



ORIGINALE

## DELIBERAZIONE n. 30/2022 DELL'ASSEMBLEA GENERALE

**OGGETTO:** proroga dal 31 dicembre 2022 al 30 aprile 2023 del termine finale dei contratti in essere con Funivie Madonna di Campiglio spa relativi alla concessione in uso di vari immobili sul C.C. Ragoli II al fine dell'esercizio delle linee funiviarie e delle piste da sci da discesa e da slittino nonché del parcheggio in località Fortini.

Il giorno **29.12.2022** 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 Alessandro*
- *Bertolini Piero*
- *Bolza Daniele*
- *Cerana Fortunato*
- *Castellani Gioachino*
- *Aldrighetti Marcello*
- *Cimarolli Paolo*
- *Troggio Marco*
- *Floriani Edoardo*
- *Ballardini Stefano*
- *Simoni Cristian*      Vicepresidente
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Giovanella Alberto*
- *Maier Mirko*
- *Bertolini Onorio*
- *Simoni Ivan*
- *Simoni Fabrizio*
- *Scalfi Dario*

Risultano **assenti** i signori: Fedrizzi Marco, Paoli Franco, Castellani Renzo, Cazzolli Adriano e Pretti Daniela (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:** proroga dal 31 dicembre 2022 al 30 aprile 2023 del termine finale dei contratti in essere con Funivie Madonna di Campiglio spa relativi alla concessione in uso di vari immobili sul C.C. Ragoli II al fine dell'esercizio delle linee funiviarie e delle piste da sci da discesa e da slittino nonché del parcheggio in località Fortini.

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

La Comunità delle Regole è proprietaria della maggior parte dell'area sciabile individuata nel Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) sul C.C. Ragoli II e, precisamente, delle p.f. 8, 26/2, 26/3, 27/90, 28/11, 28/25, 30/1, 30/19, 30/20, 30/28, 30/33, 30/39, 31/1, 34/1, 74, 76 e p.ed. 230 C.C. Ragoli II. Funivie Madonna di Campiglio spa è concessionaria di tutte le linee di trasporto funiviario in servizio pubblico presenti nell'area sciabile individuata nel P.U.P. sul C.C. Ragoli II, è proprietaria dei relativi impianti di risalita ed è autorizzata dalla Provincia Autonoma di Trento all'esercizio di tutte le piste da sci da discesa e da slittino presenti nella medesima area.

Con contratto del 29 ottobre 2010 (in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2010) e con i successivi atti integrativi di seguito elencati la Comunità delle Regole ha concesso in uso a Funivie M.d.C. spa fino al 30 settembre 2022 parte degli immobili sopra indicati al fine dell'esercizio delle linee funiviarie e delle piste da sci da discesa e da slittino presenti sul C.C. Ragoli II, a fronte del pagamento di un corrispettivo nonché di altri oneri a carico di detta impresa:

- contratto del 5 luglio 2011 (delib. A.G. 6/2011);
- contratto del 5 luglio 2011 (delib. A.G. 11/2011);
- contratto del 5 aprile 2012 (delib. A.G. 27/2011);
- contratto del 4 ottobre 2013 (delib. A.G. 31/2013);
- contratto del 5 dicembre 2014 (delib. A.G. 22/2014);
- contratto del 6 ottobre 2015 (delib. A.G. 24/2015);
- contratto del 15 luglio 2016 (delib. A.G. 5/2016);
- contratto del 29 novembre 2018 (delib. A.G. 24/2018);
- contratto del 7 giugno 2019 (delib. A.G. 3/2019);
- contratto del 6 marzo 2020 (delib. A.G. 3/2019);
- contratto del 10 luglio 2020 (delib. A.G. 3/2020).
- contratto del 20 maggio 2022 (delib. A.G. 7/2021).

Inoltre, con contratto dell'11 aprile 2013 (delib. A.G. 32/2012) la Comunità ha concesso in uso a Funivie M.d.C. spa il parcheggio in località Fortini dall'1 gennaio 2013 al 31 dicembre 2022 a fronte del pagamento di un corrispettivo.

Con la deliberazione n. 21/2022 l'Assemblea Generale ha deciso di prorogare dal 30 settembre al 31 dicembre 2022 (tre mesi) il termine finale del contratto del 29 ottobre 2010 e dei successivi atti integrativi sopra indicati relativi alla concessione in uso di vari immobili al fine dell'esercizio delle linee funiviarie e delle piste da sci da discesa e da slittino, in modo da parificarlo con quello del contratto dell'11 aprile 2013 relativo alla concessione in uso del parcheggio in località Fortini. Con detta proroga è stato previsto l'aggiornamento dei canoni di concessione relativi a piste ed impianti di risalita sulla base dell'indice ISTAT f.o.i. mentre le altre condizioni contrattuali sono rimaste invariate. I canoni di concessione relativi al periodo di proroga (tre mesi) sono stati pagati da Funivie M.d.C. spa il 15 dicembre scorso.

Pertanto, il 31 dicembre prossimo cesserà l'efficacia di tutti i contratti sopra citati in essere con Funivie M.d.C. spa. Attualmente le superfici concesse in uso ed i corrispettivi pagati da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole per tali contratti sono i seguenti:

descrizione diritto	superficie (m <sup>2</sup> )	canone annuo unitario (€/m <sup>2</sup> )	canone annuo complessivo
concessione in uso aree per piste ed impianti di risalita (incluso il mancato incremento legnoso)	1.051.893,32	€ 0,181	€ 190.186,17
concessione in uso aree per impianti di innevamento	16.087,00	€ 0,592	€ 9.529,78
concessione in uso aree per parcheggio Fortini	4.130,00	€ 5,086	€ 21.003,76
concessione in uso area Ponte Fortini	396,89	€ 11,565	€ 4.590,20
concessione in uso deposito Grosté	47,00	€ 5,140	€ 241,59
<b>totale superficie detratti gli impianti di innevamento (pari a 16.087,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.056.467,21</b>	<b>totale canone annuo</b>	<b>€ 225.551,50</b>

Nei mesi scorsi il Presidente della Comunità delle Regole e quello di Funivie M.d.C. spa si sono incontrati informalmente più volte per impostare le principali condizioni di rinnovo dei contratti in parola. Peraltro, alla data attuale non è stato ancora possibile definire compiutamente la trattativa in quanto i notevoli rincari energetici della seconda metà del 2022 hanno comportato una situazione economica particolarmente delicata per Funivie M.d.C. spa, tanto più non essendo ancora certo l'andamento della stagione turistica invernale 2022 – 2023. In considerazione sia di alcune modifiche normative in materia energetica, che potrebbero essere adottate dal legislatore e dal governo nazionale nei prossimi giorni per limitare gli aumenti dei costi dell'energia elettrica, sia del positivo inizio della stagione turistica invernale a Madonna di Campiglio, è verosimile che nel corso del mese di gennaio 2023 la trattativa con Funivie M.d.C. spa per il rinnovo dei contratti in parola potrà essere conclusa.

Sulla base di tali motivazioni si ritiene opportuno prorogare dal 31 dicembre 2022 al 30 aprile 2023 (quattro mesi) il termine finale di tutti i contratti sopra citati in essere con Funivie M.d.C. spa, restando salve ed invariate tutte le condizioni contrattuali attualmente vigenti e con aggiornamento del solo canone di concessione del parcheggio Fortini (in quanto per gli altri contratti l'aggiornamento è stato effettuato nell'ottobre scorso), secondo l'indice ISTAT f.o.i. rilevato per il mese di settembre 2022 (indice pari all'8,60%: conseguentemente, tale canone passa da 21.003,76 € a 22.810,08 €).

Detta proroga comporta la necessità di sospendere il vincolo di uso civico per il medesimo periodo, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005. Poiché detto periodo è inferiore a nove anni non è necessario richiedere in merito l'autorizzazione 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 darne immediata comunicazione a Funivie Madonna di Campiglio spa;

- 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,

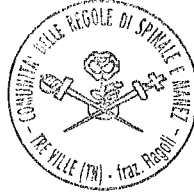
### **DELIBERA**

1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dal 31 dicembre 2022 al 30 aprile 2023 (quattro mesi) il termine finale dei contratti in essere con Funivie Madonna di Campiglio spa relativi alla concessione in uso di vari immobili sul C.C. Ragoli II al fine dell'esercizio delle linee funiviarie e delle piste da sci da discesa e da slittino nonché del parcheggio in località Fortini, specificamente richiamati in premessa, restando salve ed invariate tutte le condizioni contrattuali attualmente vigenti e con aggiornamento del solo canone di concessione del parcheggio Fortini secondo l'indice ISTAT f.o.i. rilevato per il mese di settembre 2022 (indice pari all'8,60%: conseguentemente, tale canone passa da 21.003,76 € a 22.810,08 €);
2. di specificare che tutti i canoni relativi al periodo di proroga dovranno essere pagati da Funivie M.d.C. spa entro il 31 gennaio 2023;
3. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico sulle aree in parola per il periodo della proroga (ossia quattro mesi), specificando che, poiché detto periodo è inferiore a nove anni, non è necessario richiedere in merito l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
4. di stabilire che la proroga di cui sopra dovrà essere formalizzata mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte dei legali rappresentanti delle due parti, con spese contrattuali a totale carico di Funivie M.d.C. spa;
5. 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;
6. 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 darne immediata comunicazione a Funivie Madonna di Campiglio spa;
7. 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

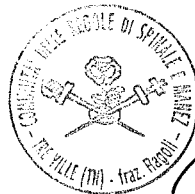


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 29.12.2022**, 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 03.01.2023 al 13.01.2023**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Stefani", written over the printed name of the secretary.