



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 147/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: proroga dal 30 giugno al 31 dicembre 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 **30.06.2022** alle ore **22.00**, 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 30 giugno al 31 dicembre 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 m² 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 m² 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 m² 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.

Nell'estate 2021 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 le deliberazioni n. 188/2021 e 281/2021 il Comitato Amministrativo ha prorogato la concessione in parola prima sino al 31 dicembre 2021 e quindi sino al 30 giugno 2022, data odierna. Il canone di concessione per il semestre 1 gennaio – 30 giugno 2022 è stato stabilito in 1.713,23 €, importo regolarmente pagato nei mesi scorsi.

Poiché non è stato ancora possibile concludere la trattativa in questione, data la complessità della definizione dell'eventuale diritto di superficie in relazione alla potenzialità edificatoria dell'area, si ritiene opportuno prorogare nuovamente la concessione in parola fino al 31 dicembre 2022, stabilendo il canone per il periodo di proroga in 1.830,00 € (importo quantificato anche in relazione alla variazione dell'indice ISTAT f.o.i. tra maggio 2021 e maggio 2022), da pagare entro il 31 luglio 2022.

Lo schema dell'atto di proroga è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

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, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005. Peraltro, 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 dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" 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;

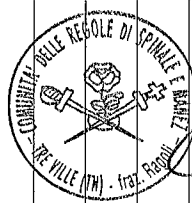
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 30 giugno al 31 dicembre 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 sino alla data odierna con le deliberazioni n. 188/2021 e 281/2021, stabilendo il canone di concessione per il periodo di proroga in 1.830,00 €, importo che dovrà essere interamente pagato entro il 31 luglio 2022;
2. di approvare lo schema dell'atto di proroga allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione dell'atto di proroga sulla base di tale schema, autorizzando le eventuali modifiche che non incidano sulla sostanza del rapporto contrattuale e specificando che tutte le spese di contratto saranno a carico della concessionaria;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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.

ALLEGATO

allo delib. 147/2022 del 30.06.2022
del Comitato Amministrativo



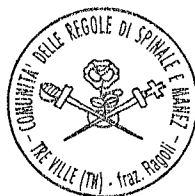
IL SEGRETARIO
dot. Giuseppe Stefani

<p>ATTO DI PROROGA DI CONCESSIONE IN USO</p>	<p>un'area verde situata tra Via Conte Spina e l'Hotel Gianna, al</p>
<p>L'1 luglio 2022, a Tre Vile (TN), tra le parti di seguito indicate:</p>	<p>medesimo fine di realizzare e mantenere i due ramali di fognatura di</p>
<p>➤ Comunità delle Regole di Spinale e Manez, c.f. 00324520220, con sede a Tre Vile, Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana, nato il 22 febbraio 1972 a Tione di Trento (TN), di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 147/2022;</p>	<p>cui sopra;</p> <p>➤ 475 m² della medesima p.f. 27/49 C.C. Ragoli II, da utilizzare quale giardino a servizio dell'Hotel Gianna.</p>
<p>➤ Albergo Gianna di Castellani Gianna & C. snc, c.f. 00495360224, con sede a Tre Vile, Frazione Palù, Via Vallesinella n. 14, legalmente rappresentata dal sig. Christian Armani, nato il 29 novembre 1976 a Tione di Trento, di seguito indicata anche solo come "concessionaria".</p>	<p>b) che nell'estate 2021 la Comunità 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);</p>
<p>Premesso:</p>	<p>c) che, essendo tale valutazione particolarmente complessa, con atti dell'1</p>
<p>a) che con contratto del 23 maggio 2013 (prot. 1942/2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Tione di Trento il 5 giugno 2013, n. 722, serie 3) la Comunità delle Regole di Spinale e Manez ha concesso in uso ad Albergo Gianna di Castellani Gianna & C. snc le aree di sua proprietà di seguito indicate per il periodo dall'1 settembre 2013 al 31 agosto 2021:</p>	<p>settembre 2021 (prot. 2084/2021, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Tione di Trento il 17 settembre 2021, n. 510, serie 3) e dell'1 gennaio 2022 (prot. 89/2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Tione di Trento il 19 gennaio 2022, n. 33, serie 3) le parti hanno concordato la proroga della concessione prima sino al 31 dicembre 2021 e quindi sino al 30 giugno 2022;</p>
<p>➤ 12,50 m² 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);</p>	<p>d) che, poiché non è stato ancora possibile concludere la trattativa in questione, data la complessità della definizione dell'eventuale diritto di superficie in relazione alla potenzialità edificatoria dell'area in questione, le parti ritengono opportuno prorogare nuovamente la concessione in parola fino al 31 dicembre 2022.</p>
<p>➤ 43,10 m² della p.f. 27/49 C.C. Ragoli II, immobile costituito da</p>	<p>Tutto ciò premesso</p>
<p></p>	<p>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</p>
<p>pag. 1 di 4</p>	<p>pag. 2 di 4</p>

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

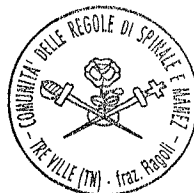


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 30.06.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** sul sito internet istituzionale e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 05.07.2022 al 15.07.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani