

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 158/2025  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** proroga dal 30 giugno al 22 settembre 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 **30/06/2025** alle ore **12.05** 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 30 giugno al 22 settembre 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 principale del Centro Commerciale di Palù.

Per il lotto A, entro le 12.00 del 31 gennaio scorso (termine finale previsto nel bando d'asta) è stata presentata una sola offerta (corrispettivo di 761.000,00 €, prot. 247/2025): conseguentemente, il 28 marzo scorso è stato stipulato il relativo contratto.

Invece, poiché per il lotto B non è stata presentata alcuna offerta, con le deliberazioni n. 16/2025, 39/2025 e 96/2025 il Comitato Amministrativo ha deciso di prorogare prima al 28 febbraio, quindi al 30 aprile e infine al 30 giugno 2025 il termine di presentazione delle offerte per tale lotto, mantenendo invariate tutte le altre condizioni previste nel bando sopra citato. Peraltro, entro le 12.00 di oggi mercoledì 30 giugno l'asta è andata deserta.

Cionondimeno, considerato che nelle prossime settimane, iniziando la stagione turistica estiva, aumenteranno i soggetti potenzialmente interessati a partecipare all'asta, si ritiene opportuno prorogare nuovamente il termine di presentazione delle offerte per il lotto B, spostandolo al 22 settembre prossimo, pur lasciando invariate tutte le altre condizioni previste nel bando d'asta 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**

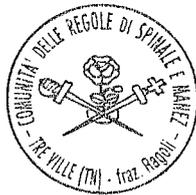
1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 30 giugno al 22 settembre 2025 il termine di presentazione delle offerte per l'assegnazione del diritto di superficie, per il periodo di novant'anni, finalizzato alla costruzione di un edificio residenziale sulla p.f. 27/46 C.C. Ragoli II (lotto 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;
3. 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;
4. 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



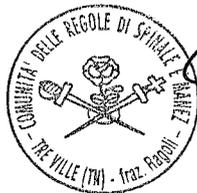
**Il membro anziano**  
Daniele Bolza

**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 30/06/2025**, 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 01/07/2025 al 11/07/2025**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani