



REGOLE DI SPINALE E MANEZ

**DELIBERAZIONE n. 45/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: autorizzazione ai condomini Residenza del Conte e Residenza Lares all'occupazione extracontrattuale dall'1 febbraio al 31 maggio 2025 di un'area della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II destinata ad isola ecologica privata.

Il giorno **28/02/2025** 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: ----

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: autorizzazione ai condomini Residenza del Conte e Residenza Lares all'occupazione extracontrattuale dall'1 febbraio al 31 maggio 2025 di un'area della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II destinata ad isola ecologica privata.

Il 31 dicembre 2024 è cessata l'efficacia del contratto di affitto stipulato il 30 aprile 2016 con i condomini Residenza del Conte e Residenza Lares relativo ad un'area di circa 33 m² della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II (a Palù, a lato di Via Conte Spina) destinata ad isola ecologica privata. Precedentemente, il termine finale di detto contratto era stato prorogato dal Comitato Amministrativo per due volte, con le deliberazioni n. 128/2024 (dal 30 aprile al 31 ottobre 2024) e n. 228/2024 (dal 31 ottobre al 31 dicembre 2024). Il canone di affitto pagato per il periodo novembre – dicembre 2024 (seconda proroga) è stato di 200,00 € complessivi.

Con la deliberazione n. 228/2024 il Comitato aveva stabilito la completa demolizione dell'isola ecologica entro il 31 dicembre 2024, con rimozione di tutti i materiali risultanti e la rimessa in pristino dell'area, ma tale condizione non è stata rispettata dai due condomini.

Conseguentemente, con nota del 10 gennaio scorso (prot. 85/2025) è stata sollecitata la demolizione del manufatto, indicando il 31 gennaio 2025 quale nuovo termine per l'adempimento e stabilendo in 200,00 € il corrispettivo per l'occupazione extracontrattuale dell'area per il mese di gennaio.

Detto importo è stato pagato il 15 gennaio ma, lo stesso giorno, l'amministratore dei due condomini, geom. Paolo Panizza, ha chiesto una proroga del termine per la demolizione al 30 giugno 2025, in considerazione dei tempi necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie per la costruzione di due nuove isole ecologiche su proprietà dei due condomini e dell'impossibilità di effettuare tali lavori nel corso della stagione turistica invernale (prot. 108/2025).

Sulla base di tali motivazioni si reputa equo autorizzare l'occupazione extracontrattuale dell'area in parola dall'1 febbraio al 31 maggio 2025 (quattro mesi), stabilendo il relativo corrispettivo in 200,00 €/mese, ossia 800,00 € complessivi.

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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in quanto l'occupazione extracontrattuale dell'area in parola è già in corso;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, i condomini Residenza del Conte e Residenza Lares all'occupazione extracontrattuale dall'1 febbraio al 31 maggio 2025 di un'area di circa 33 m² della p.f. 27/47 C.C. Ragoli II (a Palù a lato di Via Conte Spina), destinata ad isola ecologica privata, alle condizioni di seguito elencate:
 - a) il corrispettivo per tale occupazione extracontrattuale sarà pari a 200,00 €/mese, ossia 800,00 € complessivi, da pagare in un'unica rata entro il 15 marzo 2025 con bonifico sul conto corrente della Comunità delle Regole;

- b) entro il 31 maggio 2025 l'isola ecologica dovrà essere completamente demolita, con la rimozione di tutti i materiali risultanti (inclusa la piattaforma in calcestruzzo armato ed i cordoli in pietra) e la rimessa in pristino dell'area (inclusa la semina dell'erba);
2. di evidenziare che, in caso di mancato rispetto del termine finale sopra indicato, la Comunità delle Regole valuterà di agire in sede giurisdizionale per il rilascio coattivo dell'area e per la richiesta di un risarcimento del danno economico che potrà essere subire per la mancata disponibilità della stessa;
3. 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, l'Ufficio Segreteria di inviarne una copia all'amministratore dei due condomini, geom. Paolo Panizza, e l'Ufficio Ragioneria delle relative registrazioni contabili;
4. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in quanto l'occupazione extracontrattuale dell'area in parola è già in corso;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

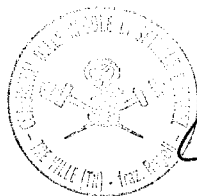


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 28/02/2025**, 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 05/03/2025 al 15/03/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani