



COMUNITA' DELLA VAL DI NON

con sede in CLES

Atto del Presidente

N° 44

Del 08/05/2024

OGGETTO: Approvazione schema atto di transazione tra la Comunità della val di Non e la società DIPI Iniziative s.r.l. relativo al contratto di permuta registrato a Trento in data 14.04.2022 al n. sub. 9558, Serie 1T.

L'anno duemilaventiquattro, addì otto del mese di maggio alle ore 15:55 nella sala riunioni presso la sede della Comunità della Val di Non,

Il Sig. Slaifer Ziller Martin, in qualità di Presidente, provvede all'esame e all'adozione del provvedimento in oggetto.

Assiste e verbalizza il Segretario dott. Guazzeroni Marco .

IL PRESIDENTE DELLA COMUNITA'

Premesso che con deliberazione del Consiglio di Comunità n.12 di data 06.07.2020 e con successiva deliberazione del Commissario n.32 di data 29.03.2022, adottata nell'esercizio dei poteri spettanti all'organo consiliare, è stata approvata una operazione di permuta con la società DIPI Iniziative s.r.l..

Accertato, in particolare, che la suddetta operazione di permuta ha previsto, i seguenti scambi:

- in relazione ai beni da cedere da parte della Comunità:
 - la p.ed. 1051/2 C.C. Cles, area edificiale inedita di mq. 562;
- in relazione ai beni da cedere da parte della società DIPI Iniziative s.r.l.:
 - nella p.ed. 793 C.C. Cles, la neoformata porzione materiale 1 – all'epoca in fase di costituzione al Catasto, ed ora formalmente costituita – sommariamente così descritta: immobile attualmente allo stato grezzo;
 - la costituzione a carico di parte della p.ed. 1051/2 C.C. Cles e di parte della p.ed. 1051/3 C.C. Cles, ed a favore della porzione materiale 1 della p.ed. 793 C.C. Cles, che diverrà di proprietà della Comunità, di:
 - una servitù di passo e ripasso a piedi e con ogni mezzo;
 - una servitù di passo e ripasso a piedi;
 - la costituzione di un diritto di superficie a carico di parte della p.ed. 1051/2 C.C. Cles e di parte della p.ed. 1051/3 C.C. Cles a favore della Comunità della Val di Non, a tempo indeterminato, atto ad eseguire e mantenere una costruzione al di sopra del suolo funzionale alla realizzazione di n. 2 (due) posti auto scoperti e parte di area a parcheggio condominiale;
 - l'esecuzione – sempre a titolo di permuta e al fine di congruare la differenza tra il valore della p.ed. 1051/2 C.C. Cles ed il valore della neoformata porzione materiale 1 della p.ed. 793 C.C. Cles nonché dei diritti di servitù e di superficie sopra descritti – di tutte le opere edili, impiantistiche e affini volte alla realizzazione di un interrato con n. 17 posti auto nel sedime ad oggi identificato con la neoformata porzione materiale 1 della p.ed. 793 C.C. Cles.

Rilevato che l'operazione di permuta sopradescritta è stata perfezionata con contratto di permuta sottoscritto in data 31.03.2022, autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Arcadio Vangelisti di Riva del Garda, al n. 52.550/26.479 del suo repertorio e registrato a Trento in data 14.04.2022 al sub. n. 9558 Serie 1T.

Evidenziato che successivamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione dei posti auto coperti sopraindicati, è emersa la necessità da parte della Comunità della Val di Non di ulteriori lavorazioni per rendere più funzionale la fruizione dei medesimi posti auto.

Preso atto che a seguito di alcuni incontri svolti con la società DIPI Iniziative s.r.l. quest'ultima si è resa disponibile alla realizzazione delle lavorazioni richieste dall'amministrazione della Comunità della Val di Non e segnatamente la realizzazione di un portone grigliato basculante, opere di completamento e colonnina ricarica mezzi elettrici, nonché alla cessione della p.m. 66 della p.ed. 1912 C.C. Cles vale a dire una scala pedonale in cemento armato di collegamento tra il piano interrato e il piano terra sul lato nord/est dell'autorimessa, a fronte della rinuncia da parte della Comunità della Val di Non del diritto di superficie per numero due posti auto esterni.

Accertato che il Responsabile del Servizio tecnico e tutela ambientale della Comunità della Val di Non ha provveduto a redigere una perizia di stima (prot sub.n. 4558 di data 6.05.2024, asseverata nella medesima data presso l'ufficio del Giudice di pace di Cles al R.G. n. 248/2024)

al fine di quantificare il valore del diritto di superficie dei n. due posti auto esterni oggetto di rinuncia.

Accertato che la suddetta perizia di stima, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, evidenzia, per i beni oggetto di stima, un valore di 25.000,00 euro;

Rilevato, altresì, che la società DIPI Iniziative s.r.l. a fronte della rinuncia da parte della Comunità della Val di Non e del conseguente valore quantificato dalla perizia di stima sopraindicata, ha formulato, per il tramite dello studio notarile (Studio Notai Trentini Riuniti) una proposta di transazione, trasmessa con e-mail di data 6.05.2024 e assunta al protocollo al sub. n. 4399 in data 7.05.2024.

Tale proposta di transazione, con relativo computo metrico delle opere, forniture e stima del valore della p.m. 66 della p.ed. 1912 C.C. Cles, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 2) evidenzia a sua volta un valore pari ad euro 25.000,00.

Rilevato che lo Studio Notai Trentini Riuniti con la e-mail sopra richiamata ha trasmesso uno schema di atto notarile relativo alla transazione in oggetto, il quale viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 3).

Esaminato il suddetto schema di atto notarile e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione in quanto rispondente alle esigenze manifestate dell'amministrazione.

Preso atto la congruità dei valori stimati rispettivamente dalla Comunità della val di Non e dalla società DIPI Iniziative s.r.l..

Evidenziato che il valore dei beni e servizi oggetto della transazione (ceduti e acquisiti dalle parti) risultano di pari importo e che a tal fine l'importo in entrata, pari ad Euro 25.000,00 è previsto ed accertabile al capitolo 2800/00 del bilancio di previsione per l'esercizio 2024-2026 e che l'importo in uscita, pari ad Euro 25.000,00, trova copertura contabile al capitolo 5400/1 del bilancio di previsione per l'esercizio 2024-2026

Rilevato che a carico della Comunità della Val di Non, al netto dei beni transati, rimangono le sole spese fiscali relative all'i.V.A. dei beni e servizi acquisiti, quantificate in Euro 5.500,00, dando atto che tale somma trova copertura al medesimo capitolo 5400/1 del bilancio di previsione 2024-2026 e risulta finanziato con i canoni aggiuntivi lett.A al capitolo in entrata 3170 ;

Acquisiti sulla presente proposta di provvedimento i pareri favorevoli espressi:

- dal Responsabile del Servizio tecnico e tutela ambientale sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa;
- dal Responsabile del Servizio finanziario sotto il profilo della regolarità contabile.

Vista la L.P.16.06.2006n.3 e ss.mm.

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino –Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss. mm.

Visto lo statuto della Comunità della Val di Non;

Visto il regolamento di contabilità della Comunità della Val di Non;

DISPONE

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la transazione tra la Comunità della Val di Non e la società DIPI Iniziative s.r.l. nei termini meglio descritti nella parte premessuale;
2. di approvare la perizia di stima predisposta dal Responsabile del Servizio tecnico e tutela ambientale della Comunità della Val di Non (prot. sub. n. 4558 del 6.5.2024, asseverata nella medesima data presso l'ufficio del Giudice di pace di Cles al R.G. n. 248/2024) e allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (allegato n. 1);
3. di approvare la proposta di transazione, con relativo computo metrico delle opere, forniture e stima del valore della p.m. 66 della p.ed. 1912 C.C. Cles, predisposto dalla DIPI Iniziative s.r.l. (allegato n. 2)
4. di approvare lo schema di atto di rogito notarile riguardante la transazione tra la società DIPI Iniziative s.r.l. e la Comunità della Val di Non, predisposto dallo Studio Notai Trentini Riuniti e allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (allegato n.3).
5. di dare atto che la sottoscrizione dell'atto di cui al precedente punto 4, ivi comprese le eventuali modifiche non sostanziali, spetterà al Presidente della Comunità della Val di Non in quanto legale rappresentante della stessa.
6. di stabilire che le spese notarili e le spese di intavolazione dell'atto notarile di cui al precedente punto 4, sono interamente a carico della DIPI Iniziative s.r.l..
7. di dare atto che il valore dei beni e servizi oggetto della transazione (ceduti e acquisiti dalle parti) risultano di pari importo e che a tal fine l'importo in entrata, pari ad Euro 25.000,00 è previsto ed accertabile al capitolo 2800/00 del bilancio di previsione per l'esercizio 2024-2026 e che l'importo in uscita, pari ad Euro 25.000,00, trova copertura contabile al capitolo 5400/1 del bilancio di previsione per l'esercizio 2024-2026 ;
8. di evidenziare che a carico della Comunità della Val di Non, al netto dei beni transati, rimangono le sole spese fiscali relative all'i.V.A. dei beni e servizi acquisiti, quantificate in Euro 5.500,00, dando atto che tale somma trova copertura al medesimo capitolo 5400/1 del bilancio di previsione 2024-2026 e risulta finanziato con i canoni aggiuntivi lett.A al capitolo in entrata 3170 ;
9. di dare atto dell'immediata esecutività del presente provvedimento;
10. di pubblicare copia del presente provvedimento all'albo telematico dell'ente;
11. di dare atto che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti mezzi di impugnativa:

- a. opposizione al Presidente della Comunità entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art.183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.;
- b. ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro il termine di 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104;
- c. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Presidente
Martin Slaifer Ziller
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario
Guazzeroni Marco
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)



COMUNITA' DELLA VAL DI NON con sede in CLES

TECNICO E TUTELA AMBIENTALE

Atto del Presidente

OGGETTO: Approvazione schema atto di transazione tra la Comunità della val di Non e la società DIPI Iniziative s.r.l. relativo al contratto di permuta registrato a Trento in data 14.04.2022 al n. sub. 9558, Serie 1T.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Cles, 07/05/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fiorenzo Cavosi

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



COMUNITA' DELLA VAL DI NON con sede in CLES

Atto del Presidente

SERVIZIO TECNICO E TUTELA AMBIENTALE

OGGETTO: Approvazione schema atto di transazione tra la Comunità della val di Non e la società DIPI Iniziative s.r.l. relativo al contratto di permuta registrato a Trento in data 14.04.2022 al n. sub. 9558, Serie 1T.

Parere in ordine alla regolarità contabile

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. e dell'art. 4 del regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 4 di data 27.03.2018 parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Attestazione di copertura finanziaria

Si attesta che, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm., l'impegno di spesa derivante dal presente atto è stato registrato al capitolo 5400/1 del Bilancio/del Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2024 con numero 427 Si attesta che, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm., l'impegno di spesa derivante dal presente atto è stato registrato al capitolo 2800/00 del Bilancio/del Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2024 con numero 444

Note:

Cles, 08/05/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MARA ZILLER

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



COMUNITA' DELLA VAL DI NON con sede in CLES

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183, comma 1, della L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. – “*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige*”).

Si certifica che copia del presente verbale è pubblicata all'albo telematico della Comunità della Val di Non per **dieci giorni** consecutivi

Cles 08/05/2024

IL SEGRETARIO
dott. Marco Guazzeroni

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)



**COMUNITÀ DELLA
VAL DI NON**

Via Pilati, n. 17
38023 - Cles (TN)

**COMUNITA' DELLA VAL DI NON
(Provincia di Trento)**

Atto del Presidente

N. 44 del 08/05/2024

Oggetto: Approvazione schema atto di transazione tra la Comunità della val di Non e la società DIPI Iniziative s.r.l. relativo al contratto di permuta registrato a Trento in data 14.04.2022 al n. sub. 9558, Serie 1T.

Certificazione di esecutività

Il presente atto è immediatamente esecutivo.

Cles, lì 08/05/2024

**Il Segretario generale
dott. Marco Guazzeroni**

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)