



**DELIBERAZIONE n. 16/2022
DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

OGGETTO: 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 **05.08.2022** 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*
- *Bolza Daniele*
- *Paoli Franco*
- *Cerana Fortunato*
- *Cimarolli Paolo*
- *Floriani Edoardo*
- *Castellani Renzo*
- *Ballardini Stefano*
- *Simoni Cristian* Vicepresidente
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Giovanella Alberto*
- *Cazzolli Adriano*
- *Maier Mirko*
- *Bertolini Onorio*
- *Simoni Ivan*
- *Simoni Fabrizio*
- *Scalfi Dario*

Risultano **assenti** i signori: Bertolini Piero, Castellani Gioachino, Aldrighetti Marcello e Troglio Marco (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 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 nota del 27 ottobre 2020 (prot. 2869/2020) IQT Consulting spa, studio tecnico con sede a Rovigo, ha chiesto alla Comunità delle Regole nell'interesse di Inwit spa, con sede a Milano, l'autorizzazione all'installazione di un'antenna telefonica sull'attuale p.f. 34/1 C.C. Ragoli II, in località Fortini a Madonna di Campiglio, specificando che la realizzazione di tale infrastruttura e l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie sarebbero stati ad esclusivo carico di Inwit spa.

Con nota del 10 novembre 2020 (prot. 3012/2020) la Comunità delle Regole ha dato la propria disponibilità di massima alla costituzione di un diritto di superficie di durata ventennale a favore di Inwit spa al fine della realizzazione di detta antenna telefonica, specificando che l'autorizzazione definitiva in merito rientra nella competenza dell'Assemblea Generale.

Nel corso del 2021, a seguito di specifica autorizzazione del Presidente della Comunità delle Regole (prot. 562/2021), Inwit spa, assieme a Vodafone Italia spa e TIM spa, ha richiesto all'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente della P.A.T. le autorizzazioni all'installazione di detta antenna telefonica e dei relativi apparati elettronici, ai sensi dell'art. 6 del D.P.P. 25-100/leg/2012. Tale procedura autorizzativa si è conclusa positivamente con le determinazioni dirigenziali dell'A.P.P.A. n. 43, 45 e 46 del 21 gennaio 2022.

Conseguentemente, con nota del 26 gennaio scorso (prot. 182/2022) IQT Consulting spa ha inviato alla Comunità delle Regole copia del progetto autorizzato nonché dei provvedimenti di A.P.P.A. sopra citati. A completamento di tale documentazione, con nota dell'11 febbraio scorso (prot. 329/2022) è stata chiesta all'A.P.P.A. una copia semplice dell'estratto del verbale della conferenza di servizi tenutasi il 13 gennaio 2022 in merito all'esame della richiesta di Inwit spa, Vodafone Italia spa e TIM spa. Detta documentazione è stata inviata da A.P.P.A. il 18 febbraio 2022 (prot. 377/2022).

Per la realizzazione dell'antenna telefonica in parola risulta necessario costituire i diritti reali di seguito descritti:

- 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 predisposto dal geom. Alberto Maestranzi per conto di Inwit spa ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione il 27 giugno scorso (prot. 1423/2022);
- b) una servitù di passo a piedi e con mezzi, al fine della realizzazione e della manutenzione dell'impianto telefonico, 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; il tracciato di detta servitù è stato individuato nei giorni scorsi dall'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole con un'apposita planimetria, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale: specificamente, il tracciato è largo 2,5 m e lungo 950 m, per una superficie complessiva di 2.375 m²;
- c) una servitù di elettrodotto interrato, al fine dell'alimentazione elettrica dell'impianto telefonico, 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; anche il tracciato di detta servitù è stato individuato dall'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole con la medesima planimetria sopra citata, allegata al presente provvedimento (a seguito di precise indicazioni di Inwit spa, prot. 1475/2022): specificamente, il tracciato è largo 1,0 m e lungo 186 m, per una superficie complessiva di 186 m².

Come sopra evidenziato, la costituzione di diritti reali immobiliari su proprietà della Comunità delle Regole rientra nella competenza dell'Assemblea Generale, trattandosi di un vincolo particolarmente pesante sul patrimonio dell'ente. Peraltro, per consentire all'Assemblea Generale di valutare in modo completo la richiesta di Inwit spa, il Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. 35/2022, ha ritenuto opportuno incaricare il geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville, di

stimare il valore dei tre diritti reali sopra descritti. Specificamente, è stato chiesto al geom. Paletti di definire tali valori quali canoni annui, prevedendo l'efficacia dei tre diritti reali per venti anni a partire dalla sottoscrizione del relativo contratto.

Il corrispettivo pagato dalla Comunità delle Regole al geom. Paletti, pari a 2.310,00 € (incluso contributo previdenziale ed in regime i.v.a. forfettario, ai sensi della L. 190/2014) dovrà essere rimborsato da Inwit spa a prescindere dalla successiva decisione (favorevole e contraria) da parte dell'Assemblea Generale.

Il geom. Paletti ha presentato la propria perizia di stima il 29 marzo 2022 (prot. 662/2022), asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione di Trento. I canoni annui unitari dei diritti reali stimati in tale elaborato tecnico sono di seguito riportati:

	superficie	canone annuo unitario (€/m ²)	canone annuo complessivo (€/m ²)
diritto di superficie	60	€ 245,00	€ 14.700,00
servitù di passo	2.375	€ 0,67	€ 1.591,25
servitù di elettrodotto	186	€ 0,30	€ 55,80
		totale	€ 16.347,05

La perizia di stima del geom. Paletti è stata inviata ad Inwit spa nei mesi scorsi e da questa accettata.

Poiché la costituzione del diritto di superficie comporterà l'uso esclusivo della neo p.f. 34/4 C.C. Ragoli II da parte di Inwit spa, è necessario sospendere il vincolo di uso civico su detto immobile per il periodo di efficacia del diritto reale (ossia venti anni) nonché ottenere l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005. In merito si evidenzia che la neo p.f. 34/4 C.C. Ragoli II costituisce una piccola porzione (60 m²) del pascolo di Malga Montagnoli: pertanto, la costituzione del diritto di superficie limiterà solo marginalmente i diritti di uso civico dei regolieri in quanto detta superficie è assai modesta rispetto all'estensione dei pascoli di proprietà della Comunità delle Regole compresi nelle Malghe Montagnoli, Boch e Fevri, situate a monte di Madonna di Campiglio, complessivamente pari a circa 765 ha lordi.

Invece, si ritiene che la costituzione delle due servitù (di passo e di elettrodotto) non comporterà alcuna limitazione dei diritti di uso civico dei regolieri: pertanto, non risulta necessaria la sospensione del vincolo di uso civico sulle aree gravate ma solo l'ottenimento del relativo nulla osta del Servizio Autonomie Locali della P.A.T.

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. 3/2022 "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 richiedere, già nei prossimi giorni, al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione ed il nulla osta di cui sopra;
- 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. 21, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 21 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

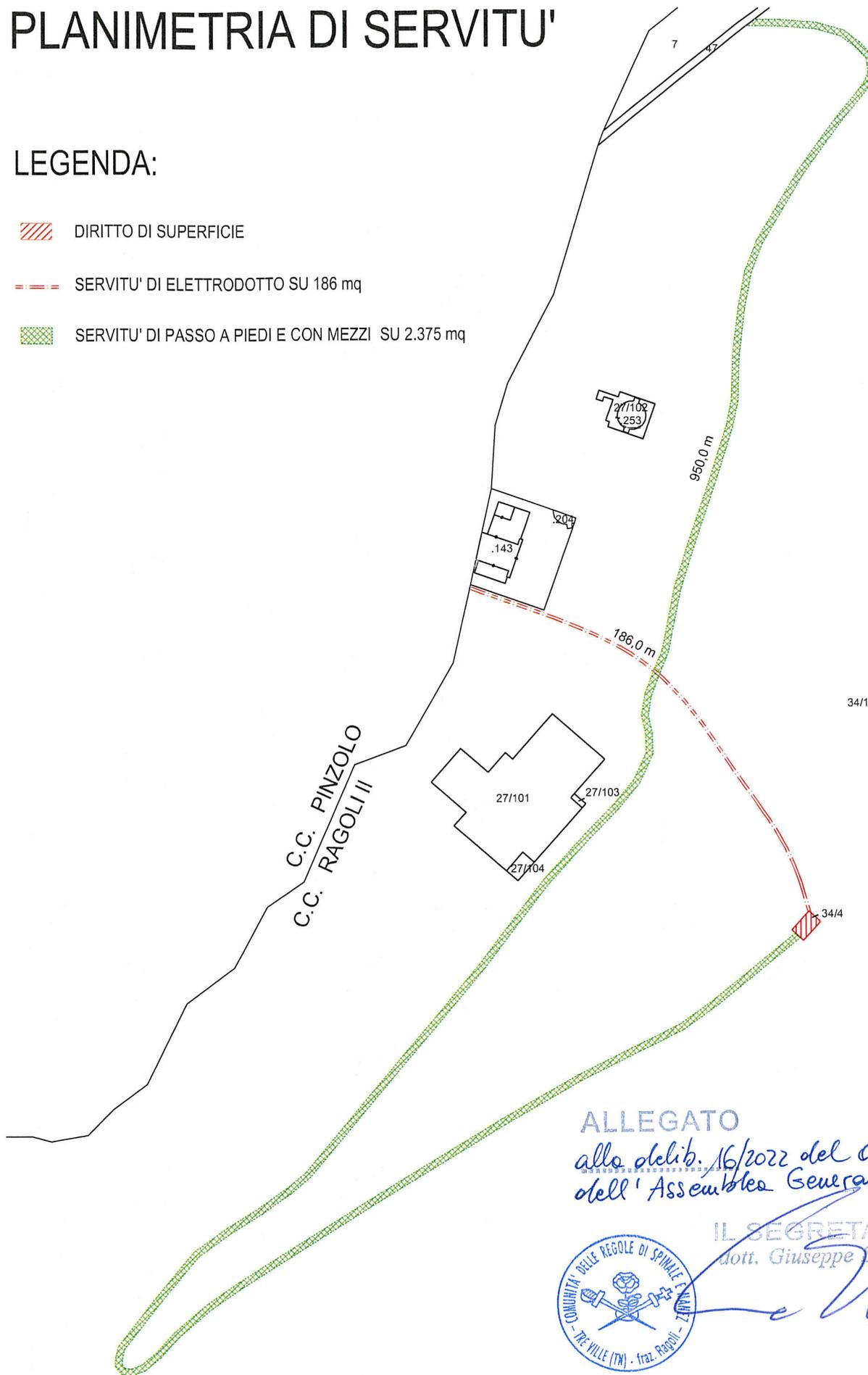
1. di costituire, per le motivazioni esposte in premessa, i tre diritti reali di seguito descritti al fine di consentire ad Inwit spa la realizzazione di un'antenna telefonica in località Fortini, sul C.C. Ragoli II, come da richiesta citata in premessa (prot. 2869/2020) e sulla base del progetto inviato dalla richiedente (prot. 182/2022) ed approvato dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente della P.A.T. con le determinazioni sopra citate, 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 presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e precisando che detto tracciato è 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 presente provvedimento e precisando che detto tracciato è largo 1,0 m e lungo 186 m, per una superficie complessiva di 186 m²;
2. di stabilire i corrispettivi dei tre diritti reali sopra costituiti come di seguito indicato, sulla base dei valori stimati dal geom. Innocente Paletti nella perizia sopra citata (prot. 662/2022), che si approva:
 - a) per il diritto di superficie: canone annuo di 14.700,00 €;
 - b) per la servitù di passo: canone annuo di 1.591,25 €;
 - c) per la servitù di elettrodotto: canone annuo di 55,80 €;
 precisando che a partire dal secondo anno di efficacia del contratto tali canoni annui saranno aggiornati annualmente applicando il 100% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i. (solo qualora tale variazione sarà positiva);
3. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico sulla neo p.f. 34/4 C.C. Ragoli II per il periodo di efficacia del diritto di superficie sopra costituito (ossia venti anni), richiamando le considerazioni esposte in premessa in merito a tale sospensione e richiedendo a tal fine l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
4. di evidenziare che le due servitù sopra costituite non comporteranno alcuna limitazione dei diritti di uso civico dei regolieri e, pertanto, non risulta necessaria la sospensione del vincolo di uso civico sulle aree gravate ma solo l'ottenimento del relativo nulla osta del Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
5. di incaricare il Comitato Amministrativo di approvare lo schema del contratto di costituzione dei diritti reali in oggetto a seguito dell'autorizzazione e del nulla osta del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., di cui sopra;
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;

7. di dichiarare, con voti favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 21 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, al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'autorizzazione ed il nulla osta di cui sopra;
8. 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.

PLANIMETRIA DI SERVITU'

LEGENDA:

-  DIRITTO DI SUPERFICIE
-  SERVITU' DI ELETTRODOTTO SU 186 mq
-  SERVITU' DI PASSO A PIEDI E CON MEZZI SU 2.375 mq



ALLEGATO

allo delib. 16/2022 del 05.08.2022
dell'Assemblea Generale

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



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 05.08.2022**, 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 10.08.2022 al 20.08.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani