



**DELIBERAZIONE n. 281/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** proroga dal 31 dicembre 2021 al 30 giugno 2022 della concessione in uso di parte delle p.f. 27/49 e 27/97 C.C. Ragoli II ad Albergo Gianna di Castellani Gianna & C. snc.

Il giorno **23.12.2021** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

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

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:** proroga dal 31 dicembre 2021 al 30 giugno 2022 della concessione in uso di parte delle p.f. 27/49 e 27/97 C.C. Ragoli II ad Albergo Gianna di Castellani Gianna & C. snc.

Con contratto del 23 maggio 2013 (prot. 1942/2013) la Comunità delle Regole ha concesso in uso ad Albergo Gianna di Castellani Gianna & C. snc, con sede a Tre Ville, le aree di sua proprietà di seguito indicate:

- 12,50 m<sup>2</sup> della p.f. 27/97 C.C. Ragoli II (già p.f. 27/55 C.C. Ragoli II), immobile costituente il sedime di Via Conte Spina a Madonna di Campiglio (strada aperta al transito pubblico), al fine della realizzazione e del mantenimento dei ramali delle fognature per le acque bianche e nere a servizio dell'Hotel Gianna (p.ed. 37 C.C. Ragoli II);
- 43,10 m<sup>2</sup> della p.f. 27/49 C.C. Ragoli II, immobile costituito da un'area verde situata tra Via Conte Spina e l'Hotel Gianna, al medesimo fine di realizzare e mantenere i due ramali di fognatura di cui sopra;
- 475 m<sup>2</sup> della medesima p.f. 27/49 C.C. Ragoli II, da utilizzare quale giardino a servizio dell'Hotel Gianna.

Il periodo di efficacia di tale concessione in uso andava dall'1 settembre 2013 al 31 agosto 2021.

Nei mesi scorsi la Comunità delle Regole e la concessionaria hanno avviato la trattativa per il rinnovo di tale contratto: specificamente, le parti stanno valutando la possibilità di costituire un diritto di superficie di durata lunga a carico della p.f. 27/49 ed a favore della concessionaria al fine della costruzione di un edificio seminterrato destinato a locali di servizio dell'Hotel Gianna (autorimesse, depositi o altro).

Essendo tale valutazione particolarmente complessa, con la deliberazione n. 188/2021 il Comitato Amministrativo ha deciso di prorogare la concessione in parola dall'1 settembre al 31 dicembre 2021, alle medesime condizioni vigenti all'atto della proroga. Specificamente, il canone di concessione relativo al periodo di proroga è stato stabilito in 1.154,77 €. Detto importo è stato pagato il 20 settembre 2021.

La proroga in oggetto è stata formalizzata mediante sottoscrizione di una copia della deliberazione n. 188/2021.

Pertanto, nei mesi scorsi non è stato possibile definire la trattativa in questione, data la complessità della definizione dell'eventuale diritto di superficie di cui sopra. Conseguentemente, si ritiene opportuno prorogare nuovamente la concessione fino al 30 giugno 2022, alle medesime condizioni attualmente vigenti. Specificamente, il canone di concessione per il periodo di proroga (181 giorni) sarà pari a 1.713,23 €.

Anche tale seconda proroga dovrà essere formalizzata con sottoscrizione di una copia del presente provvedimento: tutte le spese da essa derivanti (imposta di registro e di bollo) saranno a carico della concessionaria.

Poiché la proroga della concessione in uso comporta l'utilizzo in via esclusiva dell'area in parola da parte della concessionaria, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico per il periodo della proroga. Pertanto, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005, non risulta necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. in quanto tale periodo è inferiore a nove anni.

### **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 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 "Esame ed approvazione in via d'urgenza del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021", ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, 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 considerazione del termine oggetto di proroga;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

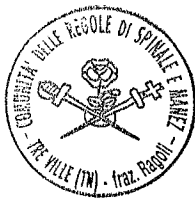
### **DELIBERA**

1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 31 dicembre 2021 al 30 giugno 2022 la concessione in uso di parte delle p.f. 27/49 e 27/97 C.C. Ragoli II ad Albergo Gianna di Castellani Gianna & C. snc di cui al contratto del 23 maggio 2013 (prot. 1942/2013), già prorogato dall'1 settembre al 31 dicembre 2021 con la deliberazione n. 188/2021, alle medesime condizioni attualmente in essere;
2. di evidenziare che il canone di concessione relativo al periodo di proroga è pari a 1.713,23 € e di stabilire che detto canone dovrà essere pagato dalla concessionaria entro il 28 febbraio 2022;
3. di formalizzare la proroga della concessione in uso mediante la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento, precisando che tutte le spese da essa derivanti (imposta di registro e di bollo) saranno a carico della concessionaria;
4. di sospendere, per le motivazioni espresse nelle premesse ed ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sull'area oggetto di concessione in uso per tutto il periodo della proroga, evidenziando che detta sospensione non necessita dell'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
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 considerazione del termine oggetto di proroga;
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**  
Daniele Bolza

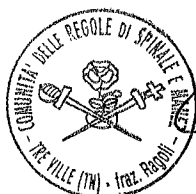


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 23.12.2021**, 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 28.12.2021 al 07/01/2022**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani