



**DELIBERAZIONE n. 163/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: atti esecutivi della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 10/2019 concernente la costituzione di una servitù di tollerare la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore della p.ed. 82 C.C. Ragoli II e modifica delle concessioni in uso di aree a favore di Rifugio Alimonta di Ezio Alimonta & C. snc.

Il giorno **28.08.2019** alle ore **20.15**, 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, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

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: atti esecutivi della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 10/2019 concernente la costituzione di una servitù di tollerare la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore della p.ed. 82 C.C. Ragoli II e modifica delle concessioni in uso di aree a favore di 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 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 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);
- 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 il contratto del 15 maggio 2014.

Specificamente, nel 2014 Rifugio Alimonta snc aveva chiesto la modifica della concessione in uso di aree per la posa di una tubazione di acquedotto, come riportato nella planimetria del marzo 2014 (prot. 766/2014) a firma del geom. Giacomo Scalfi ed allegata alla deliberazione n. 7/2014.

Inoltre, un secondo errore è contenuto anche nella presa d'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): invero, di tale rinuncia l'Assemblea Generale aveva già preso atto con la medesima deliberazione n. 7/2014 e la questione era stata formalmente definita tra le parti nel medesimo contratto del 15 maggio 2014.

Tali errori sono emersi a seguito della richiesta di chiarimenti del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. del 12 agosto 2019 (prot. 2623/2019), in riscontro alla richiesta della Comunità delle Regole a detto ufficio provinciale di nulla osta per la costituzione della servitù di cui sopra e di autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico inviata il 4 luglio 2019 (prot. 2169/2019).

La correzione di tali errori contenuti nella deliberazione assembleare n. 10/2019 dovrà essere effettuata dall'Assemblea Generale nella prossima riunione, prevista indicativamente per la prima

metà di ottobre 2019. Peraltro, poiché Rifugio Alimonta snc vorrebbe realizzare il nuovo deposito idrico per il recupero dell'acqua piovana, oggetto della servitù di cui sopra alla lett. a), entro il mese di settembre 2019, si ritiene opportuno richiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. il solo nulla osta alla costituzione della servitù, evidenziando che nel provvedimento in questione l'Assemblea Generale ha precisato che detta servitù non incide in modo significativo sulla gestione dei fondi serventi quali beni di uso civico, in quanto essa limita esclusivamente la potenzialità edificatoria delle aree di proprietà della Comunità delle Regole nei pressi del Rifugio Alimonta (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).

Invece, per quanto concerne la modifica delle concessioni in uso a Rifugio Alimonta snc essa sarà oggetto di un nuovo provvedimento dell'Assemblea Generale nella prossima riunione, non sussistendo da parte di Rifugio Alimonta snc alcuna urgenza al riguardo.

Infine, per quanto concerne la rinuncia di Rifugio Alimonta snc al diritto di superficie per la costruzione in sottosuolo di una cisterna per il gasolio, risulta sufficiente evidenziare che di tale rinuncia l'Assemblea Generale aveva già preso atto con deliberazione n. 7/2014 e che la questione è stata formalmente definita tra le parti nel contratto del 15 maggio 2014.

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;
- 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, in modo da trasmettere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. i chiarimenti richiesti già nei prossimi giorni;
- acquisito il parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e preso atto che il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile e, pertanto, non è necessario acquisire il parere della 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 richiedere, per le motivazioni esposte in premessa e quale atto esecutivo della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 10/2019, al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. il nulla osta ai sensi della L.P. 6/2005 per la costituzione della 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), evidenziando che l'Assemblea Generale ha precisato che detta servitù non incide

in modo significativo sulla gestione dei fondi serventi quali beni di uso civico, in quanto essa limita esclusivamente la potenzialità edificatoria delle aree di proprietà della Comunità delle Regole nei pressi del Rifugio Alimonta (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);

2. di evidenziare che il corrispettivo per la costituzione della servitù di cui sopra è stato stabilito dall'Assemblea Generale in 1.000,00 €;
3. di sospendere la modifica delle concessioni in uso di parte della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II a favore di Rifugio Alimonta di Ezio Alimonta & C. snc stabilita dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 10/2019 in considerazione dell'errore contenuto in detto provvedimento, illustrato in premessa, evidenziando che la correzione di detto errore sarà effettuata dall'Assemblea stessa nella prossima riunione, prevista indicativamente per la prima metà di ottobre 2019;
4. di evidenziare, rispetto a quanto riportato nella deliberazione assembleare n. 10/2019, che l'Assemblea Generale, con 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 su 1,70 m² della p.f. 31/1 C.C. Ragoli II e che la questione è stata formalmente definita tra le parti nel contratto del 15 maggio 2014;
5. 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;
6. 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, in modo da trasmettere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. i chiarimenti richiesti già nei prossimi giorni;
7. 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

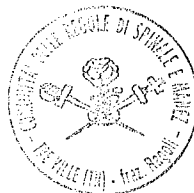
Il Segretario
Giuseppe Stefani



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:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 28.08.2019**, 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 29.08.2019 al 08.09.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani