



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 16/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: proroga dal 31 gennaio al 28 febbraio 2025 del termine di presentazione delle offerte per l'assegnazione del diritto di superficie, per il periodo di novant'anni, finalizzato alla costruzione di un edificio residenziale sulla p.f. 27/46 C.C. Ragoli II (lotto B) a Madonna di Campiglio.

Il giorno **31/01/2025** alle ore **12.00** nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Simoni Cristian e Pretti Daniela (giustificati)

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: proroga dal 31 gennaio al 28 febbraio 2025 del termine di presentazione delle offerte per l'assegnazione del diritto di superficie, per il periodo di novant'anni, finalizzato alla costruzione di un edificio residenziale sulla p.f. 27/46 C.C. Ragoli II (lotto B) a Madonna di Campiglio.

Con la deliberazione n. 290/2024 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 13/2024, un'asta per l'assegnazione di due diritti di superficie, per il periodo di novant'anni, finalizzati alla costruzione di altrettanti edifici destinati a residenza ordinaria sulle p.f. 27/46 e 27/48 C.C. Ragoli II, a lato di Via Conte Spina a Madonna di Campiglio, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto alle basi di gara di seguito indicate:

- 472.310,00 € per il lotto A (diritto di superficie sulla p.f. 27/48 C.C. Ragoli II);
- 511.640,00 € per il lotto B (diritto di superficie sulla p.f. 27/46 C.C. Ragoli II).

Il bando di tale asta è stato pubblicato il 6 dicembre 2024 (prot. 3140/2024) sul sito internet della Comunità delle Regole nonché agli albi fisici a disposizione sul territorio del Comune di Tre Ville. Inoltre, un paio di cartelli informativi sono stati affissi nei pressi dell'area in parola nonché sulla facciata del Centro Commerciale di Palù.

Entro le 12.00 di oggi 31 gennaio 2025, termine finale previsto nel bando d'asta, è stata presentata una sola offerta: specificamente, i sig.ri Filippo e Matteo Codeluppi hanno offerto 761.000,00 € per il lotto A (diritto di superficie sulla p.f. 27/48 C.C. Ragoli II), presentando tutti i documenti obbligatori previsti nel bando d'asta (prot. 247/2025). Pertanto, nelle prossime settimane potrà essere stipulato il relativo contratto di costituzione del diritto di superficie.

Invece, poiché per il lotto B non è stata presentata alcuna offerta, si ritiene opportuno prorogare il termine di presentazione delle offerte per tale lotto fino al 28 febbraio 2025, mantenendo invariate tutte le altre condizioni previste nel bando sopra citato.

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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da pubblicare un avviso della proroga in oggetto già nelle prossime ore;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 31 gennaio al 28 febbraio 2025 il termine di presentazione delle offerte per l'assegnazione del diritto di superficie, per il periodo di novant'anni, finalizzato alla costruzione di un edificio residenziale sulla p.f. 27/46 C.C. Ragoli II (lotto B) a Madonna di Campiglio, di cui al bando d'asta pubblicato il 6 dicembre 2024 (prot. 3140/2024), evidenziando che restano immutate tutte le altre condizioni previste in detto bando tra cui il criterio di aggiudicazione del valore più alto in aumento rispetto alla base di gara di 511.640,00 €;
2. 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 Segreteria di pubblicare un avviso della proroga di cui sopra;

3. di evidenziare che per il lotto A dell'asta in parola è stata presentata un'unica offerta (prot. 247/2025) e, conseguentemente, nelle prossime settimane potrà essere stipulato il relativo contratto di costituzione del diritto di superficie;
4. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da pubblicare un avviso della proroga in oggetto già nelle prossime ore;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

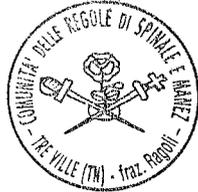


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 31/01/2025**, 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 03/02/2025 al 13/02/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani