



*Comune della Città di Arco*  
PROVINCIA DI TRENTO

**Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica**  
**Area Tecnica**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE n. 381 di data 29/09/2025**

<b>OGGETTO:</b>	<b>AFFIDO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE-DIREZIONE PROVINCIALE DI TRENTO-UFFICIO PROVINCIALE-TERRITORIO, DEL SERVIZIO DI STIMA DEL VALORE VENALE O DELL'INCREMENTO DELLO STESSO A SEGUITO DI OPERE ESEGUITE ABUSIVAMENTE SULLA P.ED. 1206/1 C.C. ARCO ED EDIFICIO ACCESSORIO P.ED. 1206/2 C.C. ARCO</b>
-----------------	--

Relazione.

Nell'ambito delle attività di repressione degli interventi edilizi abusivi, previste dall'ordinamento urbanistico provinciale, l'amministrazione comunale sta seguendo l'iter sanzionatorio di una pratica di abuso edilizio ai sensi di quanto stabilito dagli artt. 129 e 131 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, come da richiesta prot. n. 11946 di data 16/04/2024.

Le opere abusive oggetto di stima riguardano l'ampliamento di edifici esistenti identificati con p.ed. 1206/1 e p.ed. 1206/2 C.C. Arco, siti in via Gardesana, 13. Le opere sono state classificate come eseguite in assenza del permesso di costruire, rientranti nell'ambito delle variazioni essenziali ai sensi dell'art. 128 comma 4 della L.P. 1/2008, e non risultano essere sanabili.

La commissione edilizia comunale ha esaminato la pratica nella seduta di data 11/11/2024, rilevando quanto di seguito: *“La CEC, preso atto della perizia giurata prodotta dal tecnico acclarante l'impossibilità tecnica di effettuare la demolizione senza recare pregiudizio della parte eseguita in conformità, rileva che le opere non contrastano con rilevanti interessi urbanistici”*.

E' quindi possibile attivare quanto previsto dall'art. 129, comma 5, della L.P. 1/2008, che prevede *“il pagamento di una sanzione pecuniaria determinata in misura pari al 150 per cento del valore delle opere abusive”*.

L'art. 131 comma 2 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008 n. 1 prevede: *“Per la valutazione delle opere alle quali va commisurata la sanzione pecuniaria il comune può avvalersi dell'agenzia del territorio competente, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. La stima dell'agenzia e le spese per la valutazione sono comunicate ai destinatari della sanzione in allegato al provvedimento d'irrogazione della sanzione... omissis.”*. Il pagamento dell'importo per la stima dell'opera abusiva non può essere corrisposto direttamente dal privato all'Agenzia del Territorio, in quanto il servizio erogato da quest'ultima non viene richiesto dal privato ma dall'amministrazione comunale, la quale si trova nella posizione di anticipare la spesa della stima; tali spese sono solo anticipate dall'amministrazione comunale e dovranno essere rimesse dal privato unitamente alla sanzione pecuniaria per le opere abusive.

Al fine di quantificare il “valore delle opere abusive” è stata contattata l'Agenzia delle Entrate – Direzione di Trento – Ufficio provinciale/Territorio, la quale ha inviato all'amministrazione comunale un accordo di collaborazione, dove al punto 3.1 quantifica in euro 1.705,00 (euro millesettecentocinque/00) l'ammontare del rimborso dei costi sostenuti per l'espletamento del servizio di valutazione delle opere in oggetto.

Le ragioni dell'affidamento del servizio in oggetto all'Agenzia delle Entrate possono essere così riassunte:

- ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 è possibile l'affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici;
- appare al momento impossibile svolgere in toto l'attività con il personale interno, in diretta relazione alla specificità dell'elaborazione in oggetto e ai tempi di realizzazione dell'obiettivo;
- il personale dell'area tecnica comunale risulta significativamente e sostanzialmente impegnato nell'espletamento di funzioni procedurali e/o comunque finalizzate alla gestione ordinaria dell'attività dell'ente locale nonché nell'elaborazione di attività progettuali.

Da un'attenta verifica dei carichi di lavoro che contraddistinguono il personale impiegato nell'area tecnica comunale e tenendo conto degli adempimenti previsti dalla normativa citata nelle premesse, si evince che sussiste una sostanziale incompatibilità, ragione per cui il ricorso a personale esterno appare d'obbligo.

La spesa complessiva, prevista in euro euro 1.705,00 (euro millesettecentocinque/00), trova copertura finanziaria ai capitoli e corrispondenti impegni del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario:

<b>Cap</b>	<b>Anno</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo euro</b>
5025	2025	Servizio per la stima dei lavori abusivamente realizzati su p.ed. 1206/1 e p.ed. 1206/2 C.C. Arco	Agenzia delle Entrate– Direzione provinciale di Trento–Ufficio provinciale-Territorio	1.705,00

Al fine della corretta imputazione della spesa secondo la sua esigibilità, nel rispetto del principio generale della competenza finanziaria potenziata, si prevede che la prestazione sarà eseguita entro l'anno 2025.

Sussistono pertanto i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per affidare il servizio per la stima del valore venale delle opere abusivamente realizzate e sopra descritte.

## **IL DIRIGENTE**

premesso quanto sopra;

vista la Legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 e s.m.i., “Legge di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;

visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, nr. 36 e ss.mm., “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 nr. 78 recante Delega al Governo in materia di contratti pubblici*”;

visto il decreto del Sindaco n. 92 di data 27 dicembre 2024 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali per l'anno 2025;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto l'articolo 41 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007 e ss.mm.;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di data 25 novembre 2019 ed entrato in vigore in data 8 dicembre 2019;

vista la deliberazione n. 18 di data 27 marzo 2025, immediatamente esecutiva con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2025 – 2027 e nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2025 – 2027;

vista la deliberazione n. 35 di data 1 aprile 2025, immediatamente esecutiva con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025 – 2027;

### **DETERMINA**

1. di affidare all’Agenzia delle Entrate–Direzione provinciale di Trento–Ufficio provinciale-Territorio, il servizio di stima del valore venale o dell’incremento dello stesso a seguito di opere eseguite abusivamente sulla p.ed. 1206/1 e sulla p.ed. 1206/2 C.C. Arco, per un importo complessivo presunto di euro 1.705,00 (euro millesettecentocinque/00);
  
2. di dare atto che tale spesa viene solamente anticipata dall’Amministrazione e che con provvedimento di ingiunzione al pagamento della sanzione pecuniaria verrà comunicato ai proprietari dell’immobile anche l’importo da corrispondere a titolo di rimborso della spesa per il servizio di stima delle opere abusive;
  
3. di imputare la spesa di complessivi euro 1.705,00, come di seguito:

<b>Cap</b>	<b>Anno</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Importo euro</b>
5025	2025	Servizio per la stima dei lavori abusivamente realizzati su p.ed. 1206/1 e p.ed. 1206/2 C.C. Arco	Agenzia delle Entrate–Direzione provinciale di Trento–Ufficio provinciale-Territorio	1.705,00

4. di accertare l’entrata dell’importo di euro 1.705,00, come di seguito:

<b>Cap</b>	<b>Anno</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Soggetto</b>	<b>Importo euro</b>
3025	2025	Rimborso spesa servizio di stima dei lavori abusivamente realizzati sulla p.ed. 1206/1 e p.ed. 1206/2 C.C. Arco	Diversi per sanzioni amministrative	1.705,00

5. di approvare il modello di affidamento del servizio per la stima del valore venale o dell’incremento dello stesso a seguito della realizzazione delle opere abusive, che viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
  
6. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio finanziario per i provvedimenti di competenza ai sensi dell’articolo 29 del Regolamento di contabilità;
  
7. di precisare che il presente atto diventa esecutivo con l’apposizione del visto del Responsabile del Servizio finanziario;

8. di evidenziare che il Comune di Arco ha adottato un apposito piano per l'anticorruzione e la trasparenza, nonché un codice di comportamento dei propri dipendenti, il tutto nel rispetto della legge n. 190/2012 e s.m.i., tesa a promuovere l'integrità dei comportamenti nella pubblica amministrazione e che gli anzidetti documenti sono visionabili sul sito istituzionale del Comune, alla sezione "Amministrazione trasparente";
9. di precisare che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 30 giorni ex artt. 119 e 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

### IMPUTAZIONE DELLA SPESA

<b>Cod. Bil e Cap</b>	<b>Anno</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>N. Impegno</b>	<b>Tipo</b>
90200.02.03025	2025	AFFIDO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE-DIREZIONE PROVINCIALE DI TRENTO-UFFICIO PROVINCIALE-TERRITORIO, DEL	DIVERSI PER SANZIONI AMMINISTRATIVE	31630	E
99017.02.05025	2025	AFFIDO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE-DIREZIONE PROVINCIALE DI TRENTO-UFFICIO PROVINCIALE-TERRITORIO, DEL	AGENZIA ENTRATE - DIREZIONE CENTRALE AMMINISTRAZIONE PIANIFICAZIONE E CONTROLLO	143282	U

**CARMELO CAPIZZI / ArubaPEC S.p.A.**  
 Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pratica istruita e presentata da:

Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica - Pede Giorgio

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente determinazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e comunicata p.c. mediante segnalazione informatica a:

---

---