità, ove l'acquisizione non possa essere perseguita a termini del comma 1, di procedere anche a trattativa privata;

Ricordato che non è trascurabile il fatto che l'acquisto di tali realtà si configura come un incremento del patrimonio immobiliare dell'ente;

Ritenuto giustificato il ricorso alla trattativa privata dal fatto che la natura dei beni oggetto di acquisizione rende impossibile l'espletamento di pubbliche gare, dall'utilità pubblica delle realtà acquisite e da quanto disposto dal 2° comma, lettera c) dell'art. 21 e dal 2° comma dell'art. 36 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm.;

Visto l'art. 36 recante "acquisto di beni immobili" della L.P. n. 23/1990 e s.m. e i. ed atteso che, ai sensi del comma 3 del medesimo, in tutti i casi di acquisto di beni immobili la proposta di contratto dovrà prevedere l'attestazione relativa alla libertà dei beni da vincoli pregiudizievoli nonché la piena disponibilità e proprietà in capo al dante causa;

Rilevato altresì che, a norma del comma 4 del citato art. 36 della L.p. n. 23/1990 e s.m. e i., il pagamento del corrispettivo avrà luogo ad avvenuta intavolazione del diritto di proprietà dei predetti immobili in C.C. di Bersone a nome del Comune di Valdaone

Visionati tutti gli atti citati in premessa;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento non deve farsi risalire al Consiglio comunale in base al disposto di cui all'art. 26, comma 3 lett. l) del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, nr. 3/L, in quanto l'operazione risulta espressamente prevista nel D.U.P. 2017-2019 e nel bilancio di previsione 2017-2019 alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 Macroaggregato 02 - capitolo 9048 Conto Piano Finanziario U.2.02.01.09.000 -;

Dato atto che il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata autenticata ed avrà per oggetto le principali clausole della compravendita e le spese inerenti e conseguenti, saranno a totale carico dell'acquirente, tranne quelle intrasferibili per legge.

Vista la disponibilità presente alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 Macroaggregato 02 - capitolo 9048 Conto Piano Finanziario U.2.02.01.09.000 - del bilancio di previsione 2017-2019 , per l'esercizio 2017.

Visto il D.P.P. 11.05.2012, n. 9-84/Leg. - "Regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 concernente "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti" e di altre norme provinciali in materia di lavori pubblici";

Acquisiti i pareri di regolarità tecnico-amministrativa e contabile espressi, per quanto di competenza, dai Responsabili dei Servizi, ai sensi degli artt. 56 e 56 ter L.R. 1/1993 e s. m, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

Acquisita l'attestazione, resa dal Responsabile del Servizio Finanziario e Affari Generali ai sensi dell'art. 153, comma 5, dell'art. 183, commi 5, 6, 7, 8, 9, e 9-bis del D. Lgs. n. 267/2000, dell'art. 5 del regolamento di contabilità e del paragrafo 5.3.4 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (allegato n. 4/2 al decreto legislativo 23/06/2011 n. 118), relativa alla copertura finanziaria della spesa impegnata con la presente deliberazione;

Visto il T.U. delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con D. P. Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di acquistare, per quanto meglio specificato in premessa, a trattativa privata, dall'Associazione "LEGATO DISPENSA DI BERSONE" con sede in Valdaone (TN), Via alla Chiesa n. 7, cod.fisc. 95000480228, alle condizioni indicate nella perizia di stima redatta dal geom. Franceschetti Diego di Pieve di Bono - Prezzo, in data 27/11/2014, ed asseverata a Tione di Trento, in data 28/11/2014, quanto segue:
 - in C.C. Bersone: lotto pp.ff. 812/2, 814/2, 815/1, 815/2 e 815/3, nella consistenza risultante dal frazionamento n. 428/2014 a firma del geom. Franceschetti Diego di Pieve di Bono Prezzo per una spesa di € 21.096,00 (mq 586 x Euro/mq 36,00) =;
2. di impegnare la somma di complessivi € 21.096,00, per sostenere la spesa derivante dal precedente punto 1), alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 Macroaggregato 02 - capitolo 9048 Conto Piano Finanziario U.2.02.01.09.000 - del bilancio di previsione 2017-2019, per l'esercizio 2017, dando atto che sarà esigibile nel 2018.
3. di autorizzare, per quanto meglio specificato in premessa, il Sindaco alla sottoscrizione del contratto di acquisto.
4. di dare atto che la spesa per la registrazione dell'atto di acquisto ai sensi di quanto disposto dall'art. 9, comma 1, della L.P. 23/90 è a carico del contraente privato.
5. di precisare che:
 - il contratto avrà per oggetto rispettivamente le principali clausole della compravendita di immobili,
 - l'acquisto sarà fatto secondo le modalità previste nell'art. 36 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m. e i., con esclusione dei primi due commi e verrà rogato dal segretario comunale o dal notaio all'uopo individuato.
6. 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 amministrativo 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, nonché ricorso straordinario ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, entro 120 giorni, e ricorso giurisdizionale ex artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.104 entro 60 giorni.