

Deliberazione della Giunta esecutiva n. 11 di data 21 febbraio 2014

Oggetto: Approvazione della perizia di stima relativa alla p.f. 1524/2 in C.C. Fisto ed autorizzazione all'acquisto della stessa.

Il Programma Annuale di Gestione del Parco Naturale Adamello Brenta dell'anno 2002, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 3606 di data 28 dicembre 2001, al punto C.2.1 "Interventi sulle infrastrutture primarie a servizio del Parco", prevedeva la necessità per l'Ente di dotarsi di un centro veterinario localizzato nel Comune di Spiazzo, in ottemperanza alla deliberazione del Comitato di Gestione n. 6 di data 15 gennaio 1990.

L'Amministrazione nel proprio Programma annuale di gestione dell'anno 2007 prevedeva di realizzare un Centro didattico-faunistico, anziché il centro veterinario, per la divulgazione della cultura ambientale, con particolare attenzione alle tematiche legate agli elementi presenti in natura: aria, acqua e terra. Un Centro didattico-faunistico quale importante luogo di apprendimento per gli alunni degli istituti scolastici che vorranno aderire alle iniziative didattiche, formative ed educative proposte dall'Ente ed esempio di una struttura per un turismo sostenibile a servizio sia dei turisti che della popolazione locale.

Il Centro è stato progettato dall'arch. Remo Zulberti il cui progetto esecutivo è stato approvato con determinazione del Direttore n. 117 del 21 giugno 2010. Il progetto esecutivo prevedeva, oltre alla realizzazione degli edifici adibiti a esposizione/osservazione, anche l'allestimento dell'area circostante. L'intera struttura ricade sulle particelle fondiarie e precisamente la p.f. 479 di mq. 2.250 e la p.f. 503 di mq. 6.350 in C.C. Fisto in località Rosta di proprietà del Parco e acquistate dal Signor Cozzini Daniele nell'anno 2003 con contratto registrato all'Ufficio del Registro di Tione di Trento in data 31 marzo 2003 al n. 248 Serie 2/V, giusta deliberazione della Giunta esecutiva del Parco n. 159 del 27 dicembre 2002.

Successivamente l'Amministrazione ha avviato la procedura d'appalto per la realizzazione dell'opera, i cui lavori strutturali si sono conclusi in data 26 agosto 2011. Negli scorsi mesi l'Ente Parco, a seguito delle procedure previste dalla normativa vigente, ha affidato l'appalto di servizi e forniture relativi all'allestimento del Centro, tuttora in corso di esecuzione.

Rileva precisare che, sia la costruzione del Centro che l'allestimento dello stesso sono stati finanziati dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale 2007-2013, cui l'Ente Parco ha avuto accesso in quanto il fondo era destinato ad *"...iniziative promosse dagli Enti di gestione dei Parchi naturali e delle Reti di riserve della Provincia autonoma di Trento per la realizzazione di interventi diretti a promuovere il turismo sostenibile"*.

Il compendio del Parco identificato dalla p.f. 503 e p.f. 479 in C.C. Fisto, interclude la p.f. n. 1524/2 in C.C. di Fisto di proprietà del Comune di Spiazzo

delle dimensioni di circa 2,50 m. di larghezza e di 60 m. di lunghezza per una superficie complessiva di 155 mq. consistente in un relitto abbandonato di una strada rurale.

Pertanto, la situazione di fatto dell'area sulla quale è stato realizzato il Centro didattico diverge dalla situazione di diritto, in quanto attualmente risulta comprendente anche la p.f. 1524/2 di proprietà del Comune di Spiazzo.

Considerato che l'Ente Parco nei prossimi mesi deve provvedere al frazionamento dell'area con individuazione delle particelle edilizie e successivamente all'accatastamento delle stesse, per le cui operazioni è stato affidato incarico al geom. Roberto Tisi dello studio tecnico associato Tisi con provvedimento del Direttore n. 132 del 29 giugno 2012.

Preso atto, quindi, dell'esigenza di adeguare la situazione di diritto dei luoghi al reale stato di fatto, l'Ente Parco ha contattato il Comune di Spiazzo per provvedere a regolarizzare la proprietà della p.f. 1524/2. L'Amministrazione comunale ha comunicato la propria disponibilità a stipulare un contratto di compravendita avente ad oggetto la particella interessata.

Successivamente il Comune di Spiazzo tramite un proprio tecnico, geom. Walter Failoni, in data 21 ottobre 2013 ha redatto la perizia di stima relativa alla particella, la quale in data 25 ottobre 2013 è stata asseverata presso il Tribunale di Trento, Sezione Distaccata di Tione (perizia n. 243/2013). Il valore stimato dalla perizia per la p.f. 1524/2 in C.C. Fisto è pari a mq. 155 x 14,83 €/mq. x 1,20 = € 2.758,38 per un importo arrotondato pari a € 2.800,00.

Rilevato, inoltre, quanto stabilito dalla Legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2011 e pluriennale 2011-2013 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2011)"* ed in particolare l'articolo 4 - bis *"Disposizioni in materia di contenimento dei costi per l'acquisto e la locazione di beni immobili e per l'acquisto di arredi e autovetture"* introdotto dalla legge 9 agosto 2013, n. 16 *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2014 e pluriennale 2014-2016 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2014)"* al comma 3 prevede che:

"Per gli anni 2013 e 2014 la Provincia, le comunità, i comuni e le loro forme associative possono procedere all'acquisto a titolo oneroso di immobili solo se l'acquisto rientra in una delle seguenti fattispecie:

- a) acquisti di beni funzionali allo svolgimento di pubblici servizi o funzionali alla realizzazione di opere pubbliche previste dai vigenti strumenti di programmazione, anche al fine di agevolarne la realizzazione dal punto di vista temporale o economico;*
- b) acquisti di beni che garantiscano, con riguardo all'attività da svolgere nel singolo bene, una riduzione a regime di almeno il 15 per cento della spesa corrente precedentemente sostenuta;*
- c) acquisizioni di beni ai sensi della [legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6](#) (legge provinciale sugli espropri);*

- d) *permutate a parità di prezzo o che comportino conguagli a favore dell'amministrazione;*
- e) *acquisti connessi a perequazioni, compensazioni o convenzioni urbanistiche ai sensi della normativa provinciale;*
- f) *acquisti di beni, comprese le permutate, tra gli enti indicati nell'articolo 79 dello [Statuto speciale](#), compresa l'Università;*
- g) *operazioni immobiliari previste da accordi stipulati con lo Stato;*
- h) *regolarizzazione di situazioni giuridiche connesse alla titolarità dei beni comprese le acquisizioni che si configurano come regolarizzazioni catastali e tavolari che adeguano la situazione di diritto alla situazione di fatto;*
- i) *acquisti funzionali alla realizzazione di iniziative finanziabili ai sensi dell'articolo 16, comma 3 bis 1, della [legge provinciale 15 novembre 1993, n. 36](#) (legge provinciale sulla finanza locale);*
- j) *acquisti per i quali sono sorte obbligazioni alla data di entrata in vigore della [legge finanziaria provinciale 2014](#);*
- k) *acquisti programmati con atti amministrativi assunti entro il 31 dicembre 2012, se i compendi immobiliari sono individuati con esattezza;*
- l) *acquisti effettuati a decorrere dal 1° gennaio 2014 aventi carattere indispensabile e indilazionabile, comprovato documentalmente.”.*

Inoltre, essendo il Parco Adamello-Brenta un ente strumentale della Provincia autonoma di Trento, appare opportuno richiamare anche quanto disposto dal comma 6 del medesimo articolo *"Per gli enti strumentali pubblici e privati indicati nell'articolo 33 della legge provinciale n. 3 del 2006...omissis...la Giunta provinciale formula specifiche direttive per l'individuazione di limiti all'acquisto e alla locazione di beni immobili e per l'acquisto di arredi e l'acquisto o la sostituzione di autovetture o definisce tali limiti nell'ambito degli atti che regolano i rapporti con i medesimi enti. Fino alla adozione delle direttive si applicano, in quanto compatibili, i commi 2, 3 e 4...”.*

Al momento attuale non risultano emanate da parte della Giunta provinciale le specifiche direttive di cui al precedente paragrafo ed anzi rileva opportuno precisare che con propria deliberazione n. 2268 di data 24 ottobre 2013 la Giunta Provinciale, nell'approvare le direttive provvisorie per la definizione del bilancio per l'esercizio finanziario 2014 e bilancio pluriennale 2014-2016 delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia, alla lettera f) *"Spesa per l'acquisto e la locazione di beni immobili"* dell'allegato A), ha stabilito che *"Tenuto conto di quanto disposto dall'articolo 6 della legge provinciale n. 16 del 2013, per gli anni 2013 e 2014 gli enti pubblici strumentali possono procedere all'acquisto a titolo oneroso e alla locazione di immobili con i limiti previsti per la Provincia dall'articolo 4 bis commi 2, 3 e 4, della legge provinciale n. 27 del 2010, ferme restando le operazioni effettuate ai sensi della normativa provinciale che disciplina l'attività dell'ente, previste da strumenti di programmazione o da altri atti che regolano i rapporti fra questi enti e la Provincia già approvati alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16*

del 2013. Per le agenzie trova applicazione quanto previsto per la Provincia dall'articolo 6 della legge provinciale n. 16 del 2013."

Dalla lettura dei commi sopra richiamati, l'Amministrazione intende, quindi, procedere all'acquisto della particella in esame, in particolare secondo quanto previsto dalle lettere a) e h) ritenendo che:

- ✓ la particella fondiaria è da ritenere un bene funzionale al Centro didattico – faunistico, essendo quest'ultimo un'opera pubblica la cui realizzazione è stata prevista nel Programma annuale di Gestione 2002 e nei successivi Programmi annuali e per cui il Parco ha ricevuto dei contributi da parte del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale 2007-2013;
- ✓ l'acquisto della particella fondiaria permette la regolarizzazione dello stato dei luoghi, adeguando la situazione di diritto alla situazione di fatto, poiché la particella è ricompresa all'interno dell'area sulla quale è stato realizzato il Centro faunistico;
- ✓ l'acquisto è necessario per provvedere al frazionamento e all'inserimento in mappa delle strutture presenti nel centro e al successivo accatastamento del Centro con regolarizzazione catastale e tavolare, di fondamentale importanza per la regolarizzazione fiscale e per l'ottenimento dell'agibilità del centro.

Rilevato inoltre che, in base agli accordi assunti con il Comune di Spiazzo la predisposizione del contratto di acquisto della particella fondiaria avverrà a cura del dott. Mauro Bragagna, Segretario del Comune di Spiazzo, per un preventivo di spesa presunto pari a euro 1.180,00 e precisamente:

- imposta di registro euro 1.000,00;
- diritti ipotecari e catastali euro 100,00;
- diritti di segreteria euro 80,00.

Considerato quanto esposto, si ritiene opportuno e necessario proporre alla Giunta esecutiva di procedere a quanto indicato:

- ✓ approvare la perizia di stima della p.f. 1524/2 in C.C. Fisto, redatta dal geom. Walter Failoni, il cui valore risulta pari ad euro 2.800,00;
- ✓ prendere atto che l'acquisto della particella fondiaria in oggetto è consentito dai commi 3 e 6 dell'art. 4 bis della L.P. n. 27/2010 e precisamente in riferimento a quanto previsto nelle lettere a) e h);
- ✓ autorizzare l'acquisto della p.f. 1524/2 in C.C. Fisto di proprietà del Comune di Spiazzo secondo la perizia di stima.

Infine, alla spesa complessiva relativa al presente provvedimento e pari ad euro 3.980,00 si fa fronte nel seguente modo:

- € 2.800,00 (acquisto terreno), con un impegno di spesa al capitolo 3490 del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso;
- € 1.180,00 (imposta di registro, diritti ipotecari e catastali e diritti di segreteria), con un impegno di spesa al capitolo 6100 art. 2 del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA ESECUTIVA

- udita la relazione;
- visti gli atti citati in premessa;
- rilevata l'opportunità della spesa;
- visto lo stanziamento di bilancio che presenta la necessaria disponibilità;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 30 dicembre 2013, n. 2827, che approva il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014, il bilancio pluriennale 2014 – 2016, il Programma annuale di gestione 2014 del Parco Naturale Adamello – Brenta in conformità alle direttive provinciali emanate in materia con deliberazione della Giunta provinciale n. 2268 del 24 ottobre 2013;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 26 gennaio 2001, n. 176, che approva il *"Regolamento di attuazione del principio della distinzione tra funzioni di indirizzo politico – amministrativo e funzione di gestione"* del *Parco Adamello - Brenta*;
- visto la legge provinciale 27 dicembre 2010 n. 27 e successive modifiche;
- vista la legge provinciale 14 settembre 1979, n. 7 e successive modifiche;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 e successive modifiche;
- vista le legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 e successive modifiche;
- visto il D.P.P. di data 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg. *"Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dei parchi naturali provinciali, nonché la procedura per l'approvazione del Piano del Parco (articoli 42, 43 e 44 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11)"*;
- a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

delibera

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la perizia di stima redatta dal geom. Walter Failoni e relativa alla p.f. 1524/2 in C.C. Fisto, il cui valore risulta pari ad euro 2.800,00, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
2. di autorizzare l'acquisto della p.f. 1524/2 in C.C. Fisto di proprietà del Comune di Spiazzo secondo il valore riportato dalla perizia di stima;

3. di prendere atto che l'acquisto di cui al punto 2., è consentito dai commi 3 e 6 dell'art. 4 bis della L.P. n. 27/2010 e precisamente in riferimento a quanto previsto dalle lettere a) e h);
4. di incaricare il dott. Mauro Bragagna, Segretario del Comune di Spiazso, di predisporre il contratto di compravendita della particella fondiaria e di riconoscere allo stesso un importo di euro 1.180,00 e precisamente:
 - ✓ imposta di registro euro 1.000,00;
 - ✓ diritti ipotecari e catastali euro 100,00;
 - ✓ diritti di segreteria euro 80,00;
5. di far fronte alla spesa complessiva relativa al presente provvedimento e pari a € 3.980,00 nel seguente modo:
 - € 2.800,00 (acquisto terreno), con un impegno di spesa al capitolo 3490 del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso;
 - € 1.180,00 (imposta di registro, diritti ipotecari e catastali e diritti di segreteria), con un impegno di spesa al capitolo 6100 art. 2 del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso;
6. di autorizzare il Direttore del Parco a sottoscrivere il contratto di acquisto a norma dell'art. 14 del Decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg.;
7. di prendere atto che la registrazione del contratto e la pratica di intavolazione al libro fondiario e al catasto sarà a carico del dott. Mauro Bragagna, Segretario del Comune di Spiazso.

Adunanza chiusa ad ore 18.20.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
f.to dott. Roberto Zoanetti

Il Presidente
f.to Antonio Caola

MC/VB/ad