



ORIGINALE

DELIBERAZIONE n. 26/2024 DELL'ASSEMBLEA GENERALE

OGGETTO: modifica della servitù di installazione di apparecchiature elettriche a carico di parte della p.ed. 201 C.C. Ragoli II ed a favore di SET Distribuzione spa di cui alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 183/2024 (provvedimento ratificato dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 21/2024).

Il giorno **30.12.2024** alle ore **20.30**, 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*
- *Castellani Gioachino*
- *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*
- *Scalfi Dario*

Risultano **assenti** i signori: Bertolini Piero, Cerana Fortunato, Aldrighetti Marcello, Troglio Marco, Simoni Fabrizio (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: modifica della servitù di installazione di apparecchiature elettriche a carico di parte della p.ed. 201 C.C. Ragoli II ed a favore di SET Distribuzione spa di cui alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 183/2024 (provvedimento ratificato dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 21/2024).

Con la deliberazione n. 183/2024 dell'1 agosto 2024 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 superficiale 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; detta area è individuata nella planimetria di servitù allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (già allegata anche alla deliberazione n. 183/2024 sopra citata).

Sulla base di una perizia di stima del geom. Innocente Paletti, asseverata con giuramento (prot. 1907/2024), gli importi complessivi un 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 da detta impresa.

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 di costituzione dei due diritti reali nel più breve tempo possibile, 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 del provvedimento sopra citato del Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. 21/2024 l'Assemblea Generale lo ha ratificato ai sensi della norma statutaria sopra citata.

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, poiché la costituzione della servitù perpetua di installazione di apparecchiature elettriche a carico di 22 m² della p.ed. 201 C.C. Ragoli II avrebbe comportato l'uso esclusivo di tale area da parte di SET Distribuzione spa, con la deliberazione n. 183/2024 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 (norma per la quale 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"). Conseguentemente, 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..

In riscontro a tale richiesta detto ufficio P.A.T., con nota del 21 novembre scorso (prot. 3000/2024), ha evidenziato dubbi sull'autorizzabilità dell'estinzione del vincolo di uso civico in quanto l'area oggetto dell'estinzione resterebbe di proprietà della Comunità delle Regole, seppur sgravata da detto vincolo. Invero, tale situazione parrebbe in contrasto con quanto previsto all'art. 1, c. 1, della

L.P. 12/1960, norma per la quale “i beni immobili appartenenti alle Regole di Spinale e Manez sono inalienabili, indivisibili e vincolati in perpetuo alla loro destinazione, salva la possibilità di modeste alienazioni e permutate, giustificate da particolari motivi di pubblico interesse”.

Sulla base di tali obiezioni del Servizio Finanza Locale della P.A.T. è stato chiesto a SET Distribuzione spa di modificare la propria richiesta iniziale, riducendo la durata della servitù in parola da perpetua ad un tempo determinato. Con nota del 26 novembre scorso (prot. 3052/2024) SET Distribuzione spa ha ritenuto opportuno ridurre la durata della servitù a settanta anni.

Conseguentemente, non è più necessario estinguere il vincolo di uso civico sull'area oggetto di servitù risultando sufficiente sospenderlo per il periodo di efficacia di tale diritto reale: specificamente, poiché, come detto sopra, il vincolo di uso civico che grava la p.ed. 201 C.C. Ragoli II è già sospeso sino al 7 maggio 2078 (in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2008), con il presente provvedimento è necessario prorogare detta sospensione, limitatamente all'area oggetto della servitù (22 m²), sino a settanta anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto reale.

La superficie oggetto della servitù in parola, attualmente costituita da un'aiuola verde a lato di Via Fevri e pari a 22 m², è assolutamente marginale 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: conseguentemente, la costituzione della servitù limiterà in modo pressoché impercettibile i diritti di uso civico dei regolieri.

Restano invariati tutti gli altri contenuti delle deliberazioni sopra citate, inclusi i corrispettivi stabiliti per la costituzione dei due diritti reali (già pagati da Cerana Relax Hotel srl).

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 pronta prosecuzione del relativo iter amministrativo;
- 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. 20, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 20 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

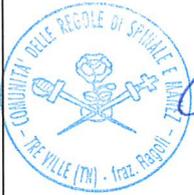
1. di modificare, per le motivazioni esposte in premessa, la servitù di installazione di apparecchiature elettriche a carico 22 m² della p.ed. 201 C.C. Ragoli II ed a favore di SET Distribuzione spa di cui alla deliberazione del Comitato Amministrativo n. 183/2024 (provvedimento ratificato dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 21/2024), riducendone la durata da perpetua a settanta anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto reale e precisando che il fondo dominante della servitù dovrà essere indicato da SET Distribuzione spa prima di detta stipula;
2. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, la sospensione del vincolo di uso civico sull'area di 22 m² della p.ed. 201 C.C. Ragoli II oggetto della servitù di cui sopra, area individuata nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (già allegata anche alla deliberazione n. 183/2024 sopra citata), dal 7 maggio 2078 alla scadenza del termine settantennale della servitù, richiamando le considerazioni esposte in premessa in merito a tale sospensione e richiedendo a tal fine l'autorizzazione del Servizio Finanza Locale della P.A.T.;
3. di evidenziare che restano invariati tutti gli altri contenuti delle deliberazioni sopra citate, inclusi i corrispettivi stabiliti per la costituzione dei due diritti reali (già pagati da Cerana Relax Hotel srl), precisando che tali entrate saranno utilizzate per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per la gestione del patrimonio di uso civico della Comunità delle Regole, ai sensi dell'art. 22, c. 6, dello Statuto;
4. 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;
5. di dichiarare, con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 20 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 pronta prosecuzione del relativo iter amministrativo;
6. 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'

DI INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE

ALLEGATO

alla delibera n. 26/2024
del 30.12.2024
dell'Assemblea Generale



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

SUPERFICIE= 22,0 mq



NORD



SCALA 1:500

TRE VILLE, 05/08/2024

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 30.12.2025**, 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 03.01.2025 al 13.01.2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani