



ORIGINALE

DELIBERAZIONE n. 24/2022 DELL'ASSEMBLEA GENERALE

OGGETTO: ratifica della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 214/2022 "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 **02.12.2022** alle ore **20.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunita l'Assemblea Generale, in seduta aperta al pubblico.

Sono **presenti** i signori:

- *Cerana Luca* Presidente
- *Fedrizzi Marco*
- *Pretti Daniela*
- *Fedrizzi Alessandro*
- *Bertolini Piero*
- *Bolza Daniele*
- *Paoli Franco*
- *Cerana Fortunato*
- *Castellani Gioachino*
- *Aldrighetti Marcello*
- *Cimarolli Paolo*
- *Floriani Edoardo*
- *Ballardini Stefano*
- *Simoni Cristian* Vicepresidente
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Giovanella Alberto*
- *Cazzolli Adriano*
- *Maier Mirko*
- *Bertolini Onorio*
- *Simoni Ivan*
- *Simoni Fabrizio*

Risultano **assenti** i signori: Troglio Marco, Castellani Renzo e Scalfi Dario (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: ratifica della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 214/2022 “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 dell’8 maggio 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).

Nel settembre scorso 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 il 26 settembre 2022 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, il Comitato Amministrativo ha ritenuto opportuno non aspettare la successiva seduta dell’organo assembleare per correggerli, considerata la premura della controparte nella stipula del contratto di costituzione dei diritti reali. Pertanto, il Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. 214/2022, ha rettificato la deliberazione assembleare n. 16/2022 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.

A seguito di tale rettifica il Servizio Autonomie Locali della P.A.T., con la determinazione n. 10846 del 10 ottobre 2022, ha autorizzato, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, la sospensione del vincolo di uso civico sull'area oggetto del diritto di superficie ed ha dato il proprio nulla osta alla costituzione delle due servitù di cui sopra.

Riconoscendo l'urgenza alla base della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 214/2022 e condividendone i contenuti, si ritiene opportuno ratificare detto provvedimento ai sensi della norma statutaria sopra citata.

Il contratto di costituzione dei tre diritti reali sarà stipulato nelle prossime settimane, con spese a carico di Inwit spa.

L'ASSEMBLEA GENERALE

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- preso atto degli interventi dei consiglieri, per i quali si rimanda al verbale della seduta;
- 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, al fine di consentire l'immediata conclusione del relativo iter amministrativo;
- 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;

con voti favorevoli n. 22, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 22 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di ratificare, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 11, punto n. 7, dello Statuto, la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 214/2022 "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»", riconoscendo l'urgenza e l'importanza delle ragioni alla base del provvedimento;
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;
3. di dichiarare, con voti favorevoli n. 22, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 22 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire l'immediata conclusione del relativo iter amministrativo;
4. 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 02.12.2022**, 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 07.12.2022 al 17.12.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani