



**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 45  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico allo Studio Tecnico Associato geom. Fabiano e Innocente Paletti della stima del valore delle aree edificabili di proprietà della Comunità delle Regole situate sul C.C. Ragoli II.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **TRENTA** del mese **di MARZO** alle **ore 18:30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Ballardini Enzo **VICEPRESIDENTE**

Castellani Gioachino

Ballardini Elio

Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Castellani Zeffirino (giustificato)

Il VicePresidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:** incarico allo Studio Tecnico Associato geom. Fabiano e Innocente Paletti della stima del valore delle aree edificabili di proprietà della Comunità delle Regole situate sul C.C. Ragoli II.

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria di alcune aree situate a Madonna di Campiglio la cui destinazione urbanistica prevista nel P.R.G. del Comune di Tre Ville è edificabile e precisamente:

- p.f. 21/46 C.C. Ragoli II, costituente parte del Piazzale Brenta;
- p.f. 27/65 e parte della 27/1 C.C. Ragoli II, a lato di Via Mandron;
- p.f. 27/49 C.C. Ragoli II, a lato di Via Conte Spina;
- p.f. 21/32 e parte della 21/1 C.C. Ragoli II, a lato di Via della Sega.

Con deliberazione n. 46/2016 la Giunta del Comune di Tre Ville ha determinato i valori delle aree edificabili situate sul territorio comunale al fine dell'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS) di cui alla L.P. 14/2014. Specificamente, tali valori sono pari a:

- 1.300 €/m<sup>2</sup> per le zone residenziali, nelle quali sono comprese le p.f. 21/46, 27/65, parte della p.f. 27/1 e la p.f. 27/49;
- 600,00 €/m<sup>2</sup> per le zone residenziali destinate ad edilizia convenzionata, nelle quali sono comprese la p.f. 21/32 e parte della p.f. 21/1.

In considerazione dell'attuale andamento del mercato immobiliare di Madonna di Campiglio, da alcuni anni in netta crisi, si ritiene che i valori delle aree edificabili praticati in commercio siano inferiori a quelli determinati dal Comune e sopra indicati. Tra l'altro, i valori determinati dal Comune di Pinzolo per le aree edificabili situate sul proprio territorio a Madonna di Campiglio (C.C. Pinzolo) sono sostanzialmente inferiori.

L'eventuale riduzione del valore delle aree edificabili di proprietà comporterebbe la riduzione proporzionale dell'imposta a carico della Comunità delle Regole.

Per verificare se i valori sopra indicati siano congrui, si ritiene opportuno affidare ad un tecnico specializzato un'apposita perizia di stima. A tal fine è stato chiesto un preventivo di parcella allo Studio Tecnico Associato geom. Fabiano e Innocente Paletti, di Tre Ville, pervenuto con nota dell'8 marzo 2017 (prot. 615/2017) ed evidenziante una spesa complessiva di 2.600,00 € oltre al contributo previdenziale (che dovrà essere applicato al 4%) e all'i.v.a. (22%).

Qualora i risultati di tale perizia di stima fossero favorevoli all'Amministrazione, si chiederà al Comune di Tre Ville la riduzione dei valori determinati con il provvedimento sopra citato.

Per l'impegno della spesa complessiva derivante dall'incarico in parola risulta necessario stornare 1.298,88 € dall'impegno di spesa assunto sul capitolo 4500 con la deliberazione n. 4/2017 ("Definizione degli indirizzi relativi al 2017 per gli interventi e gli acquisti urgenti connessi alla gestione degli immobili e delle aziende di proprietà della Comunità delle Regole e relativo impegno di spesa"), importo che risulta ancora non utilizzato.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012", come modificata con la L.P. 19/2016;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e preso atto che la spesa derivante dall'incarico in parola, al netto

dell'i.v.a., è ampiamente contenuta entro il limite (46.000,00 €) previsto all'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990 per il ricorso alla trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo;

- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire l'attivazione dell'incarico in questione nel più breve tempo possibile;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi dell'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990, lo Studio Tecnico Associato geom. Fabiano e Innocente Paletti, di Tre Ville, della stima del valore delle aree edificabili di proprietà della Comunità delle Regole situate sul C.C. Ragoli II, verso il corrispettivo di 2.600,00 € oltre a contributo previdenziale (che dovrà essere applicato al 4%) e all'i.v.a. (22%), come da offerta dell'8 marzo 2017 (prot. 615/2017), che si richiama ed approva con la modifica dell'aliquota del cnpa, specificando che detto corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito del completamento dell'incarico;
2. di stabilire il 31 maggio 2017 quale termine ultimo per il completamento dell'incarico;
3. di specificare che l'incarico sopra affidato sarà formalizzato mediante sottoscrizione digitale di una copia del presente provvedimento;
4. di stornare 1.298,88 € dall'impegno assunto con deliberazione n. 4/2017 sul capitolo 4500 del bilancio 2017, evidenziando che tale importo risulta ancora non utilizzato;
5. di impegnare 3.298,88 € al cap. 4500 del bilancio di previsione 2017, sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
6. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica, in particolare l'Ufficio Ragioneria della liquidazione del corrispettivo dovuto all'affidatario dell'incarico, a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico e sulla base delle previsioni del regolamento di contabilità;
7. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire l'attivazione dell'incarico in questione nel più breve tempo possibile;
8. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL VICEPRESIDENTE

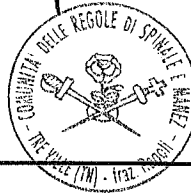
Enzo Ballardini

IL MEMBRO ANZIANO

Bruno Simoni <

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani



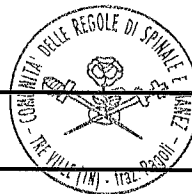
### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
  - sul portale telematico [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **04/04/2017** per rimanervi fino al giorno **14/04/2017**.

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani

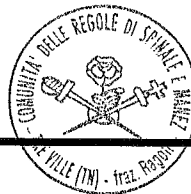


### CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è stata **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **15/04/2017**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO

dott. Stefani Giuseppe