

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 214/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: rettifica in via d'urgenza della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2022 "Costituzione di un diritto di superficie, di una servitù di passo e di una servitù di elettrodotto al fine di consentire ad Inwit spa la realizzazione di un'antenna telefonica in località Fortini, sul C.C. Ragoli II".

Il giorno **22.09.2022** 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: rettifica in via d'urgenza della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2022 "Costituzione di un diritto di superficie, di una servitù di passo e di una servitù di elettrodotto al fine di consentire ad Inwit spa la realizzazione di un'antenna telefonica in località Fortini, sul C.C. Ragoli II".

Con la deliberazione n. 16/2022 l'Assemblea Generale ha deciso di costituire i tre diritti reali di seguito descritti al fine di consentire ad Inwit spa, con sede a Milano, la realizzazione di un'antenna telefonica in località Fortini, sul C.C. Ragoli II, sulla base del progetto inviato da detta impresa (prot. 182/2022) ed approvato dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente della P.A.T. con le determinazioni n. 43, 45 e 46 del 21 gennaio 2022, stabilendo il periodo di efficacia dei tre diritti reali in venti anni a partire dalla sottoscrizione del relativo contratto:

- a) un diritto di superficie a favore di Inwit spa sulla neo p.f. 34/4 C.C. Ragoli II, di 60 m², individuata con il tipo di frazionamento n. 2489/2022;
- b) una servitù di passo a piedi e con mezzi a carico della p.f. 34/1 C.C. Ragoli II ed a favore della costruzione che sarà realizzata da Inwit spa sulla neo p.f. 34/4 C.C. Ragoli II, specificando che il tracciato della servitù è individuato nella planimetria allegata al provvedimento assembleare (largo 2,5 m e lungo 950 m, per una superficie complessiva di 2.375 m²);
- c) una servitù di elettrodotto interrato a carico della p.f. 34/1 C.C. Ragoli II ed a favore della costruzione che sarà realizzata da Inwit spa sulla neo p.f. 34/4 C.C. Ragoli II, specificando che il tracciato della servitù è individuato nella planimetria allegata al provvedimento assembleare (largo 1,0 m e lungo 186 m, per una superficie complessiva di 186 m²).

Peraltro, in data odierna è emerso che nella deliberazione sopra citata i canoni annui per le due servitù (di passo e di elettrodotto) sono stati calcolati in modo errato rispetto ai valori stimati dal geom. Innocente Paletti nella perizia richiamata dall'Assemblea Generale (prot. 662/2022). Specificamente, sia nelle premesse che nella parte dispositiva del provvedimento:

- il canone annuo complessivo della servitù di passo è stato indicato in 1.591,25 € (importo errato) anziché in 712,50 € (importo corretto), in quanto nella perizia sopra citata il canone annuo unitario per tale diritto reale è stato stimato in 0,30 €/m²;
- il canone annuo complessivo della servitù di elettrodotto è stato indicato in 55,80 € (importo errato) anziché in 124,62 € (importo corretto), in quanto nella perizia sopra citata il canone annuo unitario per tale diritto reale è stato stimato in 0,67 €/m².

Invece, il canone annuo complessivo per il diritto di superficie è stato indicato correttamente nel provvedimento assembleare, ossia 14.700,00 €, importo stimato dal geom. Paletti.

Conseguentemente, la somma dei canoni annui complessivi derivanti dai tre diritti reali risulta pari a 15.537,12 € (importo corretto) e non 16.347,05 € (importo errato).

Tali errori di calcolo sono stati evidenziati telefonicamente in data odierna dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ufficio al quale è stata chiesta l'autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico per la costituzione del diritto di superficie nonché il nulla osta per la costituzione delle due servitù, come previsto nella medesima deliberazione assembleare n. 16/2022 (prot. 1760/2022).

Poiché si tratta di meri errori di calcolo, essendo evidente la volontà dell'Assemblea Generale di applicare i valori stimati dal geom. Paletti nella perizia di stima sopra citata, e ritenuto opportuno non aspettare la prossima seduta dell'organo assembleare per rettificare tali errori, considerata la premura della controparte nella stipula del contratto di costituzione dei diritti reali, si ritiene opportuno che il Comitato Amministrativo rettifichi il provvedimento assembleare in via d'urgenza ai sensi dell'art. 11, punto 7, dello Statuto della Comunità delle Regole, norma nella quale è previsto che il Comitato Amministrativo, in casi di particolare urgenza ed importanza, possa adottare altre decisioni rispetto a quelle normalmente rientranti nella propria competenza, fatta salva la ratifica da parte dell'Assemblea Generale entro novanta giorni dalla data di adozione.

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;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la 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 modo da consentire, già nei prossimi giorni, l’invio di una copia del presente provvedimento al Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla 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 rettificare in via d’urgenza, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell’art. 11 dello Statuto, la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2022 “Costituzione di un diritto di superficie, di una servitù di passo e di una servitù di elettrodotto al fine di consentire ad Inwit spa la realizzazione di un’antenna telefonica in località Fortini, sul C.C. Ragoli II” come di seguito indicato:
 - il canone annuo complessivo della servitù di passo costituita con detta deliberazione è pari a 712,50 €, in quanto nella perizia sopra citata il canone annuo unitario per tale diritto reale è stato stimato in 0,30 €/m²;
 - il canone annuo complessivo della servitù di elettrodotto costituita con detta deliberazione è pari a 124,62 €, in quanto nella perizia sopra citata il canone annuo unitario per tale diritto reale è stato stimato in 0,67 €/m²;
 - la somma dei canoni annui complessivi derivanti dai tre diritti reali costituiti con detta deliberazione risulta pari a 15.537,12 €;
 restando salvi ed invariati tutti gli altri contenuti del provvedimento in parola;
2. 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 e, in particolare, il Segretario dell’invio di una copia del presente provvedimento al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. ad integrazione della richiesta di autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico per la costituzione del diritto di superficie e di nulla osta per la costituzione delle due servitù inviata a tale ufficio nelle scorse settimane (prot. 1760/2022);
3. di evidenziare che la presente deliberazione dovrà essere ratificata dall’Assemblea Generale entro novanta giorni;
4. 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 consentire, già nei prossimi giorni, l’invio di una copia del presente provvedimento al Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
5. 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

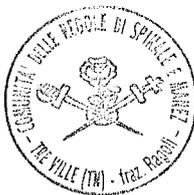


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 22.09.2022**, 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 26.09.2022 al 06.10.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani