



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 32/2020
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: integrazione dell'incarico affidato al geom. Innocente Paletti con la deliberazione n. 102/2019 per l'elaborazione di una perizia di stima asseverata relativa al valore dei diritti reali e personali su alcune aree della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II in località Fortini richiesta da Funivie Madonna di Campiglio spa al fine della realizzazione di un nuovo apres ski e dell'ampliamento del parcheggio esistente.

Il giorno **12/02/2020** alle ore **20.00**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

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

Risultano **assenti** i signori: Giovannella Alberto -----

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: integrazione dell'incarico affidato al geom. Innocente Paletti con la deliberazione n. 102/2019 per l'elaborazione di una perizia di stima asseverata relativa al valore dei diritti reali e personali su alcune aree della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II in località Fortini richiesta da Funivie Madonna di Campiglio spa al fine della realizzazione di un nuovo apres ski e dell'ampliamento del parcheggio esistente.

Con deliberazione n. 102/2019 il Comitato Amministrativo ha incaricato il geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville, dell'elaborazione di una perizia di stima asseverata relativa al valore del diritto di superficie su un'area di 211 m² della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II, in località Fortini, al fine della realizzazione di un nuovo apres ski, come richiesto da Funivie Madonna di Campiglio spa con nota del 30 dicembre 2018 (prot. 13/2019) ed alle condizioni riportate nella nota del Presidente della Comunità delle Regole del 13 maggio 2019 (prot. 1563/2019) e già accettate dalla richiedente (prot. 1618/2019). La spesa derivante da detto incarico tecnico, pari a 3.200,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) ed in regime forfettario i.v.a., dovrà essere rimborsata alla Comunità delle Regole da Funivie M.d.C. spa.

Tale nuovo apres ski andrebbe a sostituire l'analoga struttura attualmente esistente, a circa 30 m di distanza dalla posizione individuata nella richiesta, sulle p.ed. 204 e 205 C.C. Ragoli II: quest'ultima p.ed., di proprietà della Comunità delle Regole, è stata concessa in uso alla stessa Funivie M.d.C. spa e da questa è stata subconcessa a Jumper & C. sas di Dean Slaifer Ziller e Filippo Collini sino al 31 ottobre 2020 (di cui alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 226/2019).

Peraltro, già nell'autunno 2019 Funivie M.d.C. spa ha modificato la propria richiesta sopra descritta ampliando l'area oggetto del diritto di superficie e richiedendo ex novo la concessione in uso di un'ulteriore superficie di 215 m² quale pertinenza esterna del nuovo apres ski, di cui 160 m² per la collocazione di tavolini e sdraio e 55 m² per l'accesso all'interrato del nuovo edificio.

Inoltre, nei mesi scorsi Funivie M.d.C. spa ha manifestato l'intenzione di realizzare un ampliamento del parcheggio in località Fortini, adiacente all'area oggetto della richiesta di cui sopra relativa al nuovo apres ski, soprattutto in considerazione della mancanza di un numero di posti auto adeguato al flusso di veicoli nei momenti di punta della stagione turistica invernale, notevolmente aumentato negli ultimi anni rispetto al passato.

La parte dell'attuale parcheggio in località Fortini di proprietà della Comunità delle Regole, di circa 3.800 m², è stata concessa in uso a Funivie M.d.C. spa con contratto dell'11 aprile 2013 fino al 31 dicembre 2022. Il canone annuo di concessione attualmente pagato da Funivie M.d.C. spa per detta superficie è di circa 20.600,00 €.

Sulla base di tali nuove richieste si è ritenuto opportuno sottoporre a Funivie M.d.C. spa una proposta di accordo preliminare, inviata con nota del 30 gennaio 2020 (prot. 308/2020), nella quale sono state definite le specifiche condizioni alle quali le richieste presentate sarebbero state sottoposte all'Assemblea Generale, rientrando nelle competenze di tale organo la costituzione di diritti reali su immobili di proprietà della Comunità delle Regole.

In particolare, in tale proposta preliminare di accordo è prevista la costituzione dei diritti reali e personali richiesti da Funivie M.d.C. spa per il periodo di venti anni dalla sottoscrizione del contratto, ivi incluso il rinnovo della concessione sulla parte del parcheggio Fortini già in uso da parte di Funivie M.d.C. spa.

Tale proposta è stata interamente accettata da Funivie M.d.C. spa, con sottoscrizione del suo Presidente.

Conseguentemente, al fine di approfondire le richieste di Funivie M.d.C. spa e consentire l'adozione dell'eventuale provvedimento assembleare, risulta necessario integrare l'incarico affidato al geom. Paletti con la deliberazione n. 102/2019. Pertanto, è stato chiesto al geom. Paletti di ridefinire il proprio preventivo di parcella sulla base della sostanziale modifica dell'oggetto delle richieste di Funivie M.d.C. spa.

Il geom. Paletti, con nota dell'11 febbraio 2020 (prot. 421/2020), ha integrato il proprio preventivo di parcella chiedendo ulteriori 2.100,00 € rispetto al corrispettivo stabilito con la deliberazione n. 102/2019, oltre a contributo previdenziale (5%) ed in regime forfettario i.v.a..

Anche tale spesa dovrà essere rimborsata alla Comunità delle Regole da Funivie M.d.C. spa, a prescindere dall'esito della deliberazione dell'Assemblea Generale.

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";
- 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";
- 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;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e rilevato che l'importo dell'incarico è inferiore alla soglia indicata all'art. 21, c. 4, della medesima L.P. per il ricorso all'affidamento diretto;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020" nonché la successiva variazione;
- 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 incaricato;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, espresso dal Segretario, e 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 integrare come di seguito indicato, per le motivazioni esposte in premessa, l'incarico affidato al geom. Innocente Paletti con la deliberazione n. 102/2019 in relazione ai diritti reali e personali sulla p.f. 27/88 C.C. Ragoli II in località Fortini richiesti da Funivie Madonna di Campiglio spa:
 - a) la perizia di stima asseverata dovrà riguardare i seguenti diritti, richiamando le specifiche indicazioni riportate in merito nella proposta di accordo preliminare citata in premessa ed accettata da Funivie M.d.C. spa (prot. 308/2020):
 - diritto di superficie su un'area di 226 m² per la realizzazione del nuovo apres ski;
 - concessione in uso (o altro diritto reale o personale di pari contenuto) di un'area di 160 m² da utilizzare quale pertinenza esterna del nuovo apres ski per la collocazione di tavolini e sdraio;
 - concessione in uso (o altro diritto reale o personale di pari contenuto) di un'area di 55 m² da utilizzare quale transito esterno del nuovo apres ski per l'accesso all'interrato;
 - concessione in uso (o altro diritto reale o personale di pari contenuto) di un'area di circa 7.700 m² (parcheggio attuale di proprietà delle Regole + nuovo parcheaggio da realizzare ex novo) da utilizzare quale area di sosta, manovra e transito di autoveicoli;
 - b) tutti i diritti sopra elencati avranno durata per venti anni a partire dalla sottoscrizione del relativo contratto;
 - c) il corrispettivo complessivo per l'elaborazione della perizia di stima sarà di 5.300,00 € oltre a contributo previdenziale (5%) ed in regime forfettario i.v.a. (quindi con una maggior spesa

di 2.100,00 € oltre a contributo previdenziale ed in regime forfettario i.v.a. rispetto all'incarico affidato con la deliberazione n. 102/2019), come da nota del geom. Paletti citata in premessa (prot. 421/2020), che si approva;

- d) la perizia di stima asseverata dovrà essere consegnata alla Comunità delle Regole entro e non oltre il 25 febbraio 2020;
 - e) il corrispettivo complessivo sopra stabilito sarà pagato in un'unica soluzione a seguito della consegna della perizia di stima asseverata;
 - f) l'incarico sarà formalizzato mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del geom. Paletti, a titolo di accettazione di tutti i suoi contenuti;
2. di stabilire che Funivie M.d.C. spa dovrà rimborsare alla Comunità delle Regole l'intera spesa derivante dall'incarico affidato al geom. Paletti, a prescindere dall'esito della deliberazione dell'Assemblea Generale, e di inviare una copia del presente provvedimento a Funivie M.d.C. spa, in considerazione di tale obbligo;
 3. di impegnare 2.205,00 € sul capitolo 4800 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, e di accertare il medesimo importo sul capitolo 1900 dell'entrata, evidenziando che la differenza rispetto alla spesa complessiva derivante dall'incarico al geom. Paletti è stata già impegnata ed accertata sul bilancio di previsione 2019 con la deliberazione n. 102/2019;
 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 di visto di regolarità del Responsabile 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 incaricato;
 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.

