


COMUNE DI POZZA DI FASSA
COMUN DE POZA

PROVINCIA DI TRENTO / PROVINZIA DE TRENT

Verbale di deliberazione / Verbal de deliberazion n. 36
del Consiglio comunale / del Consei de Comun
Adunanza di prima convocazione – Seduta pubblica
Adunanza de pruma convocazion - Sentèda pubblica
OGGETTO: Alienazione, mediante asta pubblica, della p.m. 2 della p.ed. 125/1 C.C. Pera.
SE TRATA: Vener, tras encant, la p.m. 2 de la p. de f. 125/1 tel C.C. de Pera.

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **20.30**, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

L'an doimilecatordesc ai vinteot del meis de messèl da les 20.30, te sala de la adunanzas, dò aer manà fora avis regolèr descheche perveit la lege, se bina adum l Consei de Comun.

Presenti i signori / Tol pèrt i Segnores:

DELLAGIACOMA TULLIO Sindaco/Ombolt

FLORIAN GIULIO

MATTEVI RENATA

LORENZ FAUSTO

DORICH FRANCESCA

ZULIAN BERNARDINO

DELUCA GIORGIO

PEZZEI LORENZO

RASOM NICOLA

ZACCHIA SERENA

CLOCH ALESSANDRA

BERNARD NORBERT

BERNARD ALESSANDRO

CINCELLI FERNANDO

BATTISTI LARA

Presenti Tol pèrt	Assenti / No tol pèrt	
	giust. giust	ingiust. no giust.
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
	X	
	X	
	X	
X		
X		
	X	
X		
X		

Assiste il Segretario comunale supplente signora

Tol pèrt e verbalisea l Secretèr de Comun suplent signora

dott.ssa / dr.a CHIARA LUCHINI

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor / Zertà che l numer de chi che tol pèrt l'é legal, l signor **TULLIO DELLAGIACOMA** nella sua qualità di / desche **SINDACO / OMBOLT**

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. **11** dell'ordine del giorno. / tol sù la funzion de president e declarea che la sentèda la é orida per fèr fora l'argument dit de sora, metù al n. **11** de l'orden del dì.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79 – D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e ss. mm. e ii.)

RELAZION DE PUBBLICAZION

(Art. 79-D.P.Reg. da l'1.2.2005, n. 3/L e m. e i.f.d.)

Certifico Io sottoscritto Segretario comunale supplente, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno/
Gé sotscrit Secretèr de Comun suplent, conforma la declarazion del Suté, zertifichèe che copia de chest verbal vegn publichèda ai

30.7.2014

all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.
te l'Albo de Comun olache la restarà tachèda fora per 10 dis alalongia.

Addì/Ai, **30.7.2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE
 SUPPLENTE
*L SECRETÈR DE COMUN
 SUPLENT*

F.to dott.ssa / dr.a Chiara Luchini

Oggetto: Alienazione, mediante asta pubblica, della p.m. 2 della p.ed. 125/1 C.C. Pera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Pozza di Fassa intende procedere all'alienazione mediante asta pubblica di un immobile di proprietà comunale;
- l'immobile in questione è già stato oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio, come da perizia depositata in data 22.05.2009 sub. prot. nr. 4717 stimandone il valore presunto in euro 315.000,00;
- sulla base della perizia citata e a seguito di approvazione dell'operazione da parte del Consiglio comunale giusta deliberazione n. 25 dd. 08.07.2009, l'Amministrazione comunale ha avviato una procedura di alienazione mediante asta pubblica, il cui avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. 31/III d.d. 07.08.2009;
- l'asta è andata deserta in quanto non sono pervenute offerte di acquisto;
- in seguito si è ritenuto di contattare alcuni privati potenzialmente interessati all'acquisto dell'immobile, al medesimo prezzo, per trattativa diretta, ma nessuno ha espresso interesse all'acquisto;
- con delibera del Consiglio comunale n. 47 dd. 30.12.2009, l'Amministrazione ha avviato un'ulteriore procedura di alienazione mediante asta pubblica autorizzando offerte al ribasso fino ad un massimo del 20%;
- anche tale procedura non è andata a buon fine;
- l'Amministrazione ha nel corso dell'anno contatto per vie brevi l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Trento per manifestare il proprio interesse all'alienazione dell'immobile e per verificare se vi fosse la possibilità, tenuto conto del numero di tentativi andati deserti e del lasso di tempo trascorso, di rivedere la perizia di stima;

Ciò PREMESSO, stante il lungo intervallo di tempo trascorso ed il perdurare della stagnazione delle compravendite immobiliari, nonché la tangibile contrazione di richieste di fabbricati da ristrutturare, con nota del 14 aprile 2014 n. prot. 3574 a firma del Segretario Comunale supplente è stato chiesto all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Trento un preventivo di spesa per lo svolgimento della predetta attività di valutazione immobiliare, mediante la sottoscrizione un accordo di collaborazione, ai sensi dell'art. 64 del decreto legislativo n. 300 del 1999 come modificato dall'art. 6 del decreto-legge 2.3.2012 n. 16 convertito con modificazioni in legge 26.4.2012 n. 44;

CONSIDERATO che, con deliberazione consiliare n. 69 del 23.04.2014, è stato approvato l'accordo di collaborazione da stipularsi con l'Agenzia

Argoment: Vener, tras encant, la p.m. 2 de la p. de f. 125/1 tel C.C. de Pera.

L CONSEI DE COMUN

DIT dantfora che:

- l Comun de Poza vel vener tras encant publich n frabricat de proprietà de comun;
- l frabricat en costion è jà stat stimà da l'Agenzia del Teritorie, descheche vegn fora da la stima depojitèda ai 22.05.2009 al prot. n. 4717 che stima l valor te zirca euro 315.000,00-;
- aldò de la stima dita de sora e do l'aproazion de chesta operazion da pèrt del Consei de comun desche da deliberazion n. 25 dd. 08.07.2009, l'Aministrazion de comun à metù a jir na prozedura de vèndita tras encant publich, l'avis de chela che è stat publicà sul Bolatin Ofizièl de la Region Trentin-Südtirol n. 31/III dai 07.08.2009;
- l'encant è jit desert ajache no è ruà perferides per comprèr;
- più inant se à cardù de ge domanèr a dotrei privac che se pissee i podessa esser enteressè a comprèr l frabricat, a l medemo priesc, tras tratativa direta, ma nesciugn ha moscià enteres;
- co la deliberazion de Consei de comun n. 47 dai 30.12.2009, l'Aministrazion à metù a jir n altra prozedura de vèndita tras encant publich autorisan preferides fin al rebas mascimal del 20%;
- ence chesta prozedura no è jita delvers;
- l'Aministrazion de comun à sentù chest an l'Agenzia de la Entrèdes – Ofize Provinzièl de Trent per ge fèr a saer sie enteress a vener el frabricat e per vardèr se fossa possibol, tegnù cont dei tentatives no jic a bon fin e del temp che è passà, vardèr fora endò la stima;

DIT chest dantfora, tegnù cont che è passà en muie de temp e che l marcià dei frabricac l'è cet, e tegnù cont ence che anchecondì l'è n muie calà la domana de frabricac da fèr fora, co la letra dai 14 de oril del 2014 prot. n. 3574 é stat domanà a l'Agenzia de la Entrèdes – Ofize provinzièl de Trent, n preventif per meter en esser l'atività dita de sora de la valutazion di bens no moboi, tras la sottoscrizion de na cordanza de colaborazion, aldò de l'art. 64 del decret legislatif n. 300 del 1999 desche mudà co l'art. 6 del decret - legge dai 2.3.2012 n. 16 mudà con mudazions te la lege dai 26.4.2012 n. 44;

CONSCIDRÀ che con deliberazion de consei n. 69 dai 23.04.2014, l'é stat aproà la Cordanza de colaborazion da sottoscriver co l'Agenzia de la Entrèdes

delle Entrate – Ufficio Provinciale di Trento per la determinazione del valore venale dell'immobile identificato con la p.ed. 125/1 in C.C. Pera, accordo stipulato il 30 aprile 2014;

VISTA ora la perizia di stima relativa alla p.ed. 125/1 - p.m. 2 – C.C. Pera redatta dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Trento, trasmessa al Comune di Pozza di Fassa con nota prot. 1113 dd. 02.07.2014 ed acquisita al protocollo comunale il 3 luglio 2014 al n. 6619, che indica il valore di mercato del bene in esame in € 204.000,00 (duecentoquattromila euro);

RITENUTE ragionevoli e condivisibili le motivazioni in base alle quali è stata effettuata una rivalutazione del valore di mercato dell'immobile stesso;

CONSIDERATO che l'immobile in oggetto, pur versando in stato di degrado e di abbandono e pur non avendo alcuna caratteristica degna di nota sotto il profilo storico-artistico-culturale, ha comunque un buon valore di mercato, come risulta dalla perizia di stima summenzionata;

RICORDATO altresì che l'Amministrazione comunale intende provvedere ad alienare lo stesso in quanto possiede già un numero adeguato di immobili e di spazi ed è, quindi, in grado di soddisfare sia le esigenze degli Uffici comunali che le numerose richieste di spazi ed aule che costantemente provengono da Enti, Associazioni e privati cittadini;

DATO ATTO che il medesimo immobile non necessita di operazioni catastali e tavolari di regolarizzazione prima di poter procedere all'eventuale alienazione;

VISTO il Testo Unico delle Leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

VISTA la legge n. 23/1990 ed in particolare l'art. 35;

FATTA propria la premessa narrativa;

RILEVATA la propria competenza all'adozione della presente deliberazione;

VISTO il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L, coordinato con le disposizioni introdotte dalle Leggi regionali 6 dicembre 2005 n. 9, 20 marzo 2007 n. 2, 13 marzo 2009 n. 1 e 11 dicembre 2009 n. 9;

VISTO il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss. mm. e ii.;

VISTO altresì il parere di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione sempre ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss. mm. e ii.;

RAVVISATA la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, data l'urgenza di provvedere in merito;

CON voti favorevoli n. 7, contrari n. 4 (Consiglieri Cloch Alessandra, Bernard Norbert,

– Ofize provinzièl de Trent per determinèr l valor tel comèr de l frabicat tout fora con la p. de f. 125/1 C.C. Pera, cordanza sotscrita ai 30 de oril del 2014;

VEDÙ ades la stima che reverda la p. de f. 125/1 – p.m. 2 – del C.C. de Pera metuda jù da l'Agenzia de la Entrèdes – Ofize provinzièl de Trent, manèda al Comun de Poza con letra prot. 1113 dd. 02.07.2014 e registrèda tel protocol de Comun ai 3 de messèl del 2014 col n. 6619, che ge dèsc al ben en ejam l valor de marcìa de €204.000,00 (doicentcatermille euro);

CHERDÙ che la motivazions su chela che se basa la rivalutazion del valor de marcà del medemo frabicat les sie giustes e che se pel esser a una con eles;

CONSCIDRÀ che l frabicat en argoment, enceben che l se troa no te bona condizions e l'é arbandonà e ence che no l'à nesciuna carateristica particulèra sot l profil storich-artistich-culturèl, l'à aboncont n bon valor de marcìa, descheche vegn fora da la stima dita de sora;

RECORDÀ amò che l'Aministrazion de comun enten l vener ajache l'à jà n bon numer de frabicac e lesc e la é, donca, bona de sodesfèr tant i besegnes di Ofizies de Comun che l gran numer de domanes de lesc e aules che da spes vegn portèdes dant da Enc, Sociazions e privac sentadins;

DAT AT che l medemo frabicat no l'à debesegn de operazions da regolèr al Cataster e al Tavolar dant de poder jir inant a l vener;

VEDÙ l Test Unich de la Leges regionèles su l'Ordenament di Comuns de la Region Trentin – Südtirol, aproà con D.P.Reg. dal 1^m de firé del 2005, n. 3/L;

VEDÙ la lege n. 23/1990 e più avisa l'art. 35;

SCUTÀ la paroles dantfora;

CONSCIDRÀ sia competenza a tor sù chesta deliberazion;

VEDÙ l T.U.L.R.O.C. aproà col D.P.Reg. da l'1.2.2005 n. 3/L, coordenà co la despojizions metudes en doura da la Leges regionèles dai 6 de dezember del 2005 n. 9, dai 20 de mèrz del 2007 n. 2, dai 13 de mèrz del 2009 n. 1 e dai 11 de dezember del 2009 n. 9;

VEDÙ l parer de regolarità technich-amministrativa dat jù su la proponeta de deliberazion aldò de l'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. aproà con D.P.Reg. da l'01.02.2005 n. 3/L e m. e i.f.d.;

VEDÙ ence l parer de regolarità di conts dat jù su la proponeta de deliberazion semper aldò de l'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. aproà con D.P.Reg. da l'01.02.2005 n. 3/L e m. e i.f.d.;

ZERTÀ l besegn de declarèr chesta deliberazion en doura da sobito, ajache l'è prescia de se cruzièr en cont de chest;

CON stimes a favor n. 7, de contra n. 4 (Conseieres Cloch Alessandra, Bernard Norbert,

Cincelli Fernando, Battisti Lara), astenuti n. 0, legalmente espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di autorizzare l'alienazione, per i motivi suesposti, della la p.ed. 125/1 p.m. 2 in c.c. Pera, di proprietà comunale, mediante il sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 35 della L.P. n. 23/1990, con offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta di € 204.000,00- fissato dalla perizia di stima effettuata dall'Agenzia del Territorio e acquisita al protocollo comunale in data 3.7.2014 sub. n. 6619;
2. di autorizzare fin d'ora il Segretario comunale supplente a sottoscrivere l'atto di compravendita, qualora questo venga rogato da Notaio indicato dalla parte acquirente, ovvero di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del contratto nel caso in cui questo venga rogato dal Segretario;
3. di dare atto che il provvedimento di approvazione dell'Avviso d'asta, la fissazione dei termini di scadenza per la presentazione delle offerte e tutti gli adempimenti conseguenti, ivi compresa un'adeguata pubblicità all'Avviso di asta pubblica, saranno onere del Segretario comunale;
4. di dare atto che le tutte le spese riguardanti il contratto, quali diritti, bolli, imposte catastali ed ipotecarie e tasse inerenti il trasferimento, saranno poste a carico dell'aggiudicatario, escluse quelle che per legge sono a carico del venditore;
5. di dare atto altresì che l'impegno dell'eventuale spesa derivante dal presente provvedimento avverrà con successiva determinazione del Segretario comunale;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile con voti favorevoli n. 7, contrari n. 4 (Consiglieri Cloch Alessandra, Bernard Norbert, Cincelli Fernando, Battisti Lara), astenuti n. 0, legalmente espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti data l'urgenza di provvedere in merito;
7. di dare evidenza che, avverso la presente determinazione, è ammesso:
 - ◆ opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
 - ◆ ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - ◆ ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 2 lett. b) della L. 6.12.1971, n. 1034.

Uff.Segr./LB/lb

Cincelli Fernando, Battisti Lara), no dates jù n. 0, dates per man uzèda dai n. 11 Conseieres prejenc e litanc;

DELIBERA

1. de autorizèr la vèndita, per la rejons dites dantfora, de la p. de f. 125/1 p.m. 2 tel c.c. de Pera, de proprietà de comun, tras encant aldò de l'art. 35 de la L.P. n. 23/1990, con perferides secretes en smaorament sul priesc a base d'asta de € 204.000,00- stabili da la perizia de stima fata da l'Agenzia del Teritorie e registrèda tel protocol de Comun ai 3.7.2014 col n. 6619;
2. da autorisèr jà da ades l Secretèr de comun suplent a sotscriver l'at de compra, se chest l vegnirà rogà da n notèr cernù fora da chi che compra, o de autorisèr l Capocomun a sotscriver l contrat se chest l vegnrà rogà dal Secretèr;
3. de dèr at che l providiment de aproazion de l'Avis de encant, fissèr l termen per portèr dant la perferides e duc i adempimenc che vegn dò, con ence na reclam aldò de l'Avis de encant, é de competenza del Secretèr de comun;
4. de dèr at che duta la speises che revèrda l contrat, desche deric, boi, coutes del Cataster e de ipoteca e tasses che revèrda l trasferiment, les vegnarà metudes a cèria de chi che à vent l'encant, lascian fora cheles che per lege les é a cèria de chel che ven;
5. de dèr at ence che l'empegn de la speisa che podessa vegnir cà da chest providiment l vegnarà ciarià sul Bilanz con na determinazion del Secretèr de comun che vegn dò;
6. de declarèr chesta deliberazion en doura da subito con stimes a favor n. 7, de contra n. 4 (Conseieres Cloch Alessandra, Bernard Norbert, Cincelli Fernando, Battisti Lara), no dates jù n. 0, dates per man uzèda dai n. 11 Conseieres prejenc e litanc, ajache l'è prescia de se cruzièr en cont de chest;
7. de dèr at che, contra chesta deliberazion vegn ametù:
 - ◆ oposizion a la Jonta de Comun, tel temp de la publicazion, aldò de l'art. 79, coma 5, del T.U.LL.RR.O.C. aproà con D.P.Reg. da l'01.02.2005 n. 3/L;
 - ◆ recors straordenèr al Capo del Stat tel temp de 120 dis, aldò de l'art. 8 del D.P.R. dai 24.11.1971 n. 1199;
 - ◆ recors giurisdizionèl al T.A.R. te 60 dis, aldò de l'art. 2, letra b), de la L. dai 6.12.1971 n. 1034.

Of.deCanz./LB/lb

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto
Let jù, chest verbal vegn aproà e sotscrit

Il Sindaco /L'Ombolt
F.to Tullio Dellagiacomà

Il Segretario Supplente/L Secretèr Suplent
F.to dott.ssa Chiara Luchini

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Copia aldò de l'originèl, sun papier zenza bol per doura aministrativa.

Li/Ai, 30 luglio 2014 / 30 de messèl del 2014

Visto/Vedù: Il Segretario Supplente/L Secretèr Suplent

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' /ZERTIFICAT DE METUDA EN DOURA

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza.
Vegn zertificà che chesta deliberazion é stata publichèda te la formes de lege te l'albo de comun zenza che sie ruà denunzies perché no legítima o no competente dant che sie fora diesc dis da sia publicazion.

Il Segretario Supplente/L Secretèr Suplent

Addi/Ai _____

☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi quarto comma dell'art. 79 del D.P.Reg. 1.2.2005, 3/L e ss. mm. e ii..
Chesta deliberazion vegn declarèda sobito da meter en doura, aldò del quarto coma de l'art. 79 del D.P.Reg. da l'1.2.2005, n. 3/L e m. e i.f.d..

Il Segretario Supplente/L Secretèr Suplent
F.to dott.ssa Chiara Luchini

Addi/Ai, 30 luglio 2014 / 30 de messèl del 2014