



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 230/2018  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville, dell'elaborazione di due distinte perizie di stima asseverate concernenti diritti reali e personali richiesti dal sig. Corrado Serafini, proprietario del Rifugio Casinei, e da Funivie Madonna di Campiglio spa.

Il giorno **22/11/2018** alle ore **20.00**, a Tre Ville, 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, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: Giovanella Alberto (giustificato)

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. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville, dell'elaborazione di due distinte perizie di stima asseverate concernenti diritti reali e personali richiesti dal sig. Corrado Serafini, proprietario del Rifugio Casinei, e da Funivie Madonna di Campiglio spa.

Con nota del 19 settembre 2018 (prot. 2892/2018), il sig. Corrado Serafini, proprietario del Rifugio Casinei (p.ed. 24 C.C. Ragoli II) ha richiesto alla Comunità delle Regole:

- la costituzione di una servitù di costruzione, inclusa l'apertura di vedute, a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore della p.ed. 24 ed a carico delle p.f. 27/1 e 37 C.C. Ragoli II, immobili di proprietà della Comunità delle Regole circostanti il Rifugio Casinei, al fine della realizzazione di un ampliamento fuori terra dell'edificio di 158 m<sup>3</sup>;
- la concessione in uso di un'area di 256 m<sup>2</sup> della p.f. 27/1 nei pressi del rifugio al fine della realizzazione della nuova piazzola per l'elicottero; in detta richiesta è inclusa la necessità di effettuare un livellamento del terreno per circa 440 m<sup>3</sup>.

A tal riguardo, si evidenzia che detta concessione in uso andrebbe a sostituire l'analogo di 12 m<sup>2</sup> stabilita dall'Assemblea Generale con deliberazione n. 18/2016.

Inoltre, a seguito di contatti intercorsi da gennaio 2018, con nota del 26 ottobre 2018 (prot. 3341/2018, in sostituzione di una nota precedente del 29 agosto 2018, prot. 2592/2018), Funivie Madonna di Campiglio spa ha chiesto alla Comunità delle Regole:

- la cessione di 215 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 30/1, 30/8 e 30/34 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole, al fine della realizzazione della nuova stazione di monte della seggiovia Nube d'Oro sul Monte Spinale, da permutare con altrettanta superficie della p.ed. 39 C.C. Ragoli II situata tra tale impianto e l'Albergo Bar Ristorante Dosson;
- la concessione in uso di 44.279 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 27/16, 28/23, 30/1 e 27/87 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole, al fine dell'allargamento e modifica di alcune piste da sci tra le località Fortini, Montagnoli e Monte Spinale nonché per la realizzazione dei nuovi impianti di risalita Seggiovia Nube d'Oro e Cabinovia Fortini;
- la restituzione alla Comunità delle Regole di 8.332 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 27/16, 28/23, 28/9 e 30/8, concessi in uso fino al 30 settembre 2022 (contratto di data 4 novembre 2010) e che Funivie MDC spa non utilizzerà più a partire dalla stagione invernale 2019 – 2020 a seguito dello spostamento della Seggiovia Nube d'Oro e di alcune minime modifiche di alcune piste da sci in località Montagnoli;
- la costituzione di un diritto di superficie su 1.235 m<sup>2</sup> della p.f. 27/16 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole, al fine della realizzazione della nuova stazione di valle della Seggiovia Nube d'Oro;
- la costituzione di un diritto di superficie su 1.805 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole, al fine della realizzazione della nuova stazione di valle della Cabinovia Fortini.

Nella medesima nota sopra citata Funivie MDC spa ha evidenziato la disponibilità a cedere alla Comunità delle Regole la p.f. 28/19 C.C. Ragoli II, di 600 m<sup>2</sup> e situata nei pressi del Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli, pur richiedendone la concessione in uso quale area sciabile.

La costituzione dei diritti reali su aree di proprietà della Comunità delle Regole rientra nelle competenze dell'Assemblea Generale: peraltro, al fine di approfondire le richieste del sig. Serafini e di Funivie MDC spa e consentire l'adozione degli eventuali provvedimenti assembleari risulta necessaria una stima dei valori dei diritti sopra indicati, effettuata da un tecnico terzo esperto in materia.

Come effettuato in passato in casi analoghi, indipendentemente dall'accoglimento della richiesta della controparte, quest'ultima dovrà rimborsare alla Comunità delle Regole l'intera spesa relativa alla stima.

Sulla base di tali considerazioni è stato contattato il geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville, che già in passato ha collaborato con l'Amministrazione per attività similari, e gli è stato

chiesto di elaborare due distinti preventivi di parcella, uno riferito alla richiesta del sig. Serafini e l'altro a quella di Funivie MDC spa:

- il preventivo per la stima dei diritti richiesti dal sig. Serafini (prot. 3087/2018), evidenzia una spesa di 980,00 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.. detto preventivo è stato accettato dal sig. Serafini in data 31 ottobre 2018 (con sottoscrizione dell'originale);
- il preventivo per la stima dei diritti richiesti dal Funivie MDC spa (prot. 3425/2018), evidenzia una spesa di 4.343,56 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a.. detto preventivo è stato accettato da Funivie MDC spa in data 8 novembre 2018 (con sottoscrizione elettronica prot. 3484/2018).

A seguito della presentazione delle due stime, le due richieste saranno sottoposte all'Assemblea Generale.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e preso atto che l'importo dell'incarico, al netto dell'i.v.a., è ampiamente contenuto entro il limite (46.400,00 €) previsto all'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990 per il ricorso alla trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", e 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018" nonché le successive variazioni;
- 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'esecuzione dell'incarico nel più breve tempo possibile;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 21, c. 4, della L.P. 23/1990, il geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville (TN):
  - a) dell'elaborazione di una perizia di stima asseverata concernente i diritti specificamente elencati in premessa oggetto della richiesta (prot. 2892/2018) del sig. Corrado Serafini, proprietario del Rifugio Casinei, verso il corrispettivo di 980,00 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22%, come da preventivo di parcella citato in premessa (prot. 3087/2018), che si approva;

- b) dell'elaborazione di una perizia di stima asseverata concernente i diritti specificamente elencati in premessa oggetto della richiesta (prot. 3341/2018) di Funivie Madonna di Campiglio spa, verso il corrispettivo di 4.343,56 € oltre a contributo previdenziale 4% ed i.v.a. 22%, come da preventivo di parcella citato in premessa (prot. 3087/2018), che si approva;
2. di stabilire le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:
    - l'incarico di cui sopra sarà formalizzato mediante sottoscrizione elettronica di una copia del presente provvedimento;
    - il 17 dicembre 2018 quale termine ultimo per la presentazione di entrambe le stime, fatta salva la possibilità di un'eventuale proroga su richiesta motivata;
    - ciascun corrispettivo di cui sopra sarà liquidato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione della relativa prestazione;
  3. di stabilire che il sig. Serafini e Funivie MDC spa dovranno rimborsare alla Comunità delle Regole l'intera spesa relativa alla stima concernente la rispettiva richiesta, indipendentemente dall'eventuale accoglimento da parte dell'Assemblea Generale e di evidenziare che entrambi hanno approvato il preventivo di parcella del geom. Paletti concernente la rispettiva richiesta
  4. di impegnare ed accertare 6.754,53 € rispettivamente ai capitoli 4800 e 1900 del bilancio di previsione 2018, sui quali sussiste la disponibilità necessaria;
  5. 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, in particolare l'Ufficio Ragioneria della liquidazione del corrispettivo dovuto al professionista incaricato a seguito di visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico e sulla base delle previsioni del regolamento di contabilità;
  6. 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'esecuzione dell'incarico nel più breve tempo possibile;
  7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
    - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
    - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza



**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 22/11/2018**, 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 27/11/2018 al 07/12/2018**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani