



ORIGINALE

## DELIBERAZIONE n. 15/2024 DELL'ASSEMBLEA GENERALE

**OGGETTO:** ratifica della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 68/2024 “Costituzione, in via d’urgenza ai sensi dell’art. 11, punto 7, dello Statuto, di un diritto di superficie di durata ventennale e di una servitù perpetua di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore di Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc, impresa proprietaria del rifugio omonimo”.

Il giorno **27.06.2024** 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
- *Fedrizzi Marco*
- *Pretti Daniela*
- *Fedrizzi Alessandro*
- *Bertolini Piero*
- *Bolza Daniele*
- *Paoli Franco*
- *Cerana Fortunato*
- *Aldrighetti Marcello*
- *Cimarolli Paolo*
- *Troggio Marco*
- *Floriani Edoardo*
- *Ballardini Stefano*
- *Simoni Cristian*      Vicepresidente
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Giovanella Alberto*
- *Cazzolli Adriano*
- *Maier Mirko*
- *Bertolini Onorio*
- *Simoni Fabrizio*
- *Scalfi Dario*

Risultano **assenti** i signori: Castellani Gioachino, Castellani Renzo, Simoni Ivan (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. 68/2024 “Costituzione, in via d’urgenza ai sensi dell’art. 11, punto 7, dello Statuto, di un diritto di superficie di durata ventennale e di una servitù perpetua di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore di Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc, impresa proprietaria del rifugio omonimo”.

Con la deliberazione n. 68/2024 dell’11 aprile scorso il Comitato Amministrativo ha deciso di costituire, in via d’urgenza ai sensi dell’art. 11, punto 7, dello Statuto, i diritti reali di seguito descritti:

- a) un diritto di superficie di durata ventennale a carico della neo p.f. 31/26 C.C. Ragoli II, di 118 m<sup>2</sup>, ed a favore di Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc (impresa proprietaria del rifugio omonimo, p.ed. 82 C.C. Ragoli II) per la costruzione (sopra e sotto il suolo) di un serbatoio idrico ed altri locali tecnici a servizio del rifugio, per circa 400 m<sup>3</sup> complessivi;
- b) una servitù perpetua di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a carico delle p.f. 31/1, 31/18 e 31/20 C.C. Ragoli II ed a favore della p.ed. 82 C.C. Ragoli II al fine di consentire la realizzazione di un nuovo abbaino sul tetto del rifugio medesimo (lato est), con ampliamento di circa 39 m<sup>3</sup> (volume all’interno della fascia di 5 m dal confine), inclusa la possibilità di realizzare vedute, approvando la planimetria di servitù allegata al provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Il corrispettivo complessivo per la costituzione dei due diritti reali sopra descritti è stato stabilito dal Comitato Amministrativo in 16.014,00 €, di cui 7.264,00 € per il diritto di superficie e 8.750,00 € per la servitù di costruzione, sulla base di un’apposita perizia di stima a firma del geom. Innocente Paletti (prot. 765/2024).

Infine, con il medesimo provvedimento il Comitato Amministrativo ha sospeso il vincolo di uso civico sulla neo p.f. 31/26 C.C. Ragoli II per il periodo di efficacia del diritto di superficie (ossia venti anni dalla data della stipula del relativo contratto), chiedendo al competente ufficio della P.A.T. l’autorizzazione a tale sospensione nonché il nulla osta alla costituzione della servitù di costruzione, ai sensi dell’art. 15 della L.P. 6/2005.

La costituzione e la modifica di diritti reali immobiliari su proprietà della Comunità delle Regole rientra nella competenza dell’Assemblea Generale, considerando tali atti 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 non era prevista una seduta dell’Assemblea Generale per alcune settimane (non essendo all’epoca definiti ulteriori argomenti sui quali deliberare) e poiché l’impresa Rifugio Alimonta snc ha sollecitato la Comunità delle Regole a riscontrare la propria richiesta nel più breve tempo possibile, volendo realizzare già nell’estate 2024 sia il serbatoio idrico e gli altri locali tecnici che il nuovo abbaino sul tetto dell’edificio, 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 (evidenziando la necessità della ratifica del provvedimento da parte dell’Assemblea Generale entro novanta giorni).

L’adozione del provvedimento in via d’urgenza da parte del Comitato Amministrativo ha consentito di richiedere, in tempi stretti, al Servizio Finanza Locale della P.A.T. l’autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico nonché il nulla osta, di cui sopra (prot. 898/2024), e detto ufficio ha accolto la richiesta il 14 giugno scorso (prot. 1459/2024). Conseguentemente, il 20 giugno è stato stipulato il contratto di costituzione dei due diritti reali e, a breve, il Comune di Tre Ville potrà rilasciare a Rifugio Alimonta snc il permesso di costruire per l’esecuzione dei lavori di ampliamento del rifugio.

Riconoscendo l’urgenza alla base della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 68/2024 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 la rapida conclusione dell’iter di costituzione dei due diritti reali in oggetto;
- 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. 22, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 22 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

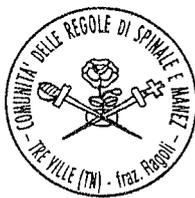
#### **DELIBERA**

1. di ratificare, per le motivazioni esposte in premessa, la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 68/2024 “Costituzione, in via d’urgenza ai sensi dell’art. 11, punto 7, dello Statuto, di un diritto di superficie di durata ventennale e di una servitù perpetua di costruzione a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore di Rifugio Alimonta di Raffaele Alimonta & C. snc, impresa proprietaria del rifugio omonimo”, 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. 22, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 22 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 la rapida conclusione dell’iter di costituzione dei due diritti reali in oggetto;
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

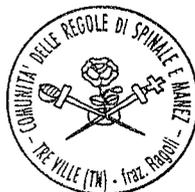


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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 27.06.2024**, 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 02.07.2024 al 12.07.2024**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani