

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 10/2019
DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

OGGETTO: costituzione di una servitù di tollerare la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico delle p.f. 31/1, 31/18, 31/20 e 73 C.C. Ragoli II ed a favore della p.ed. 82 C.C. Ragoli II (Rifugio Alimonta) e modifica della concessione

Il giorno **27/06/2019** alle ore **20.35**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunita l'Assemblea Generale.

Sono **presenti** i signori:

- *Cerana Luca* Presidente
- *Pretti Daniela*
- *Fedrizzi Luigi*
- *Troggio Marco*
- *Bolza Daniele*
- *Bertolini Piero*
- *Cerana Fortunato*
- *Paoli Franco*
- *Cimarolli Paolo*
- *Ballardini Mauro*
- *Castellani Renzo*
- *Giovanella Alberto*
- *Simoni Cristian*
- *Leonardi Leonardo*
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Ballardini Stefano*
- *Simoni Ivan*
- *Bertolini Onorio* Vicepresidente
- *Simoni Giovanni*
- *Simoni Bruno*

Risultano **assenti** i signori: Aldrighetti Marcello, Aldrighetti Olimpia, Floriani Edoardo e Ballardini Elio (giustificati)

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita l'Assemblea Generale a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: costituzione di una servitù di tollerare la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico delle p.f. 31/1, 31/18, 31/20 e 73 C.C. Ragoli II ed a favore della p.ed. 82 C.C. Ragoli II (Rifugio Alimonta) e modifica della concessione in uso di aree di cui alla deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5/2011.

Con nota dell'1 aprile 2019 (prot. 1090/2019), successivamente integrata con nota del 20 maggio 2019 (prot. 1672/2019), l'impresa Rifugio Alimonta di Ezio Alimonta & C. snc ha chiesto alla Comunità delle Regole:

a) la costituzione di una servitù di tollerare la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge (ossia 5,00 m) a carico delle p.f. 31/1, 31/18, 31/20 e 73 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole, ed a favore della p.ed. 82 C.C. Ragoli II, costituita dal Rifugio Alimonta, al fine dell'ampliamento di detto edificio per la realizzazione di un nuovo deposito idrico per il recupero dell'acqua piovana, in parte fuori terra.

Il volume che la richiedente vorrebbe realizzare fuori terra (per 56,21 m³) e l'area oggetto di servitù sono specificamente individuati in un'apposita planimetria predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, geom. Marco Valenti (prot. 2018/2019), depositata agli atti;

b) la modifica della concessione in uso di parte della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II come stabilita dall'Assemblea Generale con deliberazione n. 5/2011 e formalizzata nel contratto del 18 aprile 2011 (prot. 1967/2011), al fine dello spostamento delle tubazioni dell'acquedotto, del deposito delle bombole di g.p.l. e della relativa tubazione a servizio del Rifugio.

Le aree concesse in uso per tali finalità nel 2011 e quelle oggetto della nuova richiesta sono specificamente individuate in un'apposita planimetria predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, geom. Marco Valenti (prot. 2019/2019), depositata agli atti. Da tale planimetria risulta evidente che la superficie concessa in uso nel 2011 per le finalità sopra indicate era leggermente superiore (101,00 ml complessivi per la posa di tubazioni + 14,90 m² complessivi per il deposito delle bombole di g.p.l. e la cisterna dell'acqua) rispetto a quella richiesta attualmente per le medesime finalità (93,00 ml complessivi per la posa di tubazioni + 11,00 m² complessivi per il deposito delle bombole di g.p.l.).

Infine, nell'ambito della medesima richiesta Rifugio Alimonta snc ha comunicato informalmente di rinunciare al diritto di superficie concesso dall'Assemblea Generale con la medesima deliberazione n. 5/2011 per la costruzione in sottosuolo di una cisterna per il gasolio su 1,70 m² della p.f. 31/1, in quanto la richiedente non ha più intenzione di realizzare tale manufatto. Effettivamente, tale diritto reale, pur essendo stato oggetto del contratto sopra citato, non è mai stato iscritto nel libro fondiario.

La richiedente ha comunicato informalmente che, considerato il modesto valore del diritto reale a suo tempo stabilito tra le parti (ossia 121,47 € quale corrispettivo una tantum oltre ad un canone annuo di 0,58 €/m²), intende rinunciare alla restituzione di quanto già pagato alla Comunità delle Regole per la cessione di tale diritto.

Si ritiene opportuno accogliere le richieste sopra descritte, in quanto fondate su necessità funzionali della struttura ricettiva e sulla base della constatazione che i diritti richiesti non condizionano negativamente la gestione degli immobili di proprietà della Comunità delle Regole.

In particolare, la servitù di tollerare la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge richiesta da Rifugio Alimonta snc non incide in modo significativo sulla gestione delle p.f. 31/1, 31/18, 31/20 e 73 C.C. Ragoli II quali beni di uso civico. Invero, essa limita esclusivamente la potenzialità edificatoria delle aree di proprietà della Comunità delle Regole nei pressi del Rifugio: peraltro, la possibilità di realizzare nuovi volumi nell'area in questione è del tutto ipotetica e, attualmente, è assolutamente esclusa ai sensi del Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.

La natura della servitù in questione è tale per cui essa deve essere costituita come perpetua, come effettuato dall'Assemblea Generale anche recentemente in casi analoghi (delib. 3/2018 relativa al Rifugio Cascate di Vallesinella, delib. 4/2018 relativa ai Rifugi Tuckett e Sella, delib. 29/2018 relativa al Rifugio Casinei, delib. 3/2019 relativa alla stazione di monte della nuova seggiovia Nube d'Oro).

Per calcolare il valore della servitù in parola si ritiene opportuno utilizzare il valore unitario indicato dal geom. Giacomo Scalfi nella perizia di stima del 20 gennaio 2011 (prot. 270/2011) per una servitù analoga a favore del Rifugio Alimonta ed oggetto del medesimo contratto già citato sopra, rivalutandolo con applicazione del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT: ciò è stato ritenuto corretto dallo stesso geom. Scalfi con nota del 23 aprile 2019 (prot. 1354/2019). Conseguentemente, il valore unitario della servitù in rapporto al volume che la richiedente intende realizzare fuori terra a distanza dal confine inferiore a quella di legge risulta pari a 17,69 €/m³, da moltiplicare per il volume oggetto di costruzione (ossia 56,21 m³), pertanto per un valore complessivo di 994,35 € che si ritiene opportuno arrotondare a 1.000,00 €.

Per quanto concerne la modifica della concessione in uso di aree della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II va evidenziato che la posa delle tubazioni sotterranee dell'acquedotto e per il g.p.l. non incidono in modo significativo sulla gestione dell'immobile quale bene di uso civico, in quanto si tratta di aree rocciose oggettivamente inutilizzabili per l'attività agricola, l'allevamento e la selvicoltura; inoltre, la posa sotterranea di tali tubazioni non è suscettibile di limitare in modo significativo il diritto di uso civico dei Regolieri, ad esempio al fine del passaggio a piedi.

Invece, la sospensione del vincolo di uso civico deve essere effettuata in relazione all'area di 11,00 m² necessaria per l'installazione del nuovo deposito delle bombole di g.p.l., in quanto questo sarà realizzato fuori terra e sarà recintato, ciò che comporterà il suo uso esclusivo da parte della richiedente.

Per quanto riguarda la durata di tali concessioni in uso si ritiene opportuno stabilirne il termine al 30 giugno 2042, parificandolo a quello degli altri diritti (di superficie, servitù e concessione in uso) stabiliti a favore del Rifugio Alimonta dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 5/2011 ed oggetto del contratto sopra citato del 18 aprile 2011 (prot. 1967/2011).

Conseguentemente, la sospensione del vincolo di uso civico sull'area di 11,00 m² della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II relativa al deposito delle bombole di g.p.l. necessita dell'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005 (in quanto il periodo di sospensione è superiore a nove anni).

Considerato che la superficie oggetto delle nuove concessioni in uso in parola (93,00 ml complessivi per la posa di tubazioni + 11,00 m² complessivi per il deposito delle bombole di g.p.l.) è di poco inferiore rispetto a quella pattuita nel 2011 per le medesime finalità, come evidenziato nella relativa planimetria sopra citata (prot. 2019/2019), si ritiene opportuno non modificare il canone di concessione in uso previsto nella deliberazione assembleare e nel contratto del 2011, condizione già accettata informalmente dalla richiedente.

La realizzazione dei lavori di ampliamento del Rifugio Alimonta con il nuovo deposito idrico e di spostamento degli impianti di cui sopra è stata autorizzata dalla Commissione di Coordinamento della P.A.T. il 27 maggio scorso (prot. 2064/2019) dal punto di vista paesaggistico ed ambientale: peraltro, prima del rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Tre Ville dovrà essere stipulato il contratto di costituzione della servitù e di concessione in uso in parola.

Il contratto tra la Comunità delle Regole e Rifugio Alimonta snc dovrà essere stipulato, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, con spese contrattuali a totale carico della richiedente e lo schema contrattuale dovrà essere approvato dal Comitato Amministrativo.

L'ASSEMBLEA GENERALE

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- sentiti gli interventi di alcuni consiglieri, per il cui contenuto si rinvia al verbale di seduta;

- 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”;
- 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. 28/2018 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2019” 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 richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l’autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico di cui sopra già nei prossimi giorni;
- 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;

con voti favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 21 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di costituire, per le motivazioni esposte in premessa ed in riscontro alle richieste di Rifugio Alimonta di Alimonta Ezio & C. snc (prot. 1090/2019 e 1672/2019), una servitù perpetua di tollerare la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico delle p.f. 31/1, 31/18, 31/20 e 73 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole, ed a favore della p.ed. 82 C.C. Ragoli II, costituita dal Rifugio Alimonta, al fine dell’ampliamento di detto edificio per la realizzazione di un deposito idrico per il recupero dell’acqua piovana, in parte fuori terra (per 56,21 m³), servitù come specificamente individuata nell’apposita planimetria elaborata dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico, geom. Marco Valenti (prot. 2018/2019), depositata agli atti e che si approva;
2. di stabilire il corrispettivo per la costituzione di detta servitù in 1.000,00 € complessivi, sulla base del valore unitario stimato dal geom. Giacomo Scalfi nella perizia del 20 gennaio 2011 (prot. 270/2011) e delle considerazioni riportate in premessa, inclusa la nota del medesimo geom. Scalfi del 23 aprile 2019 (prot. 1354/2019);
3. di evidenziare che la servitù sopra costituita al punto 1, non incide in modo significativo sulla gestione di tali immobili quali beni di uso civico, per le motivazioni specificamente indicate in premessa;
4. di modificare, per le motivazioni esposte in premessa ed in riscontro alle medesime richieste sopra citate, la concessione in uso a Rifugio Alimonta snc di parte della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II stabilita dall’Assemblea Generale con deliberazione n. 5/2011 e formalizzata nel contratto del 18 aprile 2011 (prot. 1967/2011), al fine dello spostamento delle tubazioni dell’acquedotto, del deposito delle bombole di g.p.l. e della relativa tubazione a servizio del Rifugio, il tutto come riportato nell’apposita planimetria elaborata dal geom. Valenti (prot. 2019/2019), depositata agli atti e che si approva, precisando che le nuove concessioni in uso avranno termine al 30 giugno 2042;
5. di stabilire che il canone di concessione in uso previsto nella deliberazione assembleare e nel contratto del 2011 sopra citati non sarà oggetto di alcuna modifica, poiché la superficie delle nuove concessioni in uso di cui sopra (93,00 ml complessivi per la posa di tubazioni + 11,00

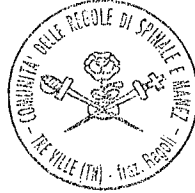
m² complessivi per il deposito delle bombole di g.p.l.) è di poco inferiore rispetto a quella pattuita nel 2011 per le medesime finalità, come evidenziato nella relativa planimetria sopra approvata (prot. 2019/2019);

6. di sospendere sino al 30 giugno 2042 il vincolo di uso civico sull'area di 11,00 m² della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II relativa al deposito delle bombole di g.p.l., come individuata nella planimetria sopra approvata (prot. 2019/2019), e di richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. la relativa autorizzazione, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005;
7. di evidenziare che la concessione in uso delle altre aree della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II al fine della posa sotterranea delle tubazioni dell'acquedotto e del g.p.l. non incide in modo significativo sulla gestione di tale immobile quali bene di uso civico, per le motivazioni specificamente indicate in premessa;
8. di prendere atto che Rifugio Alimonta snc rinuncia al diritto di superficie concesso dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 5/2011 per la costruzione in sottosuolo di una cisterna per il gasolio su 1,70 m² della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II nonché alla restituzione di quanto già pagato alla Comunità delle Regole per la cessione di tale diritto reale, con la precisazione che quest'ultimo, pur essendo stato oggetto del contratto tra le parti sopra citato (1967/2011), non è mai stato iscritto nel libro fondiario;
9. di evidenziare che il contratto tra la Comunità delle Regole e Rifugio Alimonta snc dovrà essere stipulato, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, con spese contrattuali a totale carico della richiedente e lo schema contrattuale dovrà essere approvato dal Comitato Amministrativo;
10. 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, in particolare l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento dell'entrata derivante dal presente provvedimento sull'apposito capitolo del bilancio di previsione;
11. di dichiarare, con voti favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 21 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico di cui sopra già nei prossimi giorni;
12. 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
Bruno Simoni

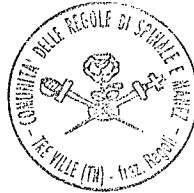


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 27.06.2019**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 02.07.2019 al 12.07.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani