



**GESTIONE ASSOCIATA DEI SERVIZI TRA I COMUNI DI  
SFRUZ E PEDAIA**

---

COMUNE DI SFRUZ

---

**DETERMINAZIONE**  
del Funzionario Responsabile

**N. 20 di data 31/05/2019**

(Num.Gen. 50)

**Oggetto: Aggiudicazione dell'asta pubblica per la vendita del terreno agricolo identificato dalla p.f. 428 in C.C. Smarano di 809 mq di proprietà del comune di Sfruz e accertamento di entrata.**

**OGGETTO: Aggiudicazione dell'asta pubblica per la vendita del terreno agricolo identificato dalla p.f. 428 in C.C. Smarano di 809 mq di proprietà del comune di Sfruz e accertamento di entrata.**

**Relazione:**

Con deliberazione della Giunta comunale n. 22 del 26.04.2019 il comune di Sfruz ha indetto la procedura di gara dell'asta pubblica finalizzata alla vendita del terreno agricolo identificato dalla p.f. 428 in C.C. Smarano di proprietà del comune di Sfruz di 809 mq, sulla base della perizia di stima redatta dall'ing. Denis Chini, dello Studio Tre S.r.l., con sede in Cles (TN), ns. prot. n. 4802 dd. 06.03.2019, per un importo a base d'asta pari a 16.000,00.= (importo al netto delle imposte dovute per legge) (la cessione non è soggetta ad IVA), approvando in allegato il bando di asta pubblica

In data 30.04.2019 ns. prot. n. 8514 è stato pubblicato il bando di asta pubblica, con termine per la presentazione delle offerte fissato in data 20.05.2019 ore 15.30.

Il Bando è stato pubblicato per 20 giorni naturali e consecutivi:

- all'albo pretorio on line del comune di Sfruz e di Predaia,
- sul sito internet del comune di Sfruz e di Predaia (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta (anno 2019) e con avviso anche sulla homepage),
- sulla pagina facebook del comune di Sfruz e di Predaia,
- con avviso cartaceo sulle bacheche comunali di Sfruz e di Predaia,
- all'albo pretorio on line dei comuni confinanti con Sfruz e Predaia della val di Non e del comune di Cles.

La prima e ultima seduta pubblica dell'asta si è tenuta il 21.05.2019 ore 09.00 presso il comune di Predaia – municipio di Taio.

Nel paragrafo 5 del Bando si stabilisce: *"L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, vale a dire sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato sopra. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta"*.

Come emerge dal verbale della seduta pubblica, entro il termine è pervenuta una sola offerta ed è risultata la seguente graduatoria:

- **PRIMO CLASSIFICATO:** Brentari Hermann, nato a Cles (TN) il 11.09.1983, residente a Predaia (TN) fraz. Smarano via G. Meneghelli n. 4/B, c.f. BRNHMN83P11C794I (l'offerente si presenta come persona fisica e l'acquisto viene fatto esclusivamente in nome proprio).

Ai sensi dal paragrafo 8 del Bando l'Amministrazione successivamente alla seduta pubblica di gara procede alla verifica delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni e dell'esercizio del diritto di prelazione agraria di cui al paragrafo 6, il comune di Sfruz adotta il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Si è dunque proceduto alla verifica delle dichiarazioni presentate dal signor Brentari Hermann.

In applicazione del paragrafo 6 del Bando relativo alla prelazione agraria, di cui all'art. 8 della legge n. 590 del 1965 *"Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice"* e all'art. 7 della legge n. 817 del 1971 *"Disposizioni per il rifinanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice"*, si è verificata l'esistenza di soggetti titolari della prelazione, individuando i confinanti Tavonatti Paolo (c.f. TVNPLA59C14C794S, nato il 14/03/1959 a Cles (TN)) e Casari Adriano (c.f. CSRDRN75H26C794S, nato il 26/06/1975 a Cles (TN)), ai quali è stata inviata la comunicazione ai fini dell'esercizio del diritto medesimo entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della nota (rispettivamente ns. prot. n. 10197 del 22.05.2019 e ns. prot. n. 10196 del 22.05.2019). Il signor Brentari Hermann invece non risulta titolare del diritto di prelazione.

In data 24.05.2019 ns. prot. n. 10340 è giunta la rinuncia alla prelazione agraria da parte del signor Tavonatti Paolo, ed in data 30.05.2019 ns. prot. n. 10736 è arrivata la rinuncia da parte del signor Casari Adriano.

In base al Bando d'asta paragrafo 4: *"Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese tavolari e catastali, nonché ogni altra spesa legata al passaggio di proprietà del terreno e al relativo godimento, senza che nulla sia dovuto dal comune di Sfruz"*.

La deliberazione della Giunta comunale n. 22 del 26.04.2019 infine stabilisce di incaricare il Segretario comunale all'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi finalizzati alla definizione del procedimento amministrativo in oggetto.

## **IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Considerata** la relazione che precede;

**Esaminato** il verbale della seduta pubblica dell'asta, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**Riscontrata** la veridicità delle dichiarazioni presentate dal signor Brentari Hermann;

**Accertato** che tutti i soggetti titolari di prelazione agraria hanno dichiarato la relativa rinuncia;

**Ritenuto** che per la redazione, stipulazione del contratto e intavolazione la parte privata proceda ad individuare uno studio notarile, al quale verserà direttamente le relative spese;

**Considerato** che le spese sostenute dal Comune per l'asta in oggetto sono pari ad euro 444,08.= per la perizia di stima redatta dall'ing. Denis Chini, dello Studio Tre S.r.l., con sede in Cles (TN), incaricato con deliberazione della Giunta comunale n. 9 del 21.02.2019;

**Vista** la legge provinciale dd. 19 luglio 1990 nr. 23 e s.m.i. recante *"Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento"*;

**Visto** il D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg e s.m.i. recante *"Regolamento di attuazione della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 concernente: "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento"*;

**Visto** il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

**Visto** il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

**Vista** la L.P. 9.12.2015 n. 18 *"Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42)"*;

**Visto** il regolamento di contabilità comunale;

**Visto** lo Statuto Comunale.

**Vista** la deliberazione consiliare n. 3 del 21 febbraio 2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione annuale 2019, il bilancio pluriennale 2019 - 2021 e relativi allegati;

**Richiamate** le deliberazioni consiliari rispettivamente dei comuni di Predaia (n. 23 del 08.06.2017) e Sfruz (n. 10 del 22.06.2017), con le quali si è approvata la Convenzione quadro tra i suddetti Comuni per l'esercizio in forma associata delle funzioni e dei servizi comunali da svolgere in ambito territoriale sovra comunale mediante costituzione di uffici unici (sottoscritta in data 30.06.2017 rep. atti privati n. 169);

**Richiamate** altresì:

- le n. 3 convenzioni attuative della gestione associata settori Tributi, Edilizia privata, Tecnico lavori pubblici e cantiere, approvate con deliberazione della giunta comunale di Predaia n. 164 dd. 06.07.2017 e con deliberazione della giunta comunale di Sfruz n. 57 dd. 06.07.2017 (sottoscritte in data 11.07.2017);
- le n. 3 convenzioni attuative della gestione associata settori Commercio, Finanziario e Segreteria approvate con deliberazione della giunta comunale di Predaia n. 191 dd. 02.08.2017 e con deliberazione della giunta comunale di Sfruz n. 67 dd. 31.07.2017 (sottoscritte in data 17.08.2017);

**Attesa** la propria competenza ai sensi:

- dell'art. 126, comma 8, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
- del decreto sindacale n. 25 di data 23.08.2017 avente ad oggetto *"Nomina Responsabili unici degli Uffici e dei Servizi per i comuni di Predaia e Sfruz in gestione associata per il periodo dal 23.08.2017 fino a revoca"*;
- del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2019-2021, approvato per la parte finanziaria con delibera giuntale n. 8 del 21 febbraio 2019;

## DETERMINA

- 1) di **prendere atto** del verbale della seduta del 21.05.2019 ore 09.00 nell'ambito dell'asta pubblica indetta con bando del 30.04.2019 ns. prot. n. 8514 per la vendita dell'intera p.f. 428 in C.C. Smarano di proprietà del comune di Sfruz, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di **aggiudicare** l'asta di cui al precedente punto, e quindi la vendita del terreno agricolo identificato dalla p.f. 428 in C.C. Smarano di proprietà del comune di Sfruz di 809 mq al signor Brentari Hermann, nato a Cles (TN) il 11.09.1983, residente a Predaia (TN) fraz. Smarano via G. Meneghelli n. 4/B, c.f. BRNHMN83P11C794I, che acquista come persona fisica ed esclusivamente in nome proprio, per un importo di euro 16.100,00.= (al netto delle imposte dovute per legge e la cessione non è soggetta ad IVA);
- 3) di **accertare** in entrata l'importo di euro 16.100,00.= quale corrispettivo per la vendita del detto terreno, da parte del signor Brentari Hermann;

- 4) di **introitare** l'importo di euro 16.100,00.=, derivante dal precedente punto, al capitolo di PEG 1705 denominato "Alienazione di terreni" del Bilancio di previsione 2019-2021, esercizio 2019, nel quale la relativa obbligazione giuridica diventerà esigibile;
- 5) di **stabilire** che il signor Brentari Hermann è tenuto a rimborsare al comune di Sfruz le spese sostenute (pari ad euro 444,08.=) per la perizia di stima redatta dall'ing. Denis Chini, dello Studio Tre S.r.l., con sede in Cles (TN), incaricato con deliberazione della Giunta comunale n. 9 del 21.02.2019, mentre per la redazione, stipulazione del contratto e intavolazione è tenuto ad individuare uno studio notarile, al quale verserà direttamente le relative spese;
- 6) di **dare atto** che, ai sensi dell'art. 30 dello Statuto comunale, il contratto verrà sottoscritto per il comune di Sfruz dal Sindaco pro tempore;
- 7) di **accertare** in entrata l'importo di euro 444,08.= quale rimborso per le spese del Comune per la vendita del detto terreno, da parte del signor Brentari Hermann;
- 8) di **introitare** l'importo di euro 444,08.=, derivante dal precedente punto, al capitolo di PEG 1627.10 denominato "Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da famiglie" del Bilancio di previsione 2019-2021, esercizio 2019, nel quale la relativa obbligazione giuridica diventerà esigibile;
- 9) di **dare atto** che il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono al contratto di compravendita, pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo;
- 10) di **dare atto** che, come previsto nel Bando di asta pubblica, entro e non oltre 15 giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento al Comune del prezzo e delle spese in un'unica soluzione;
- 11) di **restituire** al signor Brentari Hermann la cauzione provvisoria, versata mediante bonifico bancario e pari ad euro 1.600,00.=, al momento della sottoscrizione del contratto e versamento dell'intero prezzo, come previsto dal Bando;
- 12) di **dare atto** che il presente atto diventa esecutivo con apposizione del visto del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi art. 31 del Regolamento di Contabilità;
- 13) di **dare atto** che la presente determinazione è archiviata in originale presso questo Servizio;
- 14) di **dare evidenza** che avverso la presente determinazione sono ammessi i seguenti mezzi di impugnativa:
  - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del decreto legislativo 2.7.2010, n. 104;
  - in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Sfruz. 31 maggio 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Michela Calovi

---

| ESERCIZIO | CAPITOLO | E.P.F. | CODICE DI BILANCIO | IMPORTO | N.IMP. |
|-----------|----------|--------|--------------------|---------|--------|
|-----------|----------|--------|--------------------|---------|--------|

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 19 comma 1 dell'Ordinamento contabile e finanziario dei Comuni approvato con DPGR 28 maggio 1999 n. 4/L – modificato dal DPREg. 1 febbraio 2005 n. 4/L), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 5 febbraio 2013 n. 1 e dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11 e dell'articolo 5 del Regolamento di Contabilità approvato con delibera del Consiglio n. 53 del 28.12.2000 si esprime il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria relativamente alla spesa .

ESITO DEL VISTO: Parere Favorevole

Sfruz. 31 maggio 2019

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

dott.ssa Marcella Seppi

---

*Pratica istruita e presentata dal funzionario: dott.ssa Michela Calovi*