



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 157/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: incarico al geom. Innocente Paletti per la stima del valore dell'ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto del 28 ottobre 2009 a favore di Cerana Relax Hotel srl e di una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a favore di SET Distribuzione spa, al fine della realizzazione di una cabina elettrica a lato di Via Fevri a Palù.

Il giorno **20.06.2024** 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: ----

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 dell'ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto del 28 ottobre 2009 a favore di Cerana Relax Hotel srl e di una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a favore di SET Distribuzione spa, al fine della realizzazione di una cabina elettrica a lato di Via Fevri a Palù.

Con nota del 15 maggio scorso (prot. 1170/2024) Cerana Relax Hotel srl, con sede a Tre Ville, ha chiesto alla Comunità delle Regole:

- l'autorizzazione all'ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto del 28 ottobre 2009 (intavolato sub g.n. 3800/2/2009), al fine della realizzazione di una cabina elettrica di circa 15 m² sulla p.ed. >----< 202 C.C. Ragoli II (proprietà superficaria della richiedente);
- la costituzione di una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a carico della p.ed. 201 C.C. Ragoli II (area edificiale della Comunità delle Regole) ed a favore di un immobile di proprietà di SET Distribuzione spa.

Sostanzialmente, poiché Cerana Relax Hotel srl necessita di aumentare la potenza elettrica impegnata all'interno dei propri edifici, SET Distribuzione spa ha evidenziato a detta impresa la necessità di realizzare una nuova cabina elettrica di distribuzione sia per le esigenze della richiedente sia per altre future necessità di terzi situati nei pressi di Via Fevri a Palù.

Il volume tecnico nel quale alloggiare la nuova cabina elettrica sarebbe costruito a cura e spese di Cerana Relax Hotel srl su un'aiuola inclusa nella p.ed. >----< 202 C.C. Ragoli II, di sua proprietà, a lato di Via Fevri: peraltro, ciò costituirebbe un ampliamento del volume previsto nel contratto stipulato nel 2008 tra Cerana Relax Hotel srl e la Comunità delle Regole, sopra citato.

Inoltre, la proprietà superficaria di Cerana Relax Hotel srl terminerà il 7 maggio 2078, ai sensi del medesimo contratto, mentre SET Distribuzione spa è disponibile a gestire la cabina elettrica solo in presenza di una servitù perpetua intavolata a suo favore: pertanto, necessariamente tale diritto reale dovrebbe essere costituito non solo sulla p.ed. superficaria di Cerana Relax Hotel srl ma anche a carico dell'area edificiale di proprietà della Comunità delle Regole.

Poiché la necessità di realizzare la nuova cabina elettrica è originata da Cerana Relax Hotel srl, tale impresa (e non SET Distribuzione spa) dovrà compensare la Comunità delle Regole per l'eventuale costituzione dei due diritti richiesti.

La costituzione e la modifica di diritti reali immobiliari su proprietà della Comunità delle Regole rientrano 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 di Cerana Relax Hotel srl, si ritiene opportuno incaricare un tecnico specializzato della stima, con perizia asseverata, del valore economico dei due diritti richiesti (modifica del diritto di superficie esistente e costituzione della nuova servitù). 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 per tale attività tecnica al geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville. Detto preventivo, pervenuto il 30 maggio scorso (prot. 1328/2024), evidenzia un onorario di 1.100,00 € 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" 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'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 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,

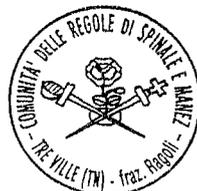
DELIBERA

1. di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, il geom. Innocente Paletti della stima, con perizia asseverata, del valore dell'ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto del 28 ottobre 2009 a favore di Cerana Relax Hotel srl e di una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a favore di SET Distribuzione spa, al fine della realizzazione di una cabina elettrica a lato di Via Fevri a Palù, verso il corrispettivo di 1.100,00 € 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. 1328/2024), 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 22 luglio 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 Cerana Relax Hotel srl il rimborso dell'intera spesa derivante dall'incarico sopra affidato, a prescindere dalla successiva decisione (favorevole o contraria) da parte dell'Assemblea Generale;
4. di impegnare 1.155,00 € 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 20.06.2024**, 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 24.06.2024 al 04.07.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani