



**DELIBERAZIONE n. 35/2022**  
**DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al geom. Innocente Paletti per la stima del valore di un diritto di superficie, una servitù di elettrodotto e una servitù di passo al fine dell'installazione di un'antenna telefonica da parte di Inwit spa sulla p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, in località Fortini a Madonna di Campiglio.

Il giorno **03.03.2022** alle ore **22.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- **Cerana Luca, Presidente;**
- **Simoni Cristian Vicepresidente;**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**
- **Leonardi Emanuela;**
- **Bertolini Onorio.**

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. Innocente Paletti per la stima del valore di un diritto di superficie, una servitù di elettrodotto e una servitù di passo al fine dell'installazione di un'antenna telefonica da parte di Inwit spa sulla p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, in località Fortini a Madonna di Campiglio.

Con nota del 27 ottobre 2020 (prot. 2869/2020) IQT Consulting spa, studio tecnico con sede a Rovigo, ha chiesto alla Comunità delle Regole nell'interesse di Inwit spa, con sede a Milano, l'autorizzazione all'installazione di un'antenna telefonica sulla p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, in località Fortini a Madonna di Campiglio, specificando che la realizzazione di tale infrastruttura e l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie sarebbero stati ad esclusivo carico di Inwit spa.

Con nota del 10 novembre 2020 (prot. 3012/2020) la Comunità delle Regole ha dato la propria disponibilità di massima alla costituzione di un diritto di superficie di durata ventennale a favore di Inwit spa al fine della realizzazione di detta antenna telefonica, specificando che l'autorizzazione definitiva in merito spetta all'Assemblea Generale.

Nel corso del 2021, a seguito di specifica autorizzazione del Presidente della Comunità delle Regole (prot. 562/2021), Inwit spa, assieme a Vodafone Italia spa e TIM spa, ha richiesto all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (A.P.P.A.) della P.A.T. le autorizzazioni all'installazione di detta antenna telefonica e dei relativi apparati elettronici, ai sensi dell'art. 6 del D.P.P. 25-100/leg/2012. Tale procedura autorizzativa si è conclusa positivamente con le determinazioni dirigenziali dell'A.P.P.A. n. 43, 45 e 46 del 21 gennaio 2022.

Conseguentemente, con nota del 26 gennaio scorso (prot. 182/2022) IQT Consulting spa ha inviato alla Comunità delle Regole copia del progetto autorizzato nonché dei provvedimenti di A.P.P.A. sopra citati.

A completamento di tale documentazione, con nota dell'11 febbraio scorso (prot. 329/2022) è stata chiesta all'A.P.P.A. una copia semplice dell'estratto del verbale della conferenza di servizi tenutasi il 13 gennaio 2022 in merito all'esame della richiesta di Inwit spa, Vodafone Italia spa e TIM spa. Detta documentazione è stata inviata da A.P.P.A. il 18 febbraio scorso (prot. 377/2022).

Per la realizzazione dell'antenna telefonica in parola risulta necessario costituire a favore di Inwit spa un diritto di superficie su 60 m<sup>2</sup> nonché una servitù di elettrodotto interrato (per l'alimentazione elettrica dell'impianto, indicativamente su circa 100 m<sup>2</sup>) e una servitù di passo a piedi e con mezzi (al fine della realizzazione e manutenzione dell'impianto, indicativamente su circa 1.100 m<sup>2</sup>): tutti tre tali diritti reali riguardano l'attuale p.f. 27/87 C.C. Ragoli II.

Come sopra evidenziato, la costituzione di diritti reali immobiliari su proprietà della Comunità delle Regole rientra nella competenza dell'Assemblea Generale, trattandosi di un vincolo particolarmente pesante sul patrimonio dell'ente. Peraltro, per consentire all'Assemblea di valutare in modo completo la richiesta di Inwit spa, si ritiene opportuno incaricare un tecnico specializzato della stima (con perizia asseverata) del valore di tali diritti reali, specificando che la spesa derivante da tale stima dovrà essere rimborsata dalla richiedente alla Comunità delle Regole a prescindere dalla successiva decisione (favorevole e contraria) da parte dell'Assemblea Generale.

Pertanto, nelle scorse settimane è stato chiesto un preventivo di parcella al geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville. Detto preventivo, pervenuto l'11 febbraio scorso (prot. 327/2022), evidenzia un onorario di 2.200,00 € oltre al contributo previdenziale (5%) e senza applicazione dell'i.v.a. (in quanto in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014).

### **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 139.000,00 € per le forniture ed i servizi (importi i.v.a. esclusa);
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022", di data odierna;
- 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 nello svolgimento dell'incarico;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

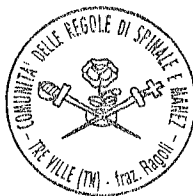
#### **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il geom. Innocente Paletti della stima (con perizia asseverata) del valore di un diritto di superficie, una servitù di elettrodotto e una servitù di passo al fine dell'installazione di un'antenna telefonica da parte di Inwit spa sulla p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, in località Fortini a Madonna di Campiglio, verso il corrispettivo di 2.200,00 € oltre al contributo previdenziale (5%) e senza applicazione dell'i.v.a. (in quanto in regime forfettario ai sensi della L. 190/2014), come da preventivo citato in premessa (prot. 327/2022), 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 31 marzo 2022; 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 ordinativo scritto;
2. di evidenziare che Inwit spa dovrà rimborsare alla Comunità delle Regole l'intera spesa derivante dall'incarico sopra affidato, a prescindere dalla successiva decisione, favorevole e contraria, da parte dell'Assemblea Generale in merito alla costituzione di detti diritti reali;
3. di impegnare 2.310,00 € sul capitolo 4800 del bilancio di previsione 2022, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
4. 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 a seguito del visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico;
5. 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 nello svolgimento dell'incarico;
6. 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**  
Daniele Bolza

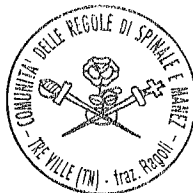


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 03.03.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** sul sito internet istituzionale e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 08.03.2022 al 18.03.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani