



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON
con sede in CLES

Determinazione del Responsabile

SEGRETERIA ORGANIZZAZIONE E AFFARI GENERALI

n. 488 del 18/08/2026

DETERMINAZIONE

Oggetto: Vendita immobili in CC Taio su delega della A.P.S.P. Anaunia. Indizione asta pubblica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SEGRETERIA ORGANIZZAZIONE E AFFARI GENERALI

Con atti del presidente n. 9 del 29 gennaio 2026 e n. 50 del 14 maggio 2026 la Comunità della Val di Non ha accolto la richiesta della APSP Anaunia di Taio di indire una procedura di gara per la vendita, su delega della detta APSP, dei seguenti compendi immobiliari:

- proprietà della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
- proprietà superficiaria delle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio.

La convenzione è stata repertoriata al n. 831 del 26 maggio 2026.

La APSP ha presentato i seguenti documenti:

- relazione di stima a firma geom. Osvaldo Antonelli riguardante la proprietà superficiaria delle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio;
- relazione di stima a firma geom. Stefano Cova riguardante la proprietà della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
- deliberazione della Giunta comunale del comune di Predaia n. 65 del 25 marzo 2026;
- Certificato di destinazione urbanistica riguardante della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
- Dichiarazione di invarianza della stima a firma geom. Osvaldo Antonelli;
- Dichiarazione regolarità delle spese condominiali.

È stato inoltre acquisito d'ufficio il contratto sub GN n. 2036/2012 da cui si evince il vincolo di intransferibilità della proprietà superficiaria dei box auto ai sensi della legge 122/1989, art. 9 comma 5 (c.d. Legge Tognoli).

Dalla documentazione in atti, si evince che:

- il compendio immobiliare costituito dalla p.ed. 620, PM 1 e dalla p.ed. 29, PM 4, entrambe in C.C. Taio, è costituito da due unità immobiliari tra loro connesse in un unico corpo edilizio il cui valore di mercato ammonta a complessivi 82.000,00 euro;
- la PM 4 e la PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio constano di due box auto il cui valore ammonta a 20.250,00 euro cadauno riferito alla proprietà superficiaria della durata di 90 anni decorrenti dal 24 marzo 2010 ai sensi della legge 24/03/1989 n. 122 e soggetti a vincolo di intransferibilità ex art. 9 comma 5 della legge 122/1989, salvo autorizzazione del Comune;
- per quanto concerne la proprietà superficiaria di cui alle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio, la Giunta del Comune di Predaia ha autorizzato l'alienazione del diritto di superficie, Predaia con deliberazione n. 65 del 25 marzo 2026, a condizione che i box auto siano contestualmente destinati a pertinenza di altre unità immobiliari idonee site nello stesso comune.

La legge regionale 7/2005, recante “Nuovo ordinamento delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza – aziende pubbliche di servizi alla persona”, stabilisce che in materia contrattuale si applicano alle APSP le disposizioni vigenti per i corrispondenti contratti della provincia autonoma nel cui territorio le aziende hanno sede principale.

L'art. 35 della LP 23/1990 stabilisce che l'alienazione di beni immobili ha luogo mediante asta pubblica sulla base del valore di stima. La medesima LP 23/1990, nel testo attualmente in vigore, non disciplina più le forme di pubblicità da garantire agli avvisi d'asta in quanto gli articoli 19 e 20 risultano in tutto o in parte abrogati.

Con nota prot. n. 6034 del 21 maggio 2026, la Comunità ha interpellato la APSP delegante, indicando quali forme di pubblicità obbligatorie quelle previste dall'art. 66 del R.D. 827/1924 oltre ad altre forme di pubblicità eventualmente stabilite da regolamenti e/o atti organizzativi approvati dalla APSP delegante e/o ritenute necessarie in considerazione della natura dei beni.

Con nota prot. n. 1125 del 26/05/2026, acquisita al protocollo della comunità con segnatura n. 6245, la APSP Anaunia ha precisato che ulteriori forme di pubblicità non sono né prescritte da norme organizzative e regolamentari adottate dalla APSP né necessarie.

Emerge quindi che la vendita degli immobili riveste interesse circoscritto all'ambito territoriale della Val di Non; emerge altresì che i valori dei beni immobili di cui trattasi, ai fini della determinazione delle forme di pubblicità, devono essere considerati separatamente in quanto si tratta di tre compendi immobiliari del tutto autonomi che vengono raggruppati in un unico avviso solamente per ragioni di speditezza.

Con determinazione del Segretario generale n. 327 del 28 maggio 2026 è stata indetta un'asta pubblica per la vendita dei beni immobili di cui trattasi, successivamente formalizzata con avviso prot. n. 6376 del 28 maggio 2026 pubblicato all'albo telematico e nel BUR n. 23 del 04 giugno 2026 nonché inviato alla APSP delegante e ai comuni della Val di Non per la pubblicazione nei rispettivi albi. Entro il termine stabilito dall'avviso (30 giugno 2026 ore 12.00) non è stata tuttavia presentata alcuna offerta.

Con deliberazione n. 13 del 06 agosto 2026, il consiglio di amministrazione della APSP Anaunia ha preso atto dell'esito della gara e ha incaricato la Comunità della Val di Non di reiterare la procedura alle medesime condizioni. Contattato per le vie brevi, il direttore della APSP Anaunia ha precisato di non ritenere necessarie ulteriori forme di pubblicità rispetto a quanto già deciso in occasione della prima procedura di gara.

Si ritiene pertanto di indire una nuova procedura di asta pubblica per la vendita delle realtà indicate in narrativa, disponendo la pubblicazione degli avvisi sul Bollettino Ufficiale della Regione, sul sito internet e all'albo pretorio della Comunità della Val di Non e della APSP Anaunia e di inviare copia dell'avviso ai comuni ubicati nel territorio della Comunità della Val di Non per darvi la massima diffusione.

Un tanto premesso

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti richiamati in premessa;

Visto l'allegato schema di avviso d'asta;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;

Vista la LR 7/2005;

Vista la LP 23/1990;

Visto il RD 827/1924;

Vista la LP 3/2006;

DETERMINA

1) Di indire un'asta pubblica per la vendita dei seguenti immobili su delega della APSP Anaunia di Taio:

- proprietà della p.ed. 620, PM 1, in C.C. Taio e della p.ed. 29, PM 4, in C.C. Taio;
- proprietà superficiaria delle PM 4 e PM 5 della p.ed. 570 in CC Taio.

- 2) di disporre le seguenti forme di pubblicità:
- pubblicazione per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione;
 - pubblicazione integrale sul sito internet e all'albo pretorio della Comunità della Val di Non e della APSP Anaunia;
 - invio dell'avviso ai comuni ubicati nel territorio della Comunità della Val di Non per darvi la massima diffusione;
- 3) di approvare l'allegato schema di avviso, dando atto che potrà essere modificato ed adattato da parte del segretario generale.

* _ * _ *

Avverso le determinazioni sono ammessi:

- *ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lg. 2 luglio 2010 n. 104;*
- *in alternativa al ricorso giurisdizionale, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.*

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, gli atti delle procedure di affidamento, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi e concorsi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, relativi a pubblici lavori, servizi o forniture sono impugnabili unicamente mediante ricorso al competente Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa nel termine di 30 giorni.

IL RESPONSABILE

avv. Enrico Sartori

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