

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 102/2019  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al geom. Innocente Paletti dell'elaborazione di una perizia di stima asseverata relativa al valore del diritto di superficie su un'area della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II (in località Fortini) al fine della realizzazione di un nuovo esercizio apres ski, come richiesto da Funivie Madonna di Campiglio spa.

Il giorno **06.06.2019** 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;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele e Pretti Daniela (giustificati)

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 dell'elaborazione di una perizia di stima asseverata relativa al valore del diritto di superficie su un'area della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II (in località Fortini) al fine della realizzazione di un nuovo esercizio apres ski, come richiesto da Funivie Madonna di Campiglio spa.

Ai sensi 65 della L.R. 2/2018, prima della trattazione della proposta di deliberazione si allontana dalla seduta la consigliera Daniela Pretti.

Con nota del 30 dicembre 2018 (prot. 13/2019), Funivie Madonna di Campiglio spa ha chiesto la costituzione di un diritto di superficie su un'area di circa 200 m<sup>2</sup> della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II in località Fortini, di proprietà della Comunità delle Regole, per la realizzazione di un nuovo apres ski.

Tale nuovo esercizio andrebbe a sostituire l'analogo struttura attualmente esistente, a circa 30 m di distanza dalla posizione individuata nella richiesta in parola, sulle p.ed. 204 e 205 C.C. Ragoli II: quest'ultima p.ed., di proprietà della Comunità delle Regole, è in concessione d'uso alla stessa Funivie M.d.C. spa e da questa è stata subconcessa in uso sino al 31 ottobre 2019 a Jumper & C. sas di Dean Slaifer Ziller e Filippo Collini (di cui alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 168/2018).

La costituzione dei diritti reali su aree di proprietà della Comunità delle Regole rientra nelle competenze dell'Assemblea Generale: peraltro, al fine di approfondire la richiesta di Funivie M.d.C. spa e consentire l'adozione dell'eventuale provvedimento assembleare, risulta necessaria una stima del valore del diritto reale in questione, effettuata da un tecnico terzo esperto in materia.

Come effettuato in passato in casi analoghi, indipendentemente dall'accoglimento della sua richiesta, Funivie M.d.C. spa 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, particolarmente esperto in materia e che anche nel recente passato ha collaborato con l'Amministrazione per attività similari. Conseguentemente il geom. Paletti, con nota del 28 marzo 2019 (prot. 1047/2019) ha presentato il proprio preventivo di parcella per tale incarico, evidenziante un onorario di 3.200,00 € oltre al contributo previdenziale (5%) e senza applicazione dell'i.v.a. (in quanto in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014).

Nelle scorse settimane, a seguito di alcuni approfondimenti, sono state poste a Funivie M.d.C. spa alcune condizioni minime per la valutazione della richiesta da parte dell'Assemblea Generale, tra cui le principali sono di seguito elencate (prot. 1563/2019):

- a) ampiezza del diritto di superficie di circa 211 m<sup>2</sup> come specificamente riportato nell'apposita planimetria elaborata dalla stessa richiedente;
- b) canone annuo del diritto di superficie comunque non inferiore a 12.000,00 €;
- c) durata del diritto di superficie di venti anni a partire dalla sottoscrizione del contratto, a fronte della richiesta iniziale di Funivie M.d.C. spa di quaranta anni;
- d) orario di apertura del nuovo esercizio apres ski non antecedente alle 15.00 di ogni giorno, in modo da ridurre al minimo l'eventuale competizione commerciale del nuovo esercizio con i ristoranti di proprietà della Comunità delle Regole (in particolare il B.R.T.C. Montagnoli), a fronte della richiesta iniziale di Funivie M.d.C. spa di porre tale limite orario alle 14.00;
- e) realizzazione da parte di Funivie M.d.C. spa di alcuni lavori di sistemazione esterna in prossimità del B.R.T.C. Montagnoli connessi alla riqualificazione di tale azienda, il cui importo dovrà essere quantificato;
- f) posizionamento dei tavolini e delle sdraio di pertinenza dell'apres ski esclusivamente nell'area a sud – est del nuovo esercizio, già concessa in uso a Funivie M.d.C. spa per pista da sci.

Nella nota sopra citata è stato chiaramente evidenziato che, a prescindere dall'accettazione delle condizioni sopra indicate da parte di Funivie M.d.C. spa, la decisione in merito alla costituzione del diritto di superficie spetta all'Assemblea Generale.

Le condizioni sopra indicate sono state accettate da Funivie M.d.C. spa il 16 maggio scorso (prot. 1618/2019).

Pertanto, a seguito dell'elaborazione della perizia di stima da parte del geom. Paletti la richiesta sarà sottoposta all'esame dell'Assemblea Generale.

### **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";
- 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";
- 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;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e rilevato che l'importo dell'incarico è inferiore alla soglia di cui all'art. 21, c. 4, della medesima L.P. (ossia 46.400,00 € oltre all'i.v.a.) per il ricorso alla trattativa diretta;
- 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. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019";
- 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'attivazione dell'incarico professionale già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

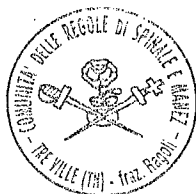
1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville (TN), dell'elaborazione di una perizia di stima asseverata relativa al valore del diritto di superficie su un'area di 211 m<sup>2</sup> della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II (in località Fortini) al fine della realizzazione di un nuovo esercizio apres ski, come richiesto da Funivie Madonna di Campiglio spa con la nota citata in premessa (prot. 13/2019) ed alle condizioni sopra richiamate e già accettate dalla richiedente (prot. 1618/2019), verso il corrispettivo di 3.200,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) e senza applicazione dell'i.v.a. (in quanto in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014), come da preventivo di parcella citato in premessa (prot. 1047/2019), che si approva;
2. di stabilire le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico professionale:
  - la perizia dovrà essere consegnata entro il 31 luglio 2019, fatta salva la possibilità di un'eventuale proroga su richiesta motivata;
  - il corrispettivo sopra stabilito sarà liquidato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione della prestazione;
  - l'incarico sarà formalizzato mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento;

3. di stabilire che Funivie M.d.C. spa dovrà rimborsare alla Comunità delle Regole l'intera spesa derivante dall'incarico affidato al geom. Paletti, indipendentemente dall'eventuale accoglimento della sua richiesta da parte dell'Assemblea Generale, e di richiedere a tal fine a Funivie M.d.C. spa la sottoscrizione del preventivo di parcella del geom. Paletti a titolo di accettazione di tale condizione;
4. di impegnare ed accertare 3.360,00 € 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 e, 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'attivazione dell'incarico professionale già nei prossimi giorni;
7. 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

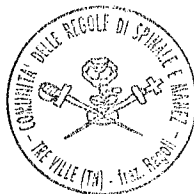


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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 06.06.2019**, 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 10.06.2019 al 20.06.2019**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani