



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 235/2024
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione dello schema di atto di impegno della Comunità delle Regole nei confronti di Funivie M.d.C. spa a realizzare l'operazione immobiliare finalizzata alla sostituzione dell'impianto di risalita Nube d'Argento.

Il giorno **17.09.2024** alle ore **12.30** nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Simoni Cristian e Pretti Daniela (giustificati)

Assiste 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 dello schema di atto di impegno della Comunità delle Regole nei confronti di Funivie M.d.C. spa a realizzare l'operazione immobiliare finalizzata alla sostituzione dell'impianto di risalita Nube d'Argento.

Con la deliberazione n. 19/2024 l'Assemblea Generale ha approvato l'operazione immobiliare tra la Comunità delle Regole e Funivie Madonna di Campiglio spa finalizzata alla sostituzione dell'impianto di risalita Nube d'Argento, incaricando il Comitato Amministrativo della sua esecuzione sulla base degli specifici indirizzi elencati nella premessa del provvedimento. Tra questi ultimi è prevista l'approvazione di uno schema di atto di impegno della Comunità delle Regole nei confronti di Funivie M.d.C. spa a realizzare l'operazione immobiliare, in modo da consentire a detta impresa di presentare una richiesta di contributo statale.

Conseguentemente, nei giorni scorsi il Segretario della Comunità delle Regole ha elaborato lo schema di tale atto, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, i cui contenuti sono, sostanzialmente, quelli stabiliti con la deliberazione assembleare sopra citata.

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";
- 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 la 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 stipula dell'atto di impegno già in data odierna;
- 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;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

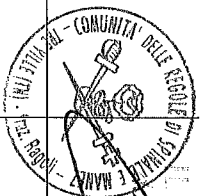
DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, lo schema di atto di impegno della Comunità delle Regole nei confronti di Funivie M.d.C. spa a realizzare l'operazione immobiliare finalizzata alla sostituzione dell'impianto di risalita Nube d'Argento, di cui alla deliberazione dell'Assemblea Generale n. 19/2024, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di precisare che tale atto sarà stipulato in forma di scrittura privata e che l'imposta di bollo sarà a carico di Funivie M.d.C. spa;
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, al fine di consentire la stipula dell'atto di impegno già in data odierna;
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.

ALLEGATO

allo ~~delib.~~ n. 235 del 17.09.2024 del
Consiglio Amministrativo

ATTO D'IMPEGNO



IL SEGRETARIO
Giuseppe Stefani

Il giorno 17 settembre 2024, tra le parti di seguito indicate:

<p>> Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, di seguito indicata</p>		<p>d) che, inoltre, Funiwie prevede l'allargamento della linea dell'impianto di risalita, per tutta la lunghezza, da 10 m a 15 m, in gran parte al di sopra della stessa p.f. 34/1 C.C. Ragoli II (per circa 2.790 m²) ed in minima parte sulla p.f. 8 C.C. Ragoli II (per circa 40 m²), immobile pure di proprietà della Comunità delle Regole;</p>	
<p>anche solo come "Comunità delle Regole", legalmente rappresentata dal Presidente, geom. Luca Cerana, nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 19/2024;</p>		<p>e) che, infine, nel medesimo progetto preliminare è prevista la realizzazione di una stradina di accesso al piano interrato della nuova stazione di monte (per una superficie di circa 100 m²);</p>	
<p>> Funiwie Madonna di Campiglio spa, con sede a Pinzolo (TN), Frazione Madonna di Campiglio, Via Presanella n. 12, c.f. 00107390221, di seguito indicata anche solo come "Funiwie", legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott.ing. Sergio Collini, nato a Pinzolo (TN) il 13 giugno 1948. Premesso:</p>		<p>f) che, conseguentemente a quanto sopra, con la nota sopra citata Funiwie ha chiesto la disponibilità della Comunità delle Regole a cederle le aree necessarie per la costruzione della nuova stazione di monte nonché a concederle in uso l'area necessaria per l'allargamento della linea dell'impianto e per l'accesso al piano interrato del nuovo volume;</p>	
<p>a) che con nota del 17 luglio 2024 Funiwie ha comunicato alla Comunità delle Regole la propria intenzione di sostituire la seggiovia biposto Nube d'Argento con una cabinovia di ultima generazione, rifacendo completamente le stazioni di valle e di monte ed allargando il tracciato dell'impianto di risalita;</p>		<p>g) che, a seguito di vari approfondimenti tecnici ed estimativi e dopo un paio di incontri, con nota del 4 settembre 2024 la Comunità delle Regole ha presentato a Funiwie una proposta immobiliare finalizzata alla sostituzione dell'impianto di risalita;</p>	
<p>b) che entrambe le stazioni dell'impianto di risalita in parola sono di proprietà di Funiwie ma, mentre quella di valle è circondata da arce di sua proprietà, quella di monte, costituita dalle p.cd. 108 e 147 C.C. Ragoli II (rispettivamente di 865 m² e 81 m²), è completamente interclusa nella p.f. 34/1 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole;</p>		<p>h) che, con nota del 5 settembre 2024, Funiwie ha comunicato alla Comunità delle Regole l'accettazione di tale proposta immobiliare;</p>	
<p>c) che, sulla base del progetto preliminare elaborato da Funiwie, la nuova</p>		<p>i) che, poiché per il finanziamento della sostituzione dell'impianto di risalita Funiwie intende chiedere un contributo statale, la medesima impresa ha chiesto alla Comunità delle Regole un suo impegno formale alla realizzazione dell'operazione immobiliare in parola, atto da inserire tra la</p>	

	documentazione da allegare alla richiesta di finanziamento di cui sopra;	
	j) che l'Assemblea Generale della Comunità delle Regole, con la deliberazione n. 19/2024, ha approvato l'operazione immobiliare in parola e che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. 235/2024, ha approvato lo schema del presente atto.	
	Tutto ciò premesso	
	e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,	
	tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.	
	art. 1 – Impegni reciproci	
	La Comunità delle Regole di Spinale e Mamez e Fumivie Madonna di Campiglio spa, come sopra rappresentate, si impegnano reciprocamente a realizzare, tra loro medesime, l'operazione immobiliare finalizzata alla sostituzione dell'impianto di risalita Nube d'Argento alle condizioni di seguito stabilite:	
	a) cessione da Fumivie alla Comunità delle Regole della proprietà delle intiere p.ed. 108 e 147 C.C. Ragoli II, rispettivamente di 865 m ² e 81 m ² ;	
	b) costituzione di un diritto di superficie a favore di Fumivie, di durata cinquantennale a partire dalla stipula del relativo contratto, su circa 944 m ² complessivi delle attuali p.ed. 108 e 147 e della p.f. 34/1 C.C. Ragoli II, inclusa la facoltà di costruire sopra e sotto il suolo ed aprire vedute fino al confine della proprietà superficiaria; peraltro, l'area oggetto del diritto di superficie dovrà essere individuata con un tipo di frazionamento a cura e spese di Fumivie e potrà discostarsi moderatamente dalla superficie sopra indicata;	
	c) stima dei diritti reali di cui sopra mediante una perizia asseverata con	

	giuramento da parte del geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville (che ha già elaborato un giudizio di stima preliminare), su incarico della Comunità delle Regole; peraltro, la spesa derivante da tale incarico, pari a 1.600,00 € oltre a contributo previdenziale 5% e senza applicazione dell'i.v.a. (ai sensi dell'art. 1, c. 58, della L. 190/2014, come da preventivo del geom. Paletti del 9 agosto 2024), dovrà essere rimborsata alla Comunità delle Regole da Fumivie;	
	d) conguaglio monetario a favore della Comunità delle Regole di 70.000,00 €, quantificato sulla base del giudizio di stima preliminare del medesimo geom. Paletti e che dovrà essere confermato con la perizia di stima di cui sopra; tale importo dovrà essere pagato da Fumivie prima della stipula del contratto definitivo, con bonifico bancario sul conto corrente della Comunità delle Regole;	
	e) spese di contratto (diritti di rogito, imposte di registro e di bollo, etc.) a totale carico di Fumivie;	
	f) demolizione, a cura e spese di Fumivie, di tutte le opere attualmente esistenti sulle p.ed. 108 e 147 C.C. Ragoli II (incluso il sottosuolo) non necessarie per la nuova stazione di monte dell'impianto di risalita e ripristino dell'area quale pascolo;	
	g) concessione in uso dalla Comunità delle Regole a Fumivie delle aree di seguito indicate per il periodo di almeno dieci anni a partire dall'autorizzazione amministrativa all'esercizio del nuovo impianto di risalita, con applicazione dei contenuti del contratto stipulato tra le parti l'11 maggio 2023 tra cui il corrispettivo unitario vigente (attualmente pari a circa 0,207 €/m ²);	

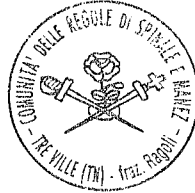
<p>> circa 2.827 m² complessivi delle p.f. 8 e 34/1 C.C. Ragoli II, al fine dell'allargamento della linea dell'impianto di risalita;</p> <p>> circa 537 m² dell'attuale p.ed. 108 C.C. Ragoli II, da utilizzare quale pista da sci;</p> <p>> circa 300 m² della p.f. 34/1 C.C. Ragoli II da utilizzare quale sci nonché per l'accesso al magazzino che sarà realizzato nell'interrato della stazione di monte;</p> <p>h) ai sensi del medesimo contratto sopra citato dell'11 maggio 2023, riduzione della superficie concessa in uso dalla Comunità delle Regole a Funivie di circa 320 m² complessivi della p.f. 34/1 C.C. Ragoli II, a seguito della costituzione del diritto di superficie di cui sopra;</p> <p>i) autorizzazione della Comunità delle Regole a Funivie a realizzare, sulle aree attigue a quella oggetto del diritto di superficie di cui sopra, i movimenti terra necessari per la realizzazione della nuova stazione di monte.</p> <p>La Comunità delle Regole si impegna a realizzare i contenuti dell'operazione immobiliare sopra elencati secondo le tempistiche che saranno stabilite da Funivie, previo congruo preavviso da parte di questa.</p> <p>art. 2 – Vincolo di uso civico</p> <p>La Comunità delle Regole evidenzia che, ai sensi della L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", l'operazione immobiliare di cui al presente atto è soggetta all'autorizzazione del Servizio Finanza Locale della Provincia Autonoma di Trento in merito ai seguenti aspetti:</p> <p>> apposizione del vincolo di uso civico sulle p.ed. 108 e 147 C.C. Ragoli II</p>	
--	--

<p>che saranno cedute da Funivie alla Comunità delle Regole, di cui sopra all'art. 1, lett. a);</p> <p>> sospensione del vincolo di uso civico sull'area oggetto del diritto di superficie, di cui sopra all'art. 1, lett. b);</p> <p>> sospensione del vincolo di uso civico sulle aree oggetto di concessione in uso dalla Comunità delle Regole a Funivie, di cui sopra all'art. 1, lett. g).</p> <p>Funivie prende atto di quanto sopra.</p> <p>art. 3 – Disposizioni finali</p> <p>L'imposta di bollo sul presente atto, stipulato in forma di scrittura privata, è a carico di Funivie.</p> <p>Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso: in tal caso, le relative imposte saranno a carico della parte che avrà richiesto tale formalità.</p> <p>Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.</p> <p>-----</p> <p>Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.</p> <p>Comunità delle Regole Funivie</p> <p>di Spinale e Manez Madonna di Campiglio spa</p> <p>Il Presidente – geom. Luca Cerana Il Presidente – dotting. Sergio Collini</p>	
--	--

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

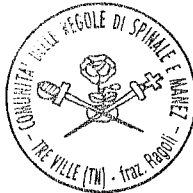


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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:

- a. la presente deliberazione è **esecutiva dal 17.09.2024**, in quanto è **stata dichiarata immediatamente esecutiva**;
- b. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 18.09.2024 al 28.09.2024**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani