



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 16/2019
DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

OGGETTO: rettifica della deliberazione n. 10/2019 in relazione alla concessione in uso di aree a Rifugio Alimonta di Ezio Alimonta & C. snc.

Il giorno **31/10/2019** 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*
- *Aldrighetti Marcello*
- *Cerana Fortunato*
- *Paoli Franco*
- *Cimarolli Paolo*
- *Ballardini Mauro*
- *Floriani Edoardo*
- *Castellani Renzo*
- *Giovanella Alberto*
- *Simoni Cristian*
- *Leonardi Leonardo*
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Ballardini Stefano*
- *Ballardini Elio*
- *Simoni Ivan*
- *Bertolini Onorio* Vicepresidente
- *Simoni Giovanni*

Risultano **assenti** i signori: Aldrighetti Olimpia e Simoni Bruno (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: rettifica della deliberazione n. 10/2019 in relazione alla concessione in uso di aree a Rifugio Alimonta di Ezio Alimonta & C. snc.

Con deliberazione n. 10/2019 l'Assemblea Generale ha:

- a) deciso di costituire 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), stabilendo il corrispettivo per la costituzione di detta servitù in 1.000,00 € complessivi;
- b) deciso di modificare le concessioni in uso a Rifugio Alimonta di Ezio Alimonta & C. snc di parte della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II stabilita dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 5/2011 e formalizzata nel contratto del 18 aprile 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), precisando che le nuove concessioni in uso avranno termine al 30 giugno 2042 e stabilendo che il canone di concessione in uso previsto nella deliberazione assembleare e nel contratto del 2011 sopra citati non sarebbe stato oggetto di alcuna modifica, poiché la superficie delle nuove concessioni in uso di cui sopra (93,00 m² 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;
- c) preso 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.

Peraltro, nella modifica delle concessioni in uso di aree stabilita dall'Assemblea Generale con il provvedimento citato, di cui sopra alla lett. b), è contenuto un errore sostanziale in quanto la situazione attuale delle concessioni in uso a Rifugio Alimonta snc non deriva dalla deliberazione dell'Assemblea Generale n. 5/2011 ma dalla successiva deliberazione n. 7/2014, provvedimento sulla base del quale le due parti hanno sottoscritto uno specifico contratto il 15 maggio 2014. Pertanto, la planimetria citata in merito nella deliberazione n. 10/2019 (prot. 2019/2019) risulta parzialmente errata.

Conseguentemente, nei giorni scorsi il geom. Valenti ha elaborato una nuova planimetria (prot. 3541/2019) riportante l'esatta situazione delle concessioni in uso nonché le modifiche richieste da Rifugio Alimonta snc, che risultano le seguenti:

- spostamento dell'area destinata a deposito delle bombole di g.p.l., restando invariata la relativa superficie (11,00 m²);
- nuova concessione in uso per la posa di tubazioni sotterranee dell'acquedotto e per il g.p.l., per complessivi 93,00 m².

È evidente, pertanto, la necessità di rettificare la deliberazione n. 10/2019 in relazione a tali concessioni in uso, ribadendo che le richieste di Rifugio Alimonta snc sono fondate su necessità funzionali della struttura ricettiva.

Come già evidenziato nel provvedimento oggetto di rettifica, la posa delle tubazioni sotterranee dell'acquedotto e per il g.p.l. non incide 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 (neppure nel passaggio a piedi).

Invece, in relazione all'area di 11,00 m² sulla quale sarà realizzato il nuovo deposito delle bombole di g.p.l. deve essere sospeso il vincolo di uso civico, in quanto detto deposito sarà fuori terra e sarà recintato, ciò che comporterà il suo uso esclusivo da parte della società richiedente.

Come già stabilito con la deliberazione n. 10/2019, si ritiene opportuno fissare il termine di tali concessioni in uso 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 le deliberazioni n. 5/2011 e 7/2014 ed oggetto dei contratti sopra citati del 18 aprile 2011 e del 15 maggio 2014.

Conseguentemente, trattandosi di periodo superiore a nove anni, la sospensione in parola necessita dell'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005.

Poiché l'area oggetto di concessione in uso a Rifugio Alimonta snc viene ampliata complessivamente di 93,00 m², è necessario modificare il canone annuo di concessione in uso, applicando al riguardo il valore unitario pattuito tra le parti nel 2014 (ossia 0,58 €/m²), opportunamente aggiornato sulla base degli indici ISTAT e quindi pari a 0,59334 €/m²: pertanto, il canone annuo complessivo derivante dall'ampliamento della concessione in uso è pari a 55,18 €.

A seguito dell'accertamento di tale errore contenuto nella deliberazione n. 10/2019, con deliberazione n. 163/2019 il Comitato Amministrativo ha richiesto al Servizio Autonomie Locali della P.A.T., quale atto esecutivo della medesima deliberazione assembleare, il nulla osta ai sensi della L.P. 6/2005 per la costituzione della servitù perpetua di cui sopra, sospendendo, invece, la modifica delle concessioni in uso di parte della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II in attesa della rettifica del provvedimento da parte dell'Assemblea Generale.

Conseguentemente, il contratto di costituzione della servitù è stato stipulato il 4 settembre 2019 a rogito del notaio dott. Raffaele Greco, con studio a Pinzolo (dopo aver ottenuto il nulla osta del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., prot. 2861/2019, e a seguito dell'approvazione dello schema contrattuale da parte del Comitato Amministrativo, delib. 173/2019).

Infine, nella deliberazione assembleare n. 10/2019 è contenuto un secondo errore, di fatto poco sostanziale e per il quale non è necessaria una rettifica formale del provvedimento: invero, l'Assemblea Generale con la deliberazione n. 7/2014 aveva già preso atto della rinuncia di Rifugio Alimonta snc al diritto di superficie per la costruzione in sottosuolo di una cisterna per il gasolio, di cui sopra alla lett. c), e la questione era stata formalmente definita tra le parti nel contratto del 15 maggio 2014 (già citato sopra).

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. 23, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 23 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di rettificare, per le motivazioni esposte in premessa, la deliberazione n. 10/2019 in relazione alla concessione in uso di aree a Rifugio Alimonta di Ezio Alimonta & C. snc modificando, pertanto, la concessione in uso a tale società di parte della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II stabilita dall'Assemblea Generale con le deliberazioni n. 5/2011 e 7/2014 (decisioni rispettivamente formalizzate nei contratti del 18 aprile 2011 e del 15 maggio 2014, agli atti), al fine dello spostamento del deposito delle bombole di g.p.l. e della posa sotterranea di nuove tubazioni dell'acquedotto e per il g.p.l. a servizio del Rifugio Alimonta, il tutto come riportato nell'apposita planimetria elaborata dal geom. Marco Valenti (prot. 3541/2019), depositata agli atti e che si approva, stabilendo che le nuove concessioni in uso avranno termine al 30 giugno 2042 e precisando che tale planimetria sostituisce integralmente quella citata nella deliberazione n. 10/2019 relativamente alla concessione in uso di aree (prot. 2019/2019);
2. di evidenziare che, conseguentemente, l'area della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II concessa in uso a Rifugio Alimonta snc aumenta di 93 m², come illustrato nella planimetria sopra approvata (prot. 3541/2019) e di stabilire il canone annuo di concessione in uso per tale maggiore superficie in 55,18 € complessivi, sulla base delle considerazioni riportate in premessa;
3. 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 nuovo deposito delle bombole di g.p.l., come individuata nella planimetria sopra approvata (prot. 3541/2019), 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;
4. 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 per il 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;
5. di evidenziare che, a seguito dell'autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico da parte del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. dovrà essere stipulato il contratto di modifica della concessione in uso di aree tra la Comunità delle Regole e Rifugio Alimonta snc, a spese di quest'ultima;
6. 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;
7. di dichiarare, con voti favorevoli n. 23, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 23 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;
8. 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
Alberto Giovanella



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 31.10.2019**, 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 05.11.2019 al 15.11.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani