

**OGGETTO: CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI DI OSSANA.
APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DEFINITIVO DI ACQUISTO.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relazione:

con deliberazione giuntale n. 28 dd. 28.08.2013 veniva riapprovato in linea tecnica e a tutti gli effetti, il progetto esecutivo "Realizzazione Centro di Protezione Civile sulla p.fond. 1233/2 in C.C. OSSANA", come redatto dall'ing. Bezzi Roberto, con studio tecnico in Monclassico, per un importo complessivo di €. 3.556.372,00 di cui €. 2.720.177,17 per lavori a base d'asta (oneri per la sicurezza compresi) ed €. 836.194,83 per somme a disposizione, nel progetto allegato, aggiornato al parere del Comitato tecnico amministrativo di data 26.08.2013 prot. n. 461018/13-D330/MG assunto a protocollo comunale in data 26.08.2013 al n. 3245. Con la stessa deliberazione giuntale n. 28 dd. 28.08.2013 si disponeva di procedere alla scelta del contraente mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed è stata delegata l'Agenzia provinciale per gli Appalti e Contratti a svolgere la funzione di stazione appaltante;

con deliberazione della giunta comunale n. 72 di data 26.09.2013 veniva approvato schema di bando di gara predisposto dalla l'Agenzia provinciale per gli Appalti e Contratti della P.A.T., rinnovando l'incarico all'agenzia provinciale per gli Appalti e Contratti – Servizio Appalti lavori pubblici della Provincia Autonoma di Trento, in sigla APPAC ad espletare la procedura di gara;

con nota di data 30.09.2013 prot. n. 3777/2013 si consegnava la documentazione all'APPAC e in data 18 ottobre 2013 l'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti – Servizio Appalti lavori pubblici – ha provveduto alla predisposizione e relativa pubblicazione del bando di gara (prot. n. S171/13/567427/3.5/496-2013) fissando, dopo le proroghe concesse rispettivamente con gli avvisi dd. 24/12/2013 (prot. n.706787/496-13) e dd. 27/01/2014 (prot. n. 44002/496-13), il termine per la presentazione delle offerte alla data del 18 febbraio 2014;

con deliberazione della giunta provinciale n. 653 di data 28.04.2014, veniva nominata la Commissione tecnica per l'esame delle offerte tecniche presentate dalle Imprese partecipanti alla gara d'appalto, mediante il sistema della procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei "lavori per la realizzazione di un CENTRO DI PROTEZIONE CIVILE SULLA P.F. 1233/2 IN C.C. OSSANA";

con nota di data 14.11.2014 assunta a prot. com. in data 17.11.2014 al n. 4863, l'assessore provinciale Carlo Daldoss, proponeva all'Amministrazione comunale l'ipotesi di riuso di un edificio esistente sul territorio comunale di proprietà della Trentino Sviluppo quale sede dei vigili del Fuoco Volontari di Ossana, in luogo della realizzazione del nuovo edificio;

con nota di data 20.11.2014 prot. n. 4965/2014 il Sindaco del Comune d Ossana comunicava di valutare l'ipotesi proposta anche da un punto di vista tecnico, chiedendo al contempo la sospensione dei lavori della Commissione tecnica nominata con deliberazione della giunta provinciale n. 653 di data 28.04.2014;

con nota di data 16.02.2015 assunta a prot. comunale in data 16.02.2015 al n. 598, l'assessore provinciale Carlo Daldoss comunicava che l'immobile precedentemente indicato non aveva le caratteristiche idonee per sostituire integralmente il progetto posto a base di gara, evidenziando al contempo la presenza sul sito di altri edifici potenzialmente idonei; con la stessa nota si chiedeva quindi all'amministrazione comunale se procedere con la procedura di gara o se valutare l'ipotesi di riuso di altro immobile, garantendo così un potenziale risparmio delle risorse pubbliche, dando altresì la disponibilità delle proprie strutture per un sondaggio pubblico per la ricerca dell'immobile;

con nota di data 16.02.2015 prot. n. 599, il Sindaco del Comune di Ossana rispondendo alla nota a firma dell'assessore provinciale di data 16.02.2015 assunta a prot. comunale in data 16.02.2015 al n. 598, richiedeva tra l'altro l'avvio con estrema urgenza di un sondaggio pubblico per la ricerca di immobili idonei alle esigenze comunali, ritenendo l'iniziativa lodevole in quanto in grado di generare un risparmio complessivo in termini di spesa pubblica; si richiedeva inoltre anche la sospensione dei lavori della Commissione tecnica;

con nota di data 20.05.2015, assunta a prot. comunale in data 21.05.2015 al n. 1974, a firma dell'assessore provinciale Carlo Daldoss, veniva comunicato l'incarico alla società Patrimonio Spa con sede in Trento della ricerca immobiliare per conto del Comune di Ossana e con l'avviso di ricerca immobiliare 1/2015 di data 21.05.2015 veniva avviato il sondaggio, con scadenza presentazione offerte il giorno 10.07.2015 entro le ore 12.00;

con nota di data 28.10.2015, assunta a prot. comunale in data 29.10.2015 la società Patrimonio Spa con sede in Trento, comunicava formalmente la graduatoria finale relativa alla ricerca immobiliare e con successiva nota di data 10.11.2015 assunta a prot. comunale in data 10.11.2015 al n. 3923, veniva a mano depositata tutta la documentazione relativa al sondaggio effettuato; dagli atti depositati è dunque emerso che la prima in graduatoria è risultata la ditta COPE con la prima offerta relativa ad una porzione dell'immobile, con un prezzo di vendita di €. 697.000,00, la seconda la ditta COPE seconda offerta relativa a tutto l'immobile con un prezzo di vendita di €. 844.000,00, la terza la ditta Mabe con un prezzo di vendita di €. 840.000,00 e la quarta la ditta LORMA con un prezzo di vendita di €. 870.000,00.

Dato atto che risulta ora necessario assumere una decisione al fine di poter dare una sede ai vigili del Fuoco volontari di Ossana, valutando se procedere con la procedura di appalto per la realizzazione del nuovo centro di protezione civile, opera di €. 3.556.372,00, già impegnata a bilancio quale residuo passivo, oppure rinunciare acquistando uno degli immobili oggetto della ricerca immobiliare;

con deliberazione consiliare n. 3/2016 di data 29.01.2016 è stato disposto di procedere all'acquisto dell'immobile di proprietà della Cope Servizi s.r.l. al prezzo di Euro 844.000,00 alla condizione di poter utilizzare i fondi destinati ai lavori di realizzazione Centro di Protezione Civile sulla p.f. 1233/2 in C.C. Ossana e che con nota prot. n.

S110/16/245854/5.7/67-10, l'Assessore Carlo Daldoss ha comunicato che "non sussistono elementi ostativi alla possibilità di confermare per l'acquisto dell'immobile da destinare a nuova caserma il contributo inizialmente destinato alla realizzazione del centro di protezione civile sulla p.f. 1233/2";

con deliberazione della giunta comunale n. 59 di data 20.06.2016 è stata disposta la revoca della deliberazione giuntale n. 28 di data 28.08.2013 nella parte in cui veniva disposto di procedere all'appalto dei lavori di realizzazione centro di protezione civile sulla p.f. 1233/2 C.C. Ossana attraverso procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

con provvedimento del consiglio comunale n. 4 di data 02.02.2017 si procedeva a prendere atto della deliberazione della giunta provinciale n. 2401 di data 20.12.2016 e della nota a firma del Dirigente del Servizio Autonomie Locali della PAT, dott. Giovanni Gardelli con la quale veniva comunicata l'ammissione della richiesta formulata dal Comune di Ossana di confermare il finanziamento inizialmente concesso per la realizzazione del Centro di Protezione Civile sulla p.f. 1233/0 CC Ossana, per l'acquisto dell'immobile da adibire a caserma dei Vigili del Fuoco Volontari di Ossana, nell'importo di €. 697.000,00 con un contributo a carico della PAT di €. 487.900,00 (pari al 70% di contribuzione) a fronte di un costo complessivo di €. 844.000,00 a valere sul Fondo investimenti comunali di rilevanza provinciale di cui all'art. 16 della LP 36/93 ss.mm. e a prender atto della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consiglio della cassa Provinciale Antincendi n. 168 di data 29.12.2016 di decadenza del contributo concesso per la realizzazione del Centro di Protezione Civile sulla p.f. 1233/0 CC Ossana con deliberazione precedente n. 106 di data 07.12.2011, dell'importo di €. 476.174,94; si stabiliva con il medesimo provvedimento di procedere con l'acquisto dell'immobile di proprietà della Cope Servizi Srl, nella seconda offerta relativa a tutto l'immobile con un prezzo di vendita di €. 844.000,00, approvando il contratto preliminare per l'acquisto, rimettendo a successivo atto deliberativo la puntuale verifica degli oneri previsti a carico della parte venditrice di cui al contratto preliminare e la predisposizione di atto definitivo di compravendita da redigere in forma di atto pubblico amministrativo:

con atto rep. n. 922 di data 07.04.2017 veniva sottoscritto nella forma dell'atto pubblico amministrativo il contratto preliminare di acquisto della p.ed. 524 in CC OSSANA sub 1 e 2 con la corresponsione della somma di €. 144.000,00 a titolo di acconto, come disposto dal consiglio comunale.

Dato atto che i proprietari dell'immobile hanno provveduto a adeguare l'immobile secondo quanto stabilito nel contratto preliminare, giusto sopralluogo eseguito dall'ufficio tecnico comunale;

Dato atto che non è stata ancora risolta la questione dell'impianto fotovoltaico posto sul tetto dell'edificio non oggetto del contratto di compravendita e pertanto si rinvia a successivo provvedimento la soluzione della questione, precisando che comunque la compravendita non comprende anche l'impianto fotovoltaico.

Visto il contratto definitivo allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale unitamente alla perizia di stima asseverata in data 29.09.2017 RG 340/2017;

Ritenuto doveroso procedere con l'approvazione del testo, autorizzando al contempo il Segretario comunale ad apportare le modifiche che si dovessero rendere necessarie al fine di perfezionare il contratto.

Ottenuti i preventivi pareri di regolarità tecnico-amministrativa e contabile espressi rispettivamente dal Segretario Comunale e dal responsabile di Ragioneria

Visto la L.R. 04.01.1993 n. 1 e ss.mm.

Visto il D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L - T.U. delle LL.RR. sull'Ordinamento Contabile e Finanziario nei comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, come modificato dal DPR 1.02.2005 n. 4/L.

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento del Personale nei Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P.Reg 1.02.2005 n. 2/L.

Visto il Regolamento di attuazione dell'ordinamento contabile e finanziario approvato con D.P.G.R. 27 ottobre 1999 n. 8/L.

Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg 1.02.2005 n. 3/L.

Visto il Regolamento di contabilità.

Visto lo Statuto comunale.

Con voti favorevoli n. 9 contrari n. 0, astenuti n. 1 (Bezzi Ervino), espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti, proclamati dal presidente con l'ausilio degli scrutatori previamente nominati.

DELIBERA

1. Di approvare il contratto definitivo per l'acquisto della p.ed. 524 in CC OSSANA dietro corrispettivo di €. 844.000,00, precisando che è stata già liquidata a titolo di acconto la somma di €. 144.000,00, per cui verrà corrisposta la somma di €. 700.000,00, nel testo allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.
2. Di autorizzare il legale rappresentante dell'ente alla sottoscrizione del contratto definitivo di acquisto, nella forma dell'atto pubblico amministrativo, i cui costi sono tutti a carico del venditore.
3. Di autorizzare il Segretario comunale o Vicesegretario della gestione associata, alla sottoscrizione dell'atto, quale ufficiale rogante, autorizzando sin d'ora le modifiche che si dovessero rendere necessarie per la sottoscrizione ed intavolazione dell'atto.
4. Di dare atto che la spesa per il presente provvedimento trova adeguata copertura al cap. 3220 del bilancio di

previsione 2017-2019. – OBG 160/2016 E OBG 160/0001/2016

5. Di autorizzare il Responsabile del Servizio Finanziario alla liquidazione della somma di €.700.000,00 secondo quanto indicato nell'allegato schema di contratto.
6. Di dichiarare la presente deliberazione eseguibile a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- a) opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
- b) Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.01.1971 n. 1199;
- c) Ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi della legge 06.12.0971 n. 1034 e s.m. e i.

I ricorsi b) e c) sono alternativi.