



COMUNE DI MADRUZZO
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 52
della Giunta comunale

Oggetto: Approvazione dello schema di accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare (pp.ed. 255/6 e 255/10 C.C. Calavino) tra il Comune di Madruzzo e l'Agenzia delle Entrate - ufficio Provinciale del Territorio di Trento

L'anno **duemilaventitre** addì **sedici** del mese di **marzo** alle ore **18:30** nella **sala consiliare del Municipio di Madruzzo**, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

MICHELE BORTOLI

SINDACO

LORENZO CHISTÈ

VICESINDACO

SARA SALVATI

ASSESSORE

NICOLA RICCI

ASSESSORE

Assenti:

CARLOTTA CHIELLINO

ASSESSORE

Assiste il Segretario comunale reggente dott. Claudio Baldessari.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Michele Bortoli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto all'ordine del giorno.

OGGETTO: Approvazione dello schema di accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare (pp.ed. 255/6 e 255/10 C.C. Calavino) tra il Comune di Madruzzo e l'Agenzia delle Entrate - ufficio Provinciale del Territorio di Trento

LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato come sia tuttora pendente una vertenza tra il Comune e alcuni soggetti privati in merito alla rivendicazione della proprietà delle pp.ff. 255/6 e 255/10 C.C. Calavino, aree di proprietà comunale interessate nel 1999 da una procedura di alienazione mediante asta pubblica, attivata dall'ex Comune di Calavino, fuso, a decorrere dal 01.01.2016 nel nuovo Comune di Madruzzo;

Evidenziato che all'espletamento dell'asta pubblica e della avvenuta aggiudicazione dei terreni ai soggetti privati non ha mai fatto seguito l'effettiva definizione della formalizzazione del trasferimento di proprietà;

Constatato pertanto come l'amministrazione comunale, al fine di evitare un potenziale contenzioso tra le parti, intende verificare ed accertare in via preliminare la congruità alla data odierna del valore di stima delle aree oggetto di trasferimento, contraddistinte ora dalle pp.ff. 255/6 e 255/10 C.C. Calavino, in riferimento al valore riportato nell'avviso d'asta del 1999;

Rilevato come sia necessario procedere ad acquisire una valutazione immobiliare attenta e puntuale delle aree in oggetto, avvalendosi della collaborazione della Agenzia delle Entrate - ufficio Provinciale del Territorio di Trento, ente dotato delle competenti e necessari capacità professionali;

Ricordato che:

- a seguito dell'incorporazione dell'Agenzia del territorio, avvenuta nel 2012, nell'Agenzia delle Entrate, tra gli scopi istituzionali di quest'ultima vi rientra, quale perseguimento della propria missione, la gestione dell'osservatorio del mercato immobiliare, il controllo statistico sul mercato residenziale e le valutazioni immobiliari e tecnico-estimative richieste da strutture pubbliche;

- l'Agenzia, ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis del D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, è, dunque, impegnata, tra l'altro, a svolgere attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative da rendere alle Amministrazioni Pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 ed agli enti ad esse strumentali, con rimborso dei costi sostenuti;

Ritenuto preferibile, in considerazione dell'importanza dell'operazione immobiliare da porre in essere e della impossibilità in ogni caso di avvalersi di risorse interne, a causa della programmazione e calendarizzazione degli impegni già assunti dal personale comunale, usufruire della preparazione, professionalità e competenza dei tecnici dell'Agenzia delle Entrate, per la redazione di un elaborato peritale di piena rispondenza ai dettati tecnici e procedurali di adeguata forma e contenuti;

Letto il menzionato articolo 64 del decreto legislativo n. 300/1999, come vigente, che dispone che "ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia del territorio è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59";

Visti:

- l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

- l'articolo 5, comma 6, del d.lgs 50/2016 (Codice degli appalti);

- la determinazione 21 ottobre 2010, n. 7, dell'Agenzia nazionale anticorruzione (ANAC);

Evidenziato che, alla luce del modificarsi della normativa inerente i servizi catastali prestati dall'Agenzia delle Entrate, le attività estimative sono rivolte alle sole amministrazioni pubbliche, mediante accordi, e che non possono essere offerte direttamente sul mercato, ai sensi e in osservanza a quanto stabilito nel Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, nella legge 26 aprile 2012, n. 44;

Sottolineato che, alla luce delle finalità istituzionali del Comune di Madruzzo e della Agenzia delle Entrate, l'attuazione del principio di cooperazione istituzionale ben si adatta con lo scopo di perseguire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di valorizzazione e valutazione immobiliare;

Giudicato, dunque, che la stipula di un accordo di collaborazione ex art. 15 della legge 241/1990, sia consono ai parametri dettati dalle attuali norme di legge, poiché:

- vi è interesse comune, tra le parti, di acquisire conoscenze e risultati sulle tematiche sopra esposte, al fine del perseguimento delle proprie finalità istituzionali, realizzando risparmi di risorse pubbliche;
- vi è l'assenza di remunerazione, ad eccezione di movimenti finanziari configurabili solo come ristoro delle spese sostenute da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- si coordinano gli ambiti di intervento dei soggetti sottoscrittori su oggetti di interesse comune;
- le parti non svolgono sul mercato aperto le attività inerenti l'atto di cooperazione;

Atteso che l'attività in essere, pertanto, è da giudicarsi estranea alla disciplina degli appalti, in quanto svolta nelle modalità di collaborazione che si conforma ai precetti sopra menzionati;

Vista la Convenzione triennale per gli esercizi 2020 - 2023, sottoscritta tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate ai sensi del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, che recita...omissis *Ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis, D.Lgs. 300/1999, nell'ambito della presente Convenzione sono determinati i costi su cui effettuare il rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative rese alle Amministrazioni Pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 ed agli enti ad esse strumentali. [...]. Sulla base dei criteri indicati nell'allegato al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 17 aprile 2012 per la "Determinazione provvisoria dei costi da rimborsare..." - emanato al fine di garantire la continuità dell'azione amministrativa - e più analiticamente rappresentati con nota dell'Agenzia del Territorio protocollo n. 22904 del 7 maggio 2012, il rimborso costi delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative è determinato dal prodotto dei seguenti fattori:*

- a) costo standard per giorno-uomo: € 379,00 (trecentosettantanove euro);
- b) numero di giorni-uomo per prodotto richiesto, stabiliti dalla struttura interna all'Agenzia che sottoscrive l'accordo di collaborazione con l'amministrazione richiedente, nell'ambito dell'accordo stesso.

Dato atto che:

- con nota agli atti al prot. n. 2683 del 12.03.2023 il Comune di Madruzzo ha chiesto la collaborazione dell'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Trento – Ufficio provinciale – Territorio, per svolgere l'attività di valutazione immobiliare dell'area in argomento;
- l'Agenzia dell'Entrate ha inviato l'Accordo di collaborazione, agli atti del Comune al prot. n. 2740 del 14.03.2023, che riporta i termini, modalità e costi per la valutazione di stima delle pp.ed. 255/6 e 255/10 C.C. Calavino;

Atteso che l'importo richiesto dall'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Trento – Ufficio provinciale – Territorio, per la valutazione in questione, è di 568,50 €, pari a costi sostenuti dall'Agenzia medesima per lo svolgimento delle attività inerenti la perizia, calcolati secondo i parametri di cui alla citata Convenzione triennale;

Considerato di procedere in merito, approvando l'Accordo di collaborazione sopra descritto, inviato dall'Agenzia dell'Entrate, nonché ad assumere idoneo impegno di spesa per corrispondere il rimborso dei costi chiesti dall'Agenzia per l'attività di valutazione in argomento;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dd. 01.03.2023, immediatamente esecutiva, sono stati approvati il D.U.P. 2023/2025, il bilancio di previsione 2023/2025 del Comune di Madruzzo ed i relativi allegati;

Visto il Piano Esecutivo di Gestione anno 2023 - 2025, con il quale sono individuate le funzioni dirigenziali per la gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del Comune, ai sensi dell'art. 60, comma 8, del CEL approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 07.03.2023, immediatamente eseguibile;

Visto che in base alla normativa l'adozione della presente deliberazione è di competenza della Giunta comunale.

Dato atto che, ai sensi dell'art.15 della Legge n. 241 del 1990, "le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune";

Dato atto che detta modalità di intesa rappresenta uno strumento di azione concordata tra più amministrazioni, finalizzato a rendere l'azione amministrativa efficiente, razionale ed adeguata;

Vista la nomina dei Responsabili dei Servizi effettuata dal Sindaco con decreto n. 04/2021 dd. 06.07.2021;

Dato atto che ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, sulla presente proposta di deliberazione:

il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

la Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;
Accertata in particolare la propria competenza ad assumere il presente atto, in attuazione del combinato disposto degli articoli 5, 53 e 126 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
Visto il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118 e ss.mm.;
Vista la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18;
Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.;
Visto quanto disposto dal Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 25 dd. 14.06.2018, immediatamente eseguibile;
Visto lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di avvalersi, per le motivazioni indicate in premessa, della collaborazione dell'Agenzia delle Entrate di Trento - Direzione provinciale di Trento – Ufficio provinciale – Territorio per il servizio di valutazione immobiliare per la determinazione del valore di stima delle pp.ed. 255/6 e 255/10 C.C. Calavino;
2. di approvare lo schema di collaborazione per attività di valutazione immobiliare, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di impegnare la spesa derivante dal presente provvedimento, pari ad Euro 568,50, con imputazione alla Missione 1 Programma 6 Piano dei Conti finanziario integrato 1.03.02.10.000 del bilancio 2023, al capitolo 9000 del PEG, che ne presenta disponibilità, precisando che la stessa sarà esigibile entro il corrente esercizio;
4. di dare atto che il 50% della spesa di cui al punto 3) sarà addebitata a carico dei soggetti privati in sede di definizione della procedura di trasferimento della proprietà;
5. di autorizzare fin d'ora le modifiche non sostanziali alla convenzione di cui al presente provvedimento che dovessero rendersi necessarie per il perfezionamento della stessa;
6. di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo di cui al precedente punto 2);
7. di demandare al Servizio Segreteria, l'invio tramite PEC all'Agenzia del Territorio, di una copia della presente deliberazione per presa visione dell'approvazione medesima dell'accordo e dell'Accordo di Collaborazione firmato digitalmente di cui al punto 2;
8. di dare atto:
 - a) che l'obbligazione finanziaria di cui al presente atto diverrà esigibile e avrà scadenza nel corso del corrente anno;
 - b) che le somme impegnate saranno liquidate, con apposito provvedimento, entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo alla ricezione del documento contabile di addebito;
 - c) che la spesa non è soggetta agli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 e s.m.i. sulla tracciabilità flussi finanziari, in quanto trattasi di accordo di collaborazione non soggetto alle direttive degli appalti;
 - d) che la spesa di cui al presente atto è fuori dall'ambito di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, in quanto non è da qualificarsi quale corrispettivo di un servizio prestato;
 - e) che saranno assolti, se necessario per il caso di specie, gli obblighi in merito alla pubblicità, trasparenza e diffusione dei dati di cui al D. Lgs. 33/2013;
 - f) il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Segretario comunale;
9. di riconoscere il presente provvedimento soggetto a comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

10. di dichiarare la presente deliberazione, mediante votazione unanime espressa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;
11. di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - a. opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - b. giurisdizionale di fronte al T.R.G.A. entro 30 gg. decorrenti dalla data di scadenza della pubblicazione, ai sensi degli artt. 119 e 120 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco <i>Michele Bortoli</i>		Il Segretario comunale reggente <i>dott. Claudio Baldessari</i>
---	---	---

~ ● ~ ● ~

Alla presente sono uniti:

- parere di regolarità tecnica
- parere di regolarità contabile
- attestazione di pubblicazione ed esecutività

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