



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 53/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al geom. Maurizio Esposito per la stima del valore di un diritto di superficie finalizzato alla costruzione di uno o più edifici a destinazione residenziale sulle p.f. 27/47 e 27/48 C.C. Ragoli II, in Via conte Spina a Madonna di Campiglio.

Il giorno **01.04.2021** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- **Cerana Luca, Presidente;**
- **Bertolini Onorio;**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

**OGGETTO:** incarico al geom. Maurizio Esposito per la stima del valore di un diritto di superficie finalizzato alla costruzione di uno o più edifici a destinazione residenziale sulle p.f. 27/47 e 27/48 C.C. Ragoli II, in Via conte Spina a Madonna di Campiglio.

Il P.R.G. del Comune di Tre Ville, come modificato con la variante 2018 entrata in vigore il 10 aprile 2020, prevede un'area edificabile destinata alla residenza ordinaria (ai sensi della L.P. 15/2015) sulle p.f. 27/47 e 27/48 C.C. Ragoli II, in Via conte Spina a Madonna di Campiglio, di proprietà della Comunità delle Regole. La superficie di tale area è di circa 1.045 m<sup>2</sup>.

Considerata la scarsità di aree edificabili per uso residenziale nell'abitato di Palù, si ritiene opportuno valutare la costituzione di un diritto di superficie di durata molto lunga (ottanta o cento anni), a favore di regolieri, per la costruzione di uno o più edifici destinati a residenza ordinaria.

La costituzione di tale diritto reale rientra nelle competenze dell'Assemblea Generale. Peraltro, al fine di valutare compiutamente tale opportunità, è indispensabile disporre di una stima del suo valore.

Conseguentemente, è stato chiesto un preventivo di parcella al geom. Maurizio Esposito, con studio a Porte di Rendena, per la stima (con perizia giurata) del valore del diritto di superficie nonché per lo studio preliminare di suddivisione dell'area in due lotti indipendenti, in modo da poter valutare quali siano le potenzialità edificatorie effettive dell'area in parola. Detto preventivo, pervenuto il 22 marzo scorso (prot. 675/2021), evidenzia l'onorario complessivo di 2.650,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) ed i.v.a. (22%).

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- visto l'art. 1, c. 2, lett. a), del D.L. 76/2020 (convertito con modifiche dalla L. 120/2020), norma vigente anche per i Comuni della Provincia di Trento, ai sensi dell'art. 3, c. 01, della L.P. 2/2020, e per la quale è ammessa la trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e 75.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, nonché la successiva variazione;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'immediata attivazione del professionista incaricato;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il geom. Maurizio Esposito della stima (con perizia giurata) del valore di un diritto di superficie finalizzato alla costruzione di uno o

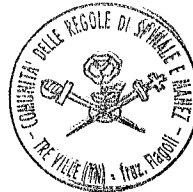
più edifici a destinazione residenziale sulle p.f. 27/47 e 27/48 C.C. Ragoli II, in Via conte Spina a Madonna di Campiglio (incluso lo studio preliminare di suddivisione dell'area in due lotti indipendenti), verso il corrispettivo di 2.650,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) ed i.v.a. (22%), come da preventivo citato in premessa (prot. 675/2021), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni contrattuali:

- il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
  - l'incarico dovrà essere ultimato entro il 15 maggio 2021; in caso di ritardo per colpa del professionista sarà applicata una penale giornaliera di 30,00 € oltre all'i.v.a.;
  - l'incarico sarà formalizzato mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del professionista, a titolo di accettazione delle condizioni contrattuali;
2. di impegnare 3.394,65 € sul capitolo 4500 del bilancio di previsione 2021, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
  3. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria del pagamento del corrispettivo al professionista incaricato, previa apposizione del visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico, secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
  4. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'immediata attivazione del professionista incaricato;
  5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

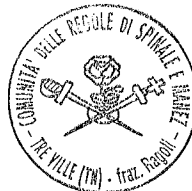


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 01.04.2021**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 02.04.2021 al 12.04.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani