

COPIA



# COMUNE DI SEGONZANO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 213

### della Giunta Comunale

Oggetto: **INDAGINE IMMOBILIARE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI SEGONZANO IN AREA ARTIGIANALE DA DESTINARSI AL CORPO VOLONTARIO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SEGONZANO. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA E DELLO SCHEMA PRELIMINARE DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA. CUP: G92H19000160004**

L'anno duemiladiciannove, il giorno **undici dicembre** alle ore **17:00**, nella sala riunioni si è convocata la Giunta comunale

Presenti i signori:

		PRESENTI / ASSENTI
<b>Villaci Pierangelo</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Andreatta Franco</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Dallagiacoma Martina</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>Mattevi Nicoletta</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>Rossi Maria</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE dott. LAZZAROTTO ROBERTO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Villaci dott. Pierangelo, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: **INDAGINE IMMOBILIARE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI SEGONZANO IN AREA ARTIGIANALE DA DESTINARSI AL CORPO VOLONTARIO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SEGONZANO. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA E DELLO SCHEMA PRELIMINARE DI CONTRATTO DI COMPRAVENDITA. CUP: G92H19000160004**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Si attesta che, effettuata la relativa istruttoria, sulla proposta di deliberazione in esame è stato espresso dal responsabile della struttura competente, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige", parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

firmato: il Responsabile del Servizio Tecnico : geom. Loris Tessadri;

Si attesta che, effettuata la relativa istruttoria, sulla proposta di deliberazione in esame è stato espresso dal responsabile del Servizio finanziario, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige" parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima,

firmato: il Responsabile del Servizio Finanziario: dott.ssa Alessia Martignon;

Premesso che:

- Il Comune di Segonzano, previo esperimento di un'indagine esplorativa del mercato per verificare la disponibilità, è intenzionato ad acquistare nel territorio comunale nell'area artigianale esistente, un immobile (capannone) già edificato in buono stato di conservazione sia a livello strutturale, che impiantistico e di finiture (spazi esterni pavimentati, area delimitata, presenza delle opere di urbanizzazione, degli impianti di riscaldamento ed elettrico funzionali ecc..) con una superficie in grado di soddisfare le esigenze dell'attuale conformazione del corpo dei vigili del fuoco volontari del Comune di Segonzano sia in ordine al numero di vigili che di mezzi e attrezzatura presenti.
- la Provincia Autonoma di Trento stabilisce per la valorizzazione del Patrimonio Edilizio Esistente e per evitare un'ulteriore urbanizzazione di aree del territorio, di effettuare possibilmente una verifica in ordine alla disponibilità di manufatti edilizi esistenti al fine di riutilizzo come Caserme o come Centri di Protezione Civile.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 192 di data 14.11.2019 con la quale è stato deliberato:

1. Di approvare l'avviso d'indagine immobiliare per l'acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano.
2. Di demandare a successivo provvedimento la nomina di una commissione per la valutazione delle eventuali offerte presentate.
3. Di dare atto che una volta individuata da parte della Commissione la miglior offerta pervenuta e condivisa la proposta con la Giunta Comunale, verrà incaricato un tecnico esterno abilitato necessario per redigere una perizia di stima asseverata che quantifichi per l'amministrazione il valore dell'immobile oggetto di

offerta, demandando al Responsabile dell'ufficio Tecnico l'espletamento della necessaria procedura compreso l'affidamento.

[omissis]

Visto l'Avviso di Indagine Immobiliare prot. n. 5417 di data 15.11.2019 avente ad oggetto l'acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano, che prevedeva quale termine ultimo per la presentazione di eventuali proposte il giorno 27 novembre 2019 entro le ore 12.00.

Dato atto che l'avviso di Indagine di che trattasi è stato pubblicato sull'albo telematico del Comune di Segonzano in data 15.11.2019 ed è rimasto in consultazione per 12 giorni consecutivi, giusta certificazione dell'assistente Amministrativo prot. n. 5417 di data 15.11.2019.

Vista l'unica proposta depositata agli atti entro il termine citato nell'avviso (ore 11.24 del giorno 27.11.2019 prot. n. 5678), in plico chiuso e sigillato da parte dell'impresa Gottardi Costruzioni S.R.L. con sede in Fraz. Scancio n. 59/C – 38047 Segonzano (TN), Partita IVA N. 01668820226.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 199 di data 27.11.2019 con la quale è stato deliberato:

1. di provvedere alla nomina di una Commissione per la valutazione della proposta depositata agli atti giusto prot. n. 5678 in data 27.11.2019, avente ad oggetto "Avviso di indagine immobiliare per l'acquisto di un immobile nel Comune di Segonzano in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano".
2. Di procedere alla nomina dei seguenti soggetti quali membri della commissione di valutazione, che hanno dato formale disponibilità dichiarando l'assenza di incompatibilità:
  - geom. Loris Tessadri – Responsabile dell'Ufficio tecnico in qualità di Presidente;
  - geom. Lorenza Fontana – tecnico comunale in qualità di membro;
  - ing. Lettieri Alessandro – libero professionista in qualità di membro;
  - signor. Paolo Benedetti comandante dei Vigili del Fuoco Volontari di Segonzano– in qualità di membro;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

[omissis]

Dato atto che in data 02 dicembre 2019 alle ore 9.45 la Commissione nominata con provvedimento Giuntale sopracitato, si è riunita presso la sede Municipale di Segonzano per la valutazione della proposta presentata pervenuta al prot. comunale al n. 5678 in data 27.11.2019.

Visto il verbale di apertura dell'offerta prot. n. 5790 di data 03.12.2019 rimesso agli atti e ritenuto il medesimo nella sua interezza meritevole di approvazione sotto il profilo tecnico – amministrativo, precisando che la struttura proposta risulta valida e rispondente alle aspettative ed esigenze dell'Amministrazione Comunale e del corpo volontario dei Vigili del Fuoco di Segonzano.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 203 di data 04.12.2019 dichiarata immediatamente eseguibile con la quale è stato deliberato:

1. di approvare il verbale di apertura dell'offerta prot. n. 5790 di data 03.12.2019 rimesso agli atti, ritenuto il medesimo nella sua interezza meritevole di approvazione sotto il profilo tecnico – amministrativo, dando atto che la struttura proposta risulta valida e rispondente alle aspettative ed esigenze dell'Amministrazione Comunale e del corpo volontario dei Vigili del Fuoco di Segonzano.
2. Di rilevare la volontà e l'urgenza di procedere al proseguo dell'iter per addivenire alla stipula del contratto preliminare per l'acquisto dell'immobile proposto nei tempi indicati nell'avviso prot. n. 5417 di data 15.11.2019 subordinatamente all'acquisizione della documentazione integrativa nelle premesse citata.
3. Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico di procedere alla formale richiesta alla ditta proponente Gottardi Costruzioni S.R.L. della documentazione integrativa, elencata e descritta in premessa e nel verbale di cui al precedente punto 1) del presente deliberato, ritenuta essenziale e propedeutica alla stipula del contratto preliminare.
4. Di ribadire per quanto concerne la valutazione dell'offerta economica depositata, della necessità di procedere ad incaricare con urgenza un tecnico esterno abilitato per la redazione di una perizia di stima asseverata dell'immobile proposto, che tenga conto dello stato attuale del medesimo e dei lavori di adeguamento antisismico richiesti dall'Amministrazione Comunale per raggiungere la classe d'uso IV ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018, che dovranno essere realizzati a cura e spese dell'offerente prima della stipula del contratto definitivo di vendita.

[omissis]

Richiamata la Gara telematica n. 87652 esperita ai sensi dell'art. 9 della L.P. 02/2016 e ss.mm. sulla piattaforma MEPAT, e redatta ai sensi degli art. 24 e 24bis del D.P.P. 11.05.2012 n. 9-84/Leg. e ss.mm per l'affidamento dell'incarico avente ad oggetto "la redazione, di una perizia di stima asseverata per la definizione del valore di mercato della p.ed. 1128 C.C. Segonzano – immobile in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano"

Richiamata la Determina del Responsabile del Servizio Tecnico, appalti e contratti n. 105 di data 06.12.2019 con la quale è stato determinato:

1. di aggiudicare, la procedura di affidamento dell'incarico avente ad oggetto la redazione, di una "perizia di stima asseverata per la definizione del valore di mercato della p.ed. 1128 C.C. Segonzano – immobile in area artigianale da destinarsi al corpo volontario dei vigili del fuoco di Segonzano" , espletata con Gara telematica n. 87652, all'ing. Alessandro Menegatti del Laboratorio di Ingegneria Civile ed Ambientale con sede in Via Herrsching n. 14, 38123 Trento P.IVA 02086260227, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Trento al n. 2601, giusto ribasso percentuale del 20,000% sull'importo posto a base di gara;

[omissis]

Richiamato l'ordine di acquisto n. 5000251619 di data 06.12.2019 inviato tramite sistema Mercurio della P.A.T. dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, con il quale è stato data formale comunicazione all'ing. Alessandro Menegatti del Laboratorio di Ingegneria Civile ed Ambientale con sede a Ravina di Trento dell'affidamento dell'incarico di che trattasi.

Richiamata la nota prot. n. 5818 di data 05.12.2019 inviata all'impresa proponente Gottardi Costruzioni S.R.L., con la quale sono state chieste le integrazioni riportate nel verbale di apertura offerte sopracitato ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

*Viste e fatte proprie le premesse sopra richiamate*

Viste la relazione di stima asseverata per la determinazione del valore di mercato della p.ed. 1128 C.C. Segonzano a firma del tecnico incaricato ing. Alessandro Menegatti assunta al protocollo in data 10.12.2019 al n. 5977, acclarante un importo di € 625.000,00, rimessa agli atti.

Considerato che il valore dell'immobile esplicitato in perizia, tiene conto dei lavori di adeguamento antisismico del medesimo alla classe d'uso IV del D.M. 17 gennaio 2018, così come richiesto dall'Amministrazione Comunale.

Ritenuta pertanto la stima congrua e quindi meritevole di approvazione, evidenziando che la medesima risulta inferiore al prezzo di vendita proposto in sede di presentazione dell'offerta da parte dell'offerente di € 5.000,00 (prezzo offerto pari ad € 630.000,00).

Data evidenza altresì che la perizia di stima in parola è stata inviata all'impresa Gottardi Costruzioni S.R.L., la quale con nota prot. n. 5991 di data 11.12.201 in seguito integrata con nota prot. n. 6009 di data 11.12.2019 ha trasmesso formale accettazione della medesima.

Dato atto altresì che con medesima nota assunta al prot. comunale al n. 5991 in data 11.12.2019, l'impresa Gottardi Costruzioni S.R.L., ha inviato parte delle integrazioni richieste con nota prot. n. 5818 di data 05.12.2019 ed in particolare la ricevuta dell'avvenuta presentazione tramite PEC alla Provincia Autonoma di Trento UMSE Industria, dell'istanza per la cancellazione del vincolo di destinazione d'uso artigianale; per quanto riguarda le altre due integrazioni richieste, l'impresa ha inviato al Comune di Segonzano la comprova dell'avvenuta richiesta della documentazione inerente l'attuale bombolone del gas e della certificazione REI delle strutture alle imprese Terze competenti, precisando in merito che provvederà all'inoltro delle medesime non appena saranno nella loro disponibilità.

Visto lo schema di contratto preliminare di compravendita della p.ed. 1128 in C.C. Segonzano allegato e parte integrante del presente provvedimento e ritenuto il medesimo meritevole di approvazione.

Dato atto che l'impresa offerente Gottardi Costruzioni S.R.L. unitamente alla proposta economica ha presentato dichiarazione sostitutiva di atto notorio e di certificazione datata 26.11.2019 dichiarando il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.

Precisato che d'ufficio in ordine al possesso dei requisiti dichiarati dalla ditta Gottardi Costruzioni S.R.L. si è provveduto ad:

- acquisire il Documento Unico di Regolarità contributiva risultato valido e regolare con scadenza al 20.03.2019;
- verificare la certificazione della C.C.I.A.A. ;
- verificare le annotazioni ANAC risultate nulle;

- richiedere le certificazioni del casellario giudiziale riferite al legale rappresentante, così come individuato nella Visura Camerale dell'impresa;
- richiedere all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Trento e all'Agenzia del Lavoro giusta nota prot. n. 5782 di data 03.12.2019 la certificazione dei carichi pendenti risultanti a sistema informativo dell'anagrafe tributaria ex art. 80 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e la regolarità sulle norme che disciplinano il diritto dei lavori ai disabili di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68

Vista la L.P. 23/1990 e ss.mm.

Visti altresì:

- la L.R. 3 maggio 2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità.
- la deliberazione del Consiglio comunale del Comune di Segonzano n. 4 di data 09/04/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2019-2021 e il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021;
- il regolamento organico del Personale approvato con delibera consiliare n. 25 dd. 25.09.2019;
- il regolamento di organizzazione e controllo sugli atti approvato con delibera consiliare n. 24 dd. 25.09.2019;
- il PEG approvato con deliberazione giuntale n. 154 dd 26.09.2019;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n°17 - 12/08/2019 - ARTICOLI 175 E 193 D.LGS. 18 AGOSTO 2000 VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE E CONTROLLO DELLA SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO
- Deliberazione del Consiglio Comunale n°27 - 25/09/2019 - ARTICOLI 175 E 193 D.LGS. N.267 DEL 18 AGOSTO 2000 – VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE E CONTROLLO DELLA SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO

Atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza della Giunta comunale, ai sensi del codice L.R. 3 maggio 2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”.

Visti i decreti di nomina dei Responsabili dei Servizi a firma del Sindaco dott. Pierangelo Villaci ed in particolare:

- n. 03 del 01/10/2019 prot. n. 4563 di nomina del Responsabile del Servizio Finanziario;
- n. 04 del 01/10/2019 prot. n. 4564 di nomina del Responsabile del Servizio Tecnico;

Ritenuto di dover dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”, rilevata l'urgenza di procedere con la stipula e la registrazione del contratto preliminare di vendita.

Con voti favorevoli, unanimi, espressi in forma di legge, sia in ordine al contenuto che all'immediata eseguibilità

**D E L I B E R A**

1. di approvare la relazione di stima asseverata con la quale è stato determinato il valore di mercato della p.ed. 1128 C.C. Segonzano a firma del tecnico incaricato ing. Alessandro Menegatti assunta al protocollo in data 10.12.2019 al n. 5977, acclarante un importo di € 625.000,00, rimessa agli atti.
2. di approvare lo schema di contratto preliminare di compravendita della p.ed. 1128 C.C. Segonzano, allegato e parte integrante del presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
3. di autorizzare il sindaco alla stipula del contratto preliminare subordinatamente alla presentazione da parte del promittente/ventitore di specifica fidejussione a garanzia dell'anticipazione dell'importo di € 125.000,00, pari al 20% dell'importo complessivo di contratto.
4. di autorizzare il Segretario Comunale al rogito.
5. di dare atto che le spese di registrazione del contratto preliminare pari ad euro 5.135,76 saranno suddivise al 50% tra le parti;
6. di disporre che l'impresa Gottardi Costruzioni srl rimborsi al Comune la somma di euro 2.567,88 quale quota parte pari al 50% delle spese di cui al punto precedente attraverso:
  - bonifico bancario di euro 429,63 sul conto corrente del Comune;
  - bonifico bancario di euro 2138,25 sul conto corrente intestato all'Econo.
7. di autorizzare il Servizio Finanziario a:
  - accertare euro 429,63 al capitolo 605/1 del bilancio di previsione in corso d'esercizio, quale rimborso dall'impresa Gottardi Costruzioni Srl del 50% relativo ai diritti di scritturazione e segreteria;
  - impegnare euro 2.081,25 quali spese di registrazione del contratto preliminare al capitolo 1272/450 del bilancio di previsione in corso d'esercizio e a disporre mandato di liquidazione delle stesse all'Econo Comunale;
  - impegnare euro 32,00 quali spese per marche da bollo al capitolo 1272/451 del bilancio di previsione in corso d'esercizio e a disporre mandato di liquidazione delle stesse all'Econo Comunale;
  - impegnare euro 25,00 quale spesa di accesso ufficio registro al capitolo 1233/168 del bilancio di previsione in corso d'esercizio e a demandare a successivo atto la liquidazione delle stesse;
8. di dare atto che le spese di euro 859,26 relative ai diritti di scritturazione e segreteria saranno impegnate e liquidate con apposita determina del Servizio Finanziario, di riparto e liquidazione dei diritti di segreteria riscossi durante il 4° trimestre 2019.
9. di impegnare la spesa complessiva pari ad € 625.000,00 al cap 29390/0 del bilancio di previsione in corso.
10. di autorizzare il Responsabile del Servizio Finanziario alla liquidazione dell'anticipazione pari ad € 125.000,00 al promittente/venditore, ad avvenuta stipula e registrazione del contratto preliminare.

11.di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige"

12.di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- a. ricorso in da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.
- b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
- c. ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
dott. Villaci Pierangelo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
LAZZAROTTO ROBERTO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Addi, 11-12-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
LAZZAROTTO ROBERTO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

---

### **PARERI** (articoli 185 e 187 della L.R. 2/2018)

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'argomento di cui all'oggetto si esprime:  
**PARERE: Favorevole** in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 11-12-2019

Il responsabile della struttura competente  
f.to TESSADRI LORIS

---

### **PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio da oggi 16-12-2019 fino al 26-12-2019 ai sensi dell'art. 183 della L.R. 2/2018.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
LAZZAROTTO ROBERTO

---

### **ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio;
- è divenuta esecutiva il giorno 26-12-2019 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 183, comma 3, della L.R. 2/2018).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
LAZZAROTTO ROBERTO

