



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 52/2022  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al geom. Giacomo Scalfi per l'elaborazione di un tipo di frazionamento di un'area nei pressi di Via Conte Spina, a Madonna di Campiglio, al fine dell'individuazione di due lotti edificabili con destinazione residenziale.

Il giorno **24.03.2022** alle ore **19.30**, 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. Giacomo Scalfi per l'elaborazione di un tipo di frazionamento di un'area nei pressi di Via Conte Spina, a Madonna di Campiglio, al fine dell'individuazione di due lotti edificabili con destinazione residenziale.

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 complessiva 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, con la deliberazione n. 53/2021 il Comitato Amministrativo ha incaricato il geom. Maurizio Esposito di stimare (con perizia giurata) il valore di tale diritto di superficie (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%).

A seguito di numerosi approfondimenti legati all'estensione e alla conformazione dei due lotti il geom. Esposito ha presentato la propria stima il 29 settembre 2021 (prot. 2322/2021). La superficie dei due lotti è stata così definita:

- lotto A di 742 m<sup>2</sup> complessivi, di cui 510 m<sup>2</sup> edificabili e 232 m<sup>2</sup> a verde;
- lotto B di 818 m<sup>2</sup> complessivi, di cui 535 m<sup>2</sup> edificabili e 283 m<sup>2</sup> a verde.

Ora, per la costituzione dei due diritti di superficie da parte dell'Assemblea Generale risulta necessaria l'individuazione catastale di tali lotti con un apposito tipo di frazionamento. A tal fine è stato chiesto un preventivo di spesa al geom. Giacomo Scalfi, con studio a Tione di Trento, il quale nel 2018 aveva già elaborato un tipo di frazionamento nei pressi (per l'individuazione del sedime di Via Conte Spina).

Detto preventivo, presentato il 21 marzo scorso (prot. 580/2022), evidenzia il corrispettivo di 1.900,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) e all'imposta di bollo (2,00 € sulla fattura) ed in regime forfettario i.v.a. (ai sensi dell'art. 1, c. 58, della L. 190/2014), con uno sconto del 30% rispetto alle tariffe professionali. In detto preventivo è incluso il picchettamento sul posto dei due lotti.

#### **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";

- 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 nell'esecuzione dell'incarico;
- 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,

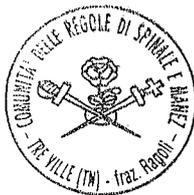
### **DELIBERA**

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il geom. Giacomo Scalfi dell'elaborazione di un tipo di frazionamento di un'area nei pressi di Via Conte Spina, a Madonna di Campiglio, al fine dell'individuazione di due lotti edificabili con destinazione residenziale, verso il corrispettivo di 1.900,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) e all'imposta di bollo (2,00 € sulla fattura) ed in regime forfettario i.v.a. (ai sensi dell'art. 1, c. 58, della L. 190/2014), come da preventivo citato in premessa (prot. 580/2022), che si approva, stabilendo le seguenti condizioni contrattuali:
  - il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
  - il tipo di frazionamento dovrà includere l'accorpamento di alcune particelle fondiarie contigue, sulla base delle indicazioni che saranno fornite dall'Ufficio Tecnico;
  - il tipo di frazionamento dovrà essere ultimato entro l'11 aprile 2022 mentre il picchettamento delle aeree entro il 9 maggio 2022; in caso di ritardo per colpa del professionista sarà applicata una penale giornaliera di 20,00 € oltre all'i.v.a.;
  - gli elaborati del rilievo dovranno essere consegnati in formato cartaceo (una copia) e digitale (file .dwg e .pdf);
  - l'incarico sarà formalizzato mediante ordinativo scritto;
2. di impegnare 1.997,00 € sul capitolo 4500 del bilancio di previsione 2022, 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 dovuto al professionista, previa apposizione del visto di regolarità della prestazione da parte dell'Ufficio Tecnico;
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 nell'esecuzione dell'incarico;
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**  
Daniele Bolza

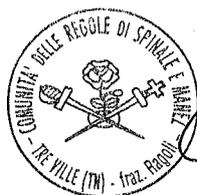


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 24.03.2022**, 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 29.03.2022 al 08.04.2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani