

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 95/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione del tipo di frazionamento n. 549/2019 relativo al diritto di superficie a carico della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II ed a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa per la realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio e atti conseguenti.

Il giorno **14.05.2020** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- **Cerana Luca, Presidente;**
- **Bertolini Onorio**
- **Bolza Daniele.**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (giustificato)

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

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

**OGGETTO:** approvazione del tipo di frazionamento n. 549/2019 relativo al diritto di superficie a carico della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II ed a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa per la realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio e atti conseguenti.

Ai sensi 65 della L.R. 2/2018, prima della trattazione della proposta di deliberazione si allontana dalla seduta il Consigliere Daniela Pretti.

Con deliberazione n. 3/2020 l'Assemblea Generale ha deciso di costituire i diritti di seguito descritti a carico della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II ed a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa al fine della realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio, per la durata di venti anni a partire dalla sottoscrizione del contratto:

- diritto di superficie (inclusa la facoltà di costruire e aprire vedute fino al confine della proprietà superficaria) su 226 m<sup>2</sup>, area corrispondente al sedime del nuovo edificio (inclusa la scala esterna) specificamente individuata nella planimetria allegata sub A alla deliberazione assembleare (prot. 588/2020);
- concessione in uso di 160 m<sup>2</sup> quale pertinenza esterna per la collocazione di tavolini e sdraio, area specificamente individuata nella medesima planimetria sopra citata;
- concessione in uso di 55 m<sup>2</sup> quale transito esterno per l'accesso all'interrato del nuovo edificio, area specificamente individuata nella medesima planimetria sopra citata.

Il corrispettivo a carico di Funivie M.d.C. spa per la costituzione di tali diritti è stato stabilito come di seguito indicato:

- canone annuo di 15.000,00 € (oltre ad aggiornamento ISTAT a partire dal secondo anno), da pagare in rate annuali anticipate entro dieci giorni dall'inizio dell'annualità di riferimento;
- corrispettivo una tantum di 30.000,00 € da pagare alla sottoscrizione del contratto;
- realizzazione di lavori di sistemazione delle pertinenze esterne del Ristorante Montagnoli per un valore complessivo di circa 5.500,00 € (oltre all'i.v.a.), riconoscendo che tali lavori sono stati già interamente realizzati da Funivie M.d.C. spa nell'autunno 2019.

Con il medesimo provvedimento l'Assemblea Generale ha sospeso il vincolo di uso civico sull'area oggetto del diritto di superficie e delle concessioni in uso di cui sopra per il medesimo periodo di efficacia di tali diritti (ossia venti anni dalla sottoscrizione del contratto), chiedendo l'autorizzazione a tale sospensione al Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005.

Infine, l'Assemblea Generale ha incaricato il Comitato Amministrativo di approvare il tipo di frazionamento relativo al diritto di superficie in parola.

Detto tipo di frazionamento, predisposto a cura e spese di Funivie M.d.C. spa, è stato approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione il 16 settembre 2019 con il n. 549/2019: l'area individuata con tale documento tecnico coincide con quella riportata nella planimetria allegata sub A alla deliberazione assembleare n. 3/2020.

Con la deliberazione n. 3/2020 l'Assemblea Generale ha stabilito di costituire altri due diritti di superficie a favore di Funivie M.d.C. spa su circa 9.000 m<sup>2</sup> complessivi della stessa p.f. 27/88 C.C. Ragoli II, anche questi per la durata di venti anni, al fine dell'ampliamento del parcheggio in località Fortini. Peraltro, nelle scorse settimane Funivie M.d.C. spa ha comunicato informalmente che l'iter progettuale di tali lavori è stato fermato dalla Commissione di Coordinamento della P.A.T. (di cui all'art. 6 della L.P. 7/1987) in relazione all'impatto architettonico dell'opera. Conseguentemente, allo stato attuale non risulta possibile definire i tipi di frazionamento relativi a tali diritti di superficie.

Sulla base di tale ultima considerazione, Funivie M.d.C. spa ha chiesto di formalizzare contrattualmente, per ora, solo i diritti relativi all'après ski, rinviando ai prossimi mesi la definizione catastale dei due diritti di superficie relativi all'ampliamento del parcheggio.

#### **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”;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l’ultimo paragrafo dell’art. 22, ai sensi del quale “i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni”;
- 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 il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 26/2019 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2020” 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, in modo da consentire la prosecuzione dell’iter autorizzativo nel più breve tempo possibile;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell’art. 185 della L.R. 2/2018;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

#### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa ed in esecuzione della deliberazione dell’Assemblea Generale n. 3/2020, il tipo di frazionamento n. 549/2019 (approvato dall’Ufficio del Catasto di Tione il 16 settembre 2019) relativo al diritto di superficie a carico della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II ed a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa per la realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio, evidenziando che l’area individuata con tale documento tecnico coincide con quella riportata nella planimetria allegata sub A alla deliberazione assembleare n. 3/2020;
2. di inviare una copia della presente deliberazione al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. unitamente alla richiesta di sospensione del vincolo di uso civico sull’area oggetto del diritto di superficie di cui sopra e sulle aree oggetto delle concessioni in uso da destinare a servizio del nuovo après ski, in coerenza con la deliberazione assembleare n. 3/2020 ed ai sensi dell’art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005;
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;
4. di dichiarare, all’unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da consentire la prosecuzione dell’iter autorizzativo nel più breve tempo possibile;
5. 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

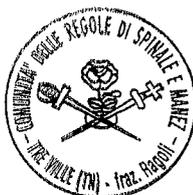
**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani



### 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 14.05.2020**, 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 18.05.2020 al 28.05.2020**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani