



**DELIBERAZIONE n. 21/2024
DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

OGGETTO: ratifica della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 183/2024 "Autorizzazione all'ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto dell'8 maggio 2008 a favore di Cerana Relax Hotel srl e costituzione di una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a favore di SET Distribuzione spa, al fine della realizzazione di una cabina elettrica a lato di Via Fevri nell'abitato di Palù, in via d'urgenza ai sensi dello Statuto".

Il giorno **13.09.2024** 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
- *Pretti Daniela*
- *Fedrizzi Alessandro*
- *Bolza Daniele*
- *Cerana Fortunato*
- *Castellani Gioachino*
- *Aldrighetti Marcello*
- *Cimarolli Paolo*
- *Floriani Edoardo*
- *Simoni Cristian* Vicepresidente
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Giovanella Alberto*
- *Maier Mirko*
- *Bertolini Onorio*
- *Simoni Ivan*
- *Simoni Fabrizio*

Risultano **assenti** i signori: Fedrizzi Marco, Bertolini Piero, Paoli Franco, Troggio Marco, Castellani Renzo, Ballardini Stefano, Cazzolli Adriano 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. 183/2024 “Autorizzazione all’ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto dell’8 maggio 2008 a favore di Cerana Relax Hotel srl e costituzione di una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a favore di SET Distribuzione spa, al fine della realizzazione di una cabina elettrica a lato di Via Fevri nell’abitato di Palù, in via d’urgenza ai sensi dello Statuto”.

Con la deliberazione n. 183/2024 dell’1 agosto scorso il Comitato Amministrativo, in via d’urgenza ai sensi dell’art. 11, punto 7, dello Statuto, ha deciso:

1. di autorizzare l’ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto dell’8 maggio 2008 (intavolato sub g.n. 1639/2008) a carico della p.ed. 201 C.C. Ragoli II (area edificiale della Comunità delle Regole) ed a favore di Cerana Relax Hotel srl, al fine della realizzazione di una cabina elettrica nell’ambito della p.ed. >----< 202 C.C. Ragoli II (proprietà superficaria di detta impresa), evidenziando che, ai sensi del contratto sopra citato, l’efficacia di tale diritto reale cesserà il 7 maggio 2078;
2. di costituire una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche, inclusa la posa di cavidotti interrati, a carico di 22 m² della p.ed. 201 C.C. Ragoli II ed a favore di SET Distribuzione spa, precisando che detta area è individuata nella planimetria allegata al medesimo provvedimento.

Sulla base di una perizia di stima del geom. Innocente Paletti, asseverata con giuramento (prot. 1907/2024), gli importi complessivi una tantum richiesti a Cerana Relax Hotel srl per l’ampliamento volumetrico del diritto di superficie e per la costituzione della servitù perpetua di cui sopra sono risultati, rispettivamente, 5.547,08 € e 8.118,00 € (totale 13.665,08 €), regolarmente pagati nelle scorse settimane.

Il vincolo di uso civico che grava la p.ed. 201 C.C. Ragoli II è stato sospeso sino al 7 maggio 2078 con la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 8/2008 (sospensione autorizzata dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T. con la determinazione n. 180/2008). Peraltro, la costituzione della servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a carico di 22 m² della p.ed. 201 C.C. Ragoli II comporterà l’uso esclusivo di tale area da parte di SET Distribuzione spa: pertanto, tale diritto reale non è compatibile con l’uso civico di detto immobile da parte dei regolieri. Inoltre, in considerazione della perpetuità del diritto reale, non risulta utilizzabile l’istituto della sospensione del vincolo di uso civico di cui all’art. 15 della L.P. 6/2005. Invece, poiché la nuova cabina elettrica sarà utilizzata da SET Distribuzione spa nell’ambito del servizio pubblico di distribuzione dell’energia elettrica, con la deliberazione sopra citata il Comitato Amministrativo ha estinto il vincolo di uso civico sull’area gravata dalla servitù, ai sensi dell’art. 16, c. 3, lett. b), della L.P. 6/2005: invero, in tale norma è sancito che l’estinzione del vincolo è ammessa “per la realizzazione, a beneficio della generalità degli abitanti della frazione o del comune, di opere pubbliche, di interventi o impianti di pubblica utilità, ivi inclusi quelli finalizzati a garantire servizi pubblici essenziali, quali individuati dall’articolo 1 della legge n. 146 del 1990”. Con nota del 27 agosto scorso (prot. 2146/2024) è stata chiesta al Servizio Finanza Locale della P.A.T. l’autorizzazione a tale estinzione, ai sensi dell’art. 16, c. 2, della medesima L.P..

La costituzione e la modifica di diritti reali immobiliari su proprietà della Comunità delle Regole rientrano nella competenza dell’Assemblea Generale, considerando tali attività quali “direttive di massima per la manutenzione, la valorizzazione, l’incremento del patrimonio e l’utilizzazione dei proventi relativi”, ai sensi dell’art. 10, c. 5, dello Statuto. Peraltro, considerato che Cerana Relax Hotel srl ha sollecitato la Comunità delle Regole a riscontrare la propria richiesta nel più breve tempo possibile, volendo realizzare la nuova cabina elettrica già nell’autunno 2024, con il provvedimento sopra citato il Comitato Amministrativo ha ritenuto opportuno sostituirsi all’Assemblea Generale per tale deliberazione, ai sensi dell’art. 11, punto 7, dello Statuto della Comunità delle Regole, reputando sussistenti sia l’urgenza che l’importanza della decisione.

Riconoscendo l'urgenza alla base della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 183/2024 e condividendone i contenuti, si ritiene opportuno ratificare detto provvedimento ai sensi della norma statutaria sopra citata.

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. 19/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024" 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. 17, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 17 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

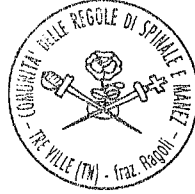
DELIBERA

1. di ratificare, per le motivazioni esposte in premessa, la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 183/2024 "Autorizzazione all'ampliamento volumetrico del diritto di superficie costituito con contratto dell'8 maggio 2008 a favore di Cerana Relax Hotel srl e costituzione di una servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a favore di SET Distribuzione spa, al fine della realizzazione di una cabina elettrica a lato di Via Fevri nell'abitato di Palù, in via d'urgenza ai sensi dello Statuto", 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. 17, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 17 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

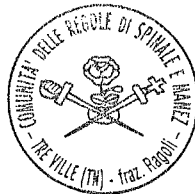


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 13.09.2024**, 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 18.09.2024 al 28.09.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani