



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 11/2024  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** incarico al geom. Innocente Paletti per la stima del valore di un diritto di superficie e di una servitù di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II ed a favore di Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc.

Il giorno **01.02.2024** 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;***
- ***Simoni Cristian, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

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

Assiste 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 e di una servitù di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II ed a favore di Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc.

Con nota del 17 gennaio scorso (prot. 136/2024) Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc, proprietaria del rifugio alpino omonimo (p.ed. 82 C.C. Ragoli II), ha chiesto alla Comunità delle Regole la costituzione dei due diritti reali di seguito descritti:

- diritto di superficie di durata ventennale a carico di 120 mq della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II per la costruzione (sopra e sotto il suolo) di un serbatoio idrico ed altri locali tecnici a servizio del Rifugio, per complessivi 400 m<sup>3</sup> circa;
- servitù perpetua di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge (5 m) a carico della medesima p.f. al fine di consentire la realizzazione di un nuovo abbaino sul lato est dell'edificio, con ampliamento di circa 39 m<sup>3</sup>, inclusa la possibilità di realizzare vedute.

A corredo della richiesta detta impresa ha trasmesso alcuni elaborati del progetto di ampliamento del Rifugio nonché copia della deliberazione con la quale la Commissione di Coordinamento della P.A.T. ha approvato detto progetto (delib. n. 3269 del 20 novembre 2023).

La costituzione e la modifica di diritti reali immobiliari su proprietà della Comunità delle Regole rientra nella competenza dell'Assemblea Generale, considerando tali attività quali "direttive di massima per la manutenzione, la valorizzazione, l'incremento del patrimonio e l'utilizzazione dei proventi relativi", ai sensi dell'art. 10, c. 5, dello Statuto. Peraltro, per consentire all'Assemblea Generale di valutare in modo completo la richiesta, si ritiene opportuno incaricare un tecnico specializzato della stima (con perizia asseverata) del valore economico dei due 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 o 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 il 31 gennaio scorso (prot. 257/2024), evidenzia un onorario di 1.950,00 € 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", e preso atto che all'art. 50, c. 1, lett. a) e b), del D.Lgs. 36/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici) è prevista la possibilità di trattativa diretta con il soggetto ritenuto idoneo fino a 150.000,00 € per i lavori e fino a 140.000,00 € 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. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024";
- 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 del professionista nell'esecuzione dell'incarico già nei prossimi giorni;

- 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,

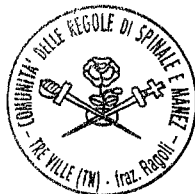
### **DELIBERA**

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 e di una servitù di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge, come descritti in premessa, a carico della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II ed a favore di Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc, verso il corrispettivo di 1.950,00 € 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. 257/2024), che si approva:
2. di stabilire le seguenti condizioni per l'esecuzione dell'incarico:
  - il corrispettivo sarà pagato in un'unica soluzione a seguito dell'ultimazione dell'incarico;
  - l'incarico dovrà essere ultimato entro il 15 marzo 2024; 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 con ordinativo scritto;
3. di richiedere a Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc il rimborso dell'intera spesa derivante dall'incarico sopra affidato, a prescindere dalla successiva decisione (favorevole o contraria) da parte dell'Assemblea Generale in merito alla costituzione dei due diritti reali;
4. di impegnare 2.047,50 € sul capitolo 4800 del bilancio di previsione 2024, sul quale 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 del pagamento del corrispettivo al professionista incaricato a seguito del visto di regolarità della prestazione da parte del Segretario;
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 del professionista nell'esecuzione dell'incarico 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**  
Daniele Bolza

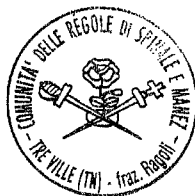


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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 01.02.2024**, 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 06.02.2024 al 16.02.2024**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Stefani', written over the printed name of the secretary.