

Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 dd. 04.06.2026.

OGGETTO: Alienazione di realtà di proprietà comunale – p.ed. 81 PM 3 sub 18 in CC Daiano. Il esperimento di gara pubblica.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con Legge Regionale dd. 19 ottobre 2016 n. 10, è stato istituito a far data dal 1° gennaio 2020, il nuovo Comune di “Ville di Fiemme”, mediante la fusione dei Comuni di Carano, Daiano e Varena.

Premesso inoltre che il Comune di Ville di Fiemme è proprietario di una pluralità di immobili che risultano di scarso interesse per il Comune, in quanto inutilizzati o che non si prevede di utilizzare nel decennio successivo, ma che potrebbero essere alienati al fine di finanziare la realizzazione o manutenzione di opere pubbliche.

Posto che con deliberazione consiliare n. 16 dd. 18.04.2024, l'organo di indirizzo e controllo politico-amministrativo, ha autorizzato l'alienazione della p.ed. 81 PM 3 sub 18 in CC Daiano, locale avvolto uso cantina di mq. 20 lordi commerciali e mq. 19 netti sito in via San Tommaso, di proprietà del Comune di Daiano, sulla base della perizia di stima asseverata avanti il Cancelliere del Giudice di Pace di Cavalese in data 10.04.2024 ed acquisita al protocollo comunale n. 2572 dd. 12.04.2024 (prezzo di vendita a base di gara euro 18.000,00.=), mediante l'espletamento, prima della trattativa diretta prevista come conseguenza dalla legge, almeno per due tentativi, nella forma di contrattazione del confronto concorrenziale al rialzo ai sensi dell'art. 17 co. 2 della L.P. n. 23/1990.

Considerato che a seguito di tale autorizzazione con contestuale approvazione del bando di gara, si è dato avvio alla procedura di alienazione mediante asta pubblica diffondendo il relativo avviso mediante pubblicazione all'albo pretorio informatico comunale, sul sito istituzionale dell'Ente e sulla piattaforma di divulgazione digitale denominata 'stanza del Sindaco' dal 19.04.2024 al 6.05.2024.

Dato atto che l'art. 17 del Regolamento di attuazione della L.P. 23/1990, approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. prevede l'obbligo ai fini dell'alienazione di immobili a trattativa privata, di pubblicazione dell'avviso di vendita all'albo per almeno 15 giorni consecutivi, nonché su due quotidiani di particolare diffusione nella provincia di Trento solo qualora l'importo del contratto sia superiore a lire 50 milioni (euro 25.822,84).

Dato atto inoltre che la gara *de qua* è andata deserta come risulta dal verbale redatto dalla Commissione presieduta dal Segretario comunale dd. 16.05.2024 agli atti.

Ritenuto ora opportuno procedere ad un secondo tentativo di esperimento della gara pubblica ribassando del 20% (ventipercento) il prezzo di vendita a base di gara determinato quindi in euro 14.400,00.= dato lo stato altamente fatiscente dell'immobile che necessita di immediato intervento di manutenzione anche a tutela della pubblica incolumità.

Vista LR 03.05.2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige” ed il DLgs 18.08.2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”.

Vista la L.P. 19.07.1990 n. 23 ad oggetto “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”.

Visto inoltre il D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. “Regolamento di attuazione della L.P. 19.07.1990 n. 23 concernente “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento””.

Visto il Regolamento del Consiglio comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 21.02.2022.

Visto lo Statuto del Comune di Ville di Fiemme, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 29.05.2025.

Visto il vigente Regolamento di contabilità, approvato con decreto del Commissario Straordinario n. 6 dd. 13.01.2020.

Visto il Bilancio di previsione 2026 - 2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22.12.2025 e ss.mm..

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Trentino Alto – Adige approvato con LR 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm..

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4 della LR 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm., al fine di consentire l'immediata pubblicazione dell'avviso d'asta da parte della struttura comunale.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge (voti favorevoli n. 5, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 5 presenti e votanti),

DELIBERA

1. dare avvio, per le motivazioni indicate in preambolo, ad una seconda procedura di gara ad evidenza pubblica volta all'alienazione della p.ed. 81 PM 3 sub 18 in CC Daiano, locale avvolto uso cantina di mq. 20 lordi commerciali e mq. 19 netti, sito in via San Tommaso, di proprietà del Comune di Daiano, sulla base della perizia di stima asseverata avanti il Cancelliere del Giudice di Pace di Cavalese in data 10.04.2024 ed acquisita al protocollo comunale n. 2572 dd. 12.04.2024, mediante l'espletamento, prima della trattativa diretta prevista come conseguenza dalla legge, almeno per due tentativi, della forma di contrattazione del confronto concorrenziale al rialzo ai sensi dell'art. 17 co. 2 della L.P. n. 23/1990;
2. di dare atto che il prezzo di vendita da porre a base dell'asta di cui al punto 1, desunto dalla perizia di stima ivi indicata opportunamente ribassato del 20% (ventipercento) dato il grave degrado e rovina dell'immobile, sarà pari ad euro 14.400,00.=;
3. di approvare il bando di gara per l'alienazione della p.ed. 81 PM 3 sub 18 in CC Daiano, all'uopo predisposto dall'Ufficio tecnico, che viene allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale unitamente ai fac simili delle dichiarazioni che gli offerenti dovranno presentare unitamente all'offerta;
4. di disporre la pubblicazione dell'avviso di bando di gara all'albo pretorio informatico del Comune di Ville di Fiemme, sul sito istituzionale dell'Ente e sulla 'stanza del Sindaco';
5. di introitare il ricavo derivante dall'alienazione in oggetto, stimato a base d'asta nell'importo di euro 14.400,00, al cap. 1710 N.p.d.c.f. 4.4.1.8.2 del bilancio per l'esercizio finanziario in corso, dando atto che l'esigibilità dell'obbligazione scadrà entro il 31.12.2026;
6. di dare atto che le spese sostenute dal Comune per la redazione della perizia di stima e quelle contrattuali comprensive delle imposte, derivanti dall'operazione di alienazione nessuna esclusa, dovranno essere poste a carico dell'aggiudicatario;
7. di autorizzare il Segretario comunale alla sottoscrizione degli atti inerenti e conseguenti il presente provvedimento ed il vice Sindaco alla sottoscrizione dell'atto di compravendita che verrà stipulato dal Notaio;
8. di dichiarare la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa esposte e mediante votazione separata ed unanime espressa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, c.4 della L.R. di data 03.05.2018, n. 2 e s.m. al fine di consentire alla struttura competente di operare nell'immediato;
9. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 183, comma 5 della L.R. 03.05.2018, n. 2 e dell'art. 28 dello Statuto comunale;
 - b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n.104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.