



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 29/2018
DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

OGGETTO: costituzione di una servitù di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico delle p.f. 27/1 e 37 C.C. Ragoli II ed a favore del Rifugio Casinei e concessione in uso di un'area della medesima p.f. 27/1, nei pressi del rifugio, da utilizzare quale piazzola di atterraggio per gli elicotteri.

Il giorno **27/12/2018** alle ore **20.40**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunita l'Assemblea Generale.

Sono **presenti** i signori:

- *Cerana Luca* Presidente
- *Pretti Daniela*
- *Fedrizzi Luigi*
- *Troggio Marco*
- *Bolza Daniele*
- *Aldrighetti Marcello*
- *Aldrighetti Olimpia*
- *Cerana Fortunato*
- *Paoli Franco*
- *Cimarolli Paolo*
- *Floriani Edoardo*
- *Castellani Renzo*
- *Giovanella Alberto*
- *Simoni Cristian*
- *Leonardi Leonardo*
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Ballardini Stefano*
- *Ballardini Elio*
- *Simoni Ivan*
- *Bertolini Onorio* Vicepresidente
- *Simoni Bruno*

Risultano **assenti** i signori: Bertolini Piero, Ballardini Mauro e Simoni Giovanni (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 costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico delle p.f. 27/1 e 37 C.C. Ragoli II ed a favore del Rifugio Casinei e concessione in uso di un'area della medesima p.f. 27/1, nei pressi del rifugio, da utilizzare quale piazzola di atterraggio per gli elicotteri.

Con nota del 19 settembre 2018 (prot. 2892/2018), il sig. Corrado Serafini, proprietario del Rifugio Casinei (p.ed. 24 C.C. Ragoli II) ha richiesto alla Comunità delle Regole:

- a) la costituzione di una servitù di costruzione, inclusa l'apertura di vedute e gli sporti di gronda fino a 1,5 m, a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore della p.ed. 24 ed a carico delle p.f. 27/1 e 37 C.C. Ragoli II, immobili di proprietà della Comunità delle Regole circostanti il Rifugio Casinei, al fine della realizzazione di un ampliamento fuori terra dell'edificio di 158 m³;
- b) la concessione in uso di un'area di 256 m² della p.f. 27/1, nei pressi del rifugio, al fine della realizzazione della nuova piazzola di atterraggio per gli elicotteri; in detta richiesta è inclusa la necessità di effettuare un livellamento del terreno per circa 440 m³.

A tal riguardo, va evidenziato che detta concessione in uso andrebbe a sostituire l'analogo di 12 m² stabilita dall'Assemblea Generale con deliberazione n. 18/2016, con canone annuo fissato a 1,00 € (importo simbolico in considerazione del fatto che detta piazzola è di fondamentale importanza per il servizio pubblico di elisoccorso).

La realizzazione dell'ampliamento volumetrico del Rifugio Casinei e della nuova piazzola di atterraggio per gli elicotteri è già stata autorizzata dal punto di vista paesaggistico dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 1632/2018. Peraltro, detto provvedimento è stato espressamente subordinato "all'acquisizione del consenso debitamente intavolato del proprietario finitimo della p.f. 37 e della p.f. 27/1 (Comunità delle Regole di Spinale e Manez) in quanto l'intervento non rispetta le distanze degli edifici dai confini fissate in 5,00 metri, nonché all'acquisizione di un valido titolo al rilascio del titolo edilizio abilitativo per quanto attiene al rifacimento della piazzola dell'elicottero che sarà realizzata su un area (p.f. 27/1) appartenente alla Comunità delle Regole di Spinale e Manez".

La costituzione dei diritti reali su aree di proprietà della Comunità delle Regole rientra nelle competenze dell'Assemblea Generale: peraltro, al fine di approfondire le richieste del sig. Serafini e consentire l'adozione del presente provvedimento il Comitato Amministrativo, con deliberazione n. 230/2018, ha incaricato il geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville, di stimare il valore dei diritti richiesti dal sig. Serafini. Come effettuato in passato in casi analoghi, indipendentemente dall'accoglimento della richiesta della controparte, questa dovrà rimborsare alla Comunità delle Regole l'intera spesa relativa alla stima, pari a 1.243,42 € (i.v.a. inclusa). In tal senso il sig. Serafini ha accettato il preventivo di parcella del geom. Paletti in data 31 ottobre 2018 (con sottoscrizione dell'originale).

Il geom. Paletti ha presentato la stima in questione il 12 dicembre 2018 (prot. 3897/2018), asseverata presso il Giudice di Pace di Tione di Trento. Detta stima evidenzia i valori di seguito indicati:

- a) per la costituzione di una servitù di costruzione, inclusa l'apertura di vedute e gli sporti di gronda fino a 1,5 m, a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore della p.ed. 24 ed a carico delle p.f. 27/1 e 37 C.C. Ragoli II: 6.636,00 € complessivi;
- b) per la concessione in uso di un'area di 256 m² della p.f. 27/1 al fine della realizzazione della nuova piazzola di atterraggio per gli elicotteri: canone annuo di 158,72 € oltre ad un indennizzo una tantum di 320,00 € per il livellamento del terreno.

Si ritiene opportuno accogliere la richiesta del sig. Serafini sulla base delle considerazioni di seguito esposte:

- a) la servitù in parola non incide in modo significativo sulla gestione delle p.f. 27/1 e 37 quali beni di uso civico. Invero, essa di fatto limita esclusivamente la potenzialità edificatoria delle aree di proprietà della Comunità delle Regole nei pressi del Rifugio Casinei: peraltro, la

possibilità di realizzare nuovi volumi nell'area in questione è del tutto ipotetica e, attualmente, è assolutamente esclusa dal Piano del Parco Naturale Adamello Brenta.

La natura della servitù in questione è tale per cui essa deve essere costituita come perpetua, come effettuato anche recentemente in casi analoghi (delib. 3/2018 relativa al Rifugio Cascate di Vallesinella e delib. 4/2018 relativa al Rifugio Tuckett – Sella).

Ciò detto, si ritiene opportuno richiedere al sig. Serafini il pagamento del corrispettivo indicato dal geom. Paletti per detta servitù;

- b) l'area della p.f. 27/1 da destinare a nuova piazzola di atterraggio per gli elicotteri, pur essendo costituita da un'area coltivata a prato e potenzialmente utilizzabile quale pascolo, ha dimensioni limitate (256 m²) rispetto all'estensione complessiva dei pascoli di proprietà della Comunità delle Regole situati in Vallesinella e Val Brenta (circa una decina di ettari).

Inoltre, detta piazzola è di fondamentale importanza per il servizio pubblico di elisoccorso: specificamente, negli ultimi anni, nel periodo estivo, l'elisoccorso è intervenuto molte volte nei pressi del Rifugio Casinei per prestare soccorso ad escursionisti feriti o in difficoltà; inoltre, l'attuale piazzola è molto piccola rispetto alle dimensioni degli elicotteri utilizzati per il servizio di elisoccorso, ragione per cui risulta necessario ampliarla mediante il livellamento del terreno.

Ciò detto, pur prendendo atto del valore del canone annuo di concessione indicato dal geom. Paletti nella propria stima, si ritiene opportuno concedere in uso l'area in parola al sig. Serafini verso il canone annuo simbolico di 1,00 €/anno, come già effettuato con la deliberazione n. 18/2016 relativa al medesimo rifugio e con la deliberazione n. 4/2018 relativa al Rifugio Tuckett – Sella.

Invece, l'indennizzo una tantum del danno al soprassuolo derivante dal livellamento del terreno è stabilito in 320,00 €, in conformità a quanto indicato dal geom. Paletti in detta perizia di stima, da pagare anticipatamente al periodo di concessione.

Infine, considerato il fatto che la realizzazione della piazzola comporterà una spesa non trascurabile per il sig. Serafini, si ritiene opportuno stabilire la durata della concessione in uso per venti anni, dall'1 maggio 2019 al 30 aprile 2039.

La concessione in uso dell'area per la piazzola di atterraggio per gli elicotteri comporta la necessità di sospendere il vincolo di uso civico sulle relative aree, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005: in particolare, poiché si intende concedere in uso detta area per un periodo superiore a nove anni, l'efficacia della sospensione è subordinata all'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T..

Il contratto di costituzione della servitù e di concessione in uso dell'area di cui sopra dovrà essere stipulato con atto pubblico o scrittura privata autenticata, con spese contrattuali a totale carico del sig. Serafini. A tal riguardo, si reputa opportuno incaricare il Comitato Amministrativo dell'approvazione dello schema contrattuale, includendo nello stesso i diritti reali e le concessioni in uso di cui alla deliberazione dell'Assemblea Generale n. 18/2016, non ancora formalizzati su richiesta del sig. Serafini anche se i relativi corrispettivi sono regolarmente pagati dallo stesso.

L'ASSEMBLEA GENERALE

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 23/1990 “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
- vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- vista la L. 168/2017 “Norme in materia di domini collettivi”, e 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”;

- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, 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

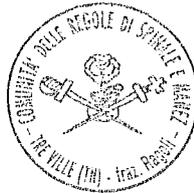
1. di costituire, per le motivazioni esposte in premessa, una servitù perpetua di costruzione, inclusa l'apertura di vedute e gli sporti di gronda fino a 1,5 m, a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico delle p.f. 27/1 e 37 C.C. Ragoli II, immobili di proprietà della Comunità delle Regole, ed a favore della p.ed. 24 Ragoli II, costituita dal Rifugio Casinei, al fine della realizzazione di un ampliamento fuori terra di detto edificio di 158 m³, come da richiesta del proprietario, sig. Corrado Serafini (prot. 2892/2018), verso il corrispettivo complessivo di 6.636,00 €, determinato sulla base della perizia di stima del geom. Innocente Paletti (prot. 3897/2018), che si approva;
2. di concedere in uso, per le motivazioni esposte in premessa, al medesimo sig. Corrado Serafini, un'area di 256 m² complessivi della p.f. 27/1 C.C. Ragoli II da utilizzare quale piazzola di atterraggio per gli elicotteri nei pressi del Rifugio Casinei, alle condizioni di seguito elencate:
 - a) il periodo di concessione andrà dall'1 maggio 2019 al 30 aprile 2039 (venti anni);
 - b) il canone annuo di concessione è fissato nell'importo simbolico di 1,00 € (non soggetto a rivalutazione);
 - c) è autorizzato il livellamento del terreno come indicato nella richiesta sopra citata (prot. 2892/2018) ed autorizzato dalla Giunta Provinciale con la deliberazione n. 1632/2018;
 - d) l'indennizzo una tantum del danno al soprassuolo derivante dal livellamento del terreno è stabilito in 320,00 €, importo determinato sulla base della perizia di stima sopra approvata e da pagare alla Comunità anticipatamente al periodo di concessione;
 - e) detta concessione in uso sostituisce l'analogia di 12 m² stabilita dall'Assemblea Generale con deliberazione n. 18/2016;
3. di evidenziare che, fatta eccezione per la concessione in uso della piazzola per l'atterraggio degli elicotteri di cui sopra, restano salvi ed immutati tutti gli altri contenuti della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 18/2016;
4. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sull'area di 256 m² della p.f. 27/1 C.C. Ragoli II da utilizzare quale piazzola di atterraggio per gli elicotteri dall'1 maggio 2019 al 30 aprile 2039 (venti anni), richiedendo al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione a detta sospensione e specificando che l'efficacia del presente provvedimento rimarrà sospesa sino all'ottenimento di tale autorizzazione;
5. di incaricare il Comitato Amministrativo di approvare lo schema del contratto di costituzione della servitù e di concessione in uso dell'area di cui sopra, da stipularsi tra le parti con spese contrattuali a totale carico del sig. Serafini, specificando che con tale contratto dovranno essere formalizzati anche i diritti reali e le concessioni in uso di cui alla deliberazione dell'Assemblea Generale n. 18/2016;
6. 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, in particolare l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento dell'entrata derivante da presente provvedimento sull'apposito capitolo del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Bruno Simoni

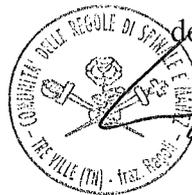
Il Segretario
Giuseppe Stefani



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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 08/01/2019**, in quanto non è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 28/12/2018 al 07/01/2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani