



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 9/2023
DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

OGGETTO: costituzione di una servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di parte della p.f. 4074/19 C.C. Pinzolo ed a favore della p.f. 4074/33 C.C. Pinzolo, immobili situati a lato di Via Spinale a Madonna di Campiglio.

Il giorno **30.06.2023** alle ore **20.35**, 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*
- *Cerana Fortunato*
- *Castellani Gioachino*
- *Cimarolli Paolo*
- *Floriani Edoardo*
- *Ballardini Stefano*
- *Simoni Cristian* Vicepresidente
- *Leonardi Emanuela*
- *Giovanella Alberto*
- *Maier Mirko*
- *Bertolini Onorio*
- *Simoni Ivan*
- *Scalfi Dario*

Risultano **assenti** i signori: Paoli Franco, Aldrighetti Marcello, Troggio Marco, Castellani Renzo, Gatti Franco, Cazzolli Adriano e Simoni Fabrizio (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: costituzione di una servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di parte della p.f. 4074/19 C.C. Pinzolo ed a favore della p.f. 4074/33 C.C. Pinzolo, immobili situati a lato di Via Spinale a Madonna di Campiglio.

La Comunità delle Regole è proprietaria della p.f. 4074/19 C.C. Pinzolo, immobile situato nell'abitato di Madonna di Campiglio e costituito in parte da un'area di sosta privata e in parte dal sedime di Via Spinale, strada di transito pubblico.

A seguito della realizzazione di alcuni lavori di sistemazione di detta area di sosta, realizzati dalla Comunità delle Regole nel 2021, è risultato evidente che una porzione di 5,60 m² di tale immobile è utilizzata da Due Pini srl, impresa con sede a Pinzolo, per l'accesso pedonale e veicolare alla p.f. 4074/33 C.C. Pinzolo di sua proprietà, area di sosta privata attigua alla p.f. 4074/19 C.C. Pinzolo.

Poiché tale accesso è l'unico possibile per Due Pini srl da Via Spinale, nei mesi scorsi è stata concordata con detta impresa la costituzione di una servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di parte della p.f. 4074/19 ed a favore della p.f. 4074/33, con i contenuti di seguito indicati (note del 14 marzo 2023, prot. 637/2023, del 22 marzo 2023, prot. 714/2023 e del 4 aprile 2023, prot. 826/2023):

- a) area gravata dalla servitù, di 5,60 m², specificamente individuata nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- b) durata della servitù di venti anni;
- c) corrispettivo stabilito come canone annuo di 400,00 €, soggetto a rivalutazione annua a partire dal secondo anno con applicazione del 100% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i.;
- d) contratto da formalizzare con scrittura privata autenticata da un notaio, su testo predisposto dalla Comunità delle Regole e concordato con Due Pini srl, con spese contrattuali a totale carico di Due Pini srl (imposte di registro e di bollo, diritti di rogito, etc.).

Tale accordo è stato raggiunto in considerazione di quanto previsto all'art. 1051 Cod.Civ., norma per la quale "il proprietario, il cui fondo è circondato da fondi altrui, e che non ha uscita sulla via pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, ha diritto di ottenere il passaggio sul fondo vicino per la coltivazione e il conveniente uso del proprio fondo": invero, è verosimile che, in un'ipotetica lite giudiziaria, il giudice potrebbe decidere la costituzione coattiva di tale servitù ai sensi di tale norma anche se all'art. 18, c. 5, della L.P. 6/2005 è sancito che "i beni gravati di uso civico sono espropriabili e assoggettabili a servitù coattiva solamente nel caso in cui l'ente promotore sia un ente pubblico ovvero l'espropriazione o la costituzione della servitù coattiva sia funzionale alla realizzazione di opere di pubblica utilità finalizzate ad assicurare l'erogazione dei servizi pubblici essenziali di cui all'articolo 1 della legge n. 146 del 1990". Effettivamente, il contrasto tra le due disposizioni sopra citate non sarebbe di difficile soluzione, in quanto:

- il Codice Civile è una fonte normativa di livello superiore rispetto alla L.P. 6/2005;
- il diritto civile rientra nella competenza legislativa esclusiva dello Stato;
- gli usi civici rientrano nella competenza legislativa esclusiva della Provincia Autonoma di Trento.

Pertanto, si ritiene opportuno evitare l'insorgere di una lite giudiziaria con Due Pini srl, anche in considerazione dell'esiguità del peso che deriva dalla servitù, in quanto l'area in parola, pavimentata in asfalto, non potrebbe essere utilizzata per la sosta veicolare (date le dimensioni estremamente ridotte).

La costituzione della servitù in parola non necessita della sospensione del vincolo di uso civico ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, in quanto non è escluso né limitato l'utilizzo da parte dei regolieri dell'area gravata, la quale potrà continuare ad essere utilizzata come transito pedonale per l'accesso alla restante parte della p.f. 4074/19 C.C. Pinzolo. Peraltro, al fine della stipula del contratto risulta necessario ottenere il nulla osta del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. ai sensi della, ai sensi della L.P. 6/2005.

A seguito di ciò il Comitato Amministrativo dovrà approvare lo schema del contratto da stipulare con Due Pini srl.

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 di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023" 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 richiedere, già nei prossimi giorni, il nulla osta alla costituzione della servitù 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;

con voti favorevoli n. 18, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 18 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di costituire, per le motivazioni esposte in premessa, una servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di 5,60 m² della p.f. 4074/19 C.C. Pinzolo ed a favore della p.f. 4074/33 C.C. Pinzolo, di proprietà di Due Pini srl, immobili situati a lato di Via Spinale a Madonna di Campiglio, per la durata di venti anni a partire dalla sottoscrizione del relativo contratto, richiedendo quale corrispettivo un canone annuo di 400,00 €, soggetto a rivalutazione annua a partire dal secondo anno con applicazione del 100% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i.;
2. di evidenziare che l'area gravata dalla servitù è specificamente individuata nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
3. di precisare che, per quanto indicato in premessa, la costituzione della servitù in parola non necessita della sospensione del vincolo di uso civico e di richiedere, in merito, il relativo nella osta al Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi della L.P. 6/2005;
4. di incaricare il Comitato Amministrativo di approvare lo schema del contratto da stipulare con Due Pini srl, a seguito del nulla osta del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. (di cui sopra), precisando che tutte le spese contrattuali (imposte, diritti notarili di rogito, etc.) saranno a carico di detta impresa;
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, con voti favorevoli n. 18, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 18 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 richiedere, già nei prossimi giorni, il nulla osta alla costituzione della servitù al Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
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.

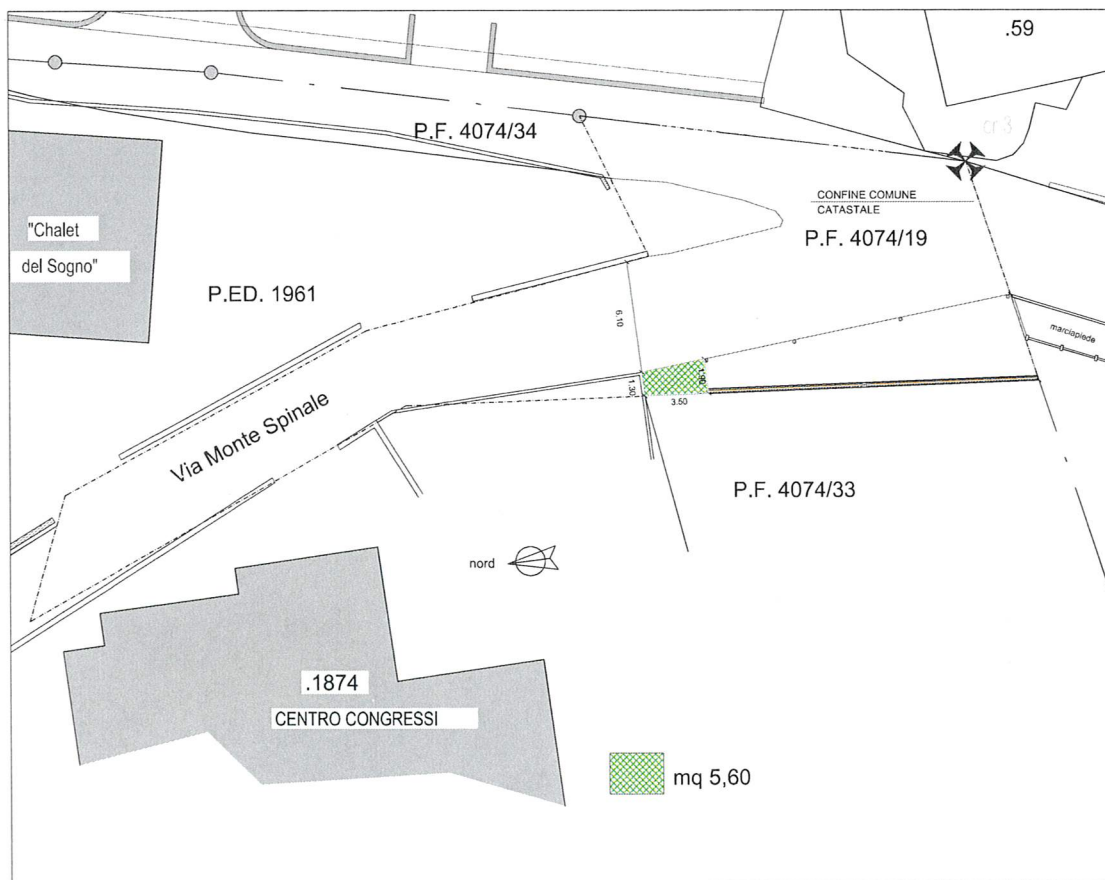
ALLEGATO
alla delib. n° 9/2023 del 30.06.2023
dell'Assemblea Generale



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefanini

PLANIMETRIA

scala 1:200



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 30.06.2023**, 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 05.07.2023 al 15.07.2023**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani