



**DELIBERAZIONE n. 3/2019  
DELL'ASSEMBLEA GENERALE**

**OGGETTO:** permuta di aree, costituzione reciproca di diritti reali su immobili situati sul C.C. Ragoli II con Funivie Madonna di Campiglio spa e modifica della concessione in uso di aree per piste da sci ed impianti di risalita ed atti conseguenti.

Il giorno **28/03/2019** alle ore **20.35**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunita l'Assemblea Generale.

Sono **presenti** i signori:

- *Cerana Luca* Presidente
- *Fedrizzi Luigi*
- *Troggio Marco*
- *Bolza Daniele*
- *Bertolini Piero*
- *Aldrighetti Marcello*
- *Aldrighetti Olimpia*
- *Cerana Fortunato*
- *Cimarolli Paolo*
- *Ballardini Mauro*
- *Floriani Edoardo*
- *Castellani Renzo*
- *Giovanella Alberto*
- *Simoni Cristian*
- *Leonardi Leonardo*
- *Gatti Franco*
- *Leonardi Emanuela*
- *Ballardini Stefano*
- *Ballardini Elio*
- *Simoni Ivan*
- *Bertolini Onorio* Vicepresidente
- *Simoni Giovanni*
- *Simoni Bruno*

Risultano **assenti** i signori: Paoli Franco 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:** permuta di aree, costituzione reciproca di diritti reali su immobili situati sul C.C. Ragoli II con Funivie Madonna di Campiglio spa e modifica della concessione in uso di aree per piste da sci ed impianti di risalita ed 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.

A seguito di una prima richiesta verbale presentata nel febbraio 2018, Funivie Madonna di Campiglio spa con nota del 29 agosto 2018 (prot. 2592/2018) ha richiesto la costituzione di alcuni diritti di superficie e servitù, la cessione di un'area nonché una sostanziale modifica della concessione in uso di aree attualmente in essere tra le parti (di cui al contratto del 4 novembre 2010) su immobili di proprietà della Comunità delle Regole situati sul C.C. Ragoli II nelle località Monte Spinale, Montagnoli e Fortini, il tutto al fine della realizzazione di due nuovi impianti di risalita in sostituzione di altrettanti non più idonei a far fronte alle necessità della società nonché per la modifica di alcune piste da sci.

Specificamente, le finalità di Funivie M.d.C. spa sono le seguenti:

- sostituzione dell'attuale seggiovia biposto "Nube d'Oro" con una nuova seggiovia esaposto, realizzando ex novo la stazione di valle circa 300 m più a nord dell'attuale posizione ed allargando leggermente la stazione di monte sul Monte Spinale;
- sostituzione dell'attuale seggiovia quadriposto "Fortini – Pradalago" con una nuova cabinovia a dieci posti, realizzando la nuova stazione di valle a circa 50 m a sud dell'attuale stazione di valle della cabinovia Grosté; a tal riguardo, va evidenziato che solo i primi 20 m circa della linea funicolare di tale impianto ricadrebbero su proprietà della Comunità delle Regole;
- realizzazione di una passerella pedonale di attraversamento della pista Grotte in località Fortini, a ridosso della nuova stazione di valle della telecabina "Fortini – Pradalago" di cui sopra; a tal riguardo va evidenziato che solo un pilone e circa metà di tale passerella ricadrebbero su proprietà della Comunità delle Regole;
- realizzazione di un consistente allargamento delle piste "Spinale Diretta" e "Nube d'Argento", soprattutto ad est dello stallone di Malga Montagnoli nonché in prossimità della nuova stazione di valle della seggiovia "Nube d'Oro".

La richiesta iniziale di Funivie M.d.C. spa è stata successivamente modificata con note del 21 dicembre 2018 (prot. 4042/2018) e del 13 marzo 2019 (prot. 871/2019), sia in considerazione di diverse valutazioni operate dalla richiedente in merito alle modalità realizzative dei nuovi impianti sia in considerazione di alcune indicazioni di massima date dagli uffici della P.A.T. preposti al rilascio delle autorizzazioni edilizie ed ambientali necessarie per la realizzazione dell'intervento complessivo.

Al fine di valutare economicamente le richieste di Funivie M.d.C. spa, con deliberazione n. 230/2018 il Comitato Amministrativo ha incaricato il geom. Innocente Paletti, con studio a Tre Ville, della redazione di una perizia di stima dei beni e diritti oggetto della richiesta, verso il corrispettivo di 4.343,56 € oltre a contributo previdenziale ed i.v.a., richiedendo il rimborso di detta spesa a Funivie M.d.C. spa a prescindere dall'eventuale accoglimento delle richieste da parte dell'Assemblea Generale.

Poiché la richiesta riguarda anche immobili situati sul Monte Spinale, si è ritenuto opportuno inserire nella contrattazione con Funivie M.d.C. spa le seguenti necessità della Comunità delle Regole, emerse nel 2017 e già sottoposte all'attenzione dell'ufficio tecnico di Funivie M.d.C. spa (seppure non formalizzate):

- cessione alla Comunità delle Regole di 13 m<sup>2</sup> della p.ed. 39 C.C. Ragoli II (stazione di monte della cabinovia Spinale), al fine del corretto inserimento nella mappa catastale del serbatoio interrato dell'acquedotto ivi esistente, di proprietà della Comunità delle Regole (p.ed. 230 C.C. Ragoli II); tale area è stata individuata con il tipo di frazionamento n. 477/2018 a firma del geom. Giacomo Scalfi;

- costituzione di una servitù di passo a piedi su parte della p.ed. 39 C.C. Ragoli II, costituita dalla stazione di monte della cabinovia Spinale, al fine dell'accesso al serbatoio interrato dell'acquedotto sul Monte Spinale.

Il valore di questi ultimi diritti reali è stato stimato dal medesimo geom. Scalfi con perizia del 27 settembre 2018 (prot. 2980/2018), asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione. Peraltro, su specifica richiesta della Comunità delle Regole, il geom. Scalfi ha integrato la perizia di stima sopra citata con nota del 18 marzo 2019 (prot. 908/2019).

Alcuni degli immobili oggetto della richiesta di Funivie M.d.C. spa sono stati individuati con il tipo di frazionamento n. 695/2018 a firma del geom. Alberto Maestranzi, su incarico della richiedente.

Infine, a seguito di alcuni approfondimenti della richiesta di Funivie M.d.C. spa sia con l'ufficio tecnico della richiedente che con gli Uffici del Catasto e del Libro Fondiario di Tione, il geom. Paletti ha consegnato la propria perizia di stima il 19 marzo 2019 (prot. 931/2019), asseverata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tione. Tale perizia è stata successivamente integrata con nota del 20 marzo 2019 (prot. 938/2019).

Le planimetrie delle servitù oggetto di costituzione tra le parti sono state elaborate dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole (prot. 948/2019, 950/2019 e 951/2019).

Sulla base delle perizie di stima (incluse le rispettive integrazioni di cui sopra), dei tipi di frazionamento e delle planimetrie di servitù sopra citati, di seguito è riportata la definizione dei diritti reali oggetto di contrattazione tra la Comunità delle Regole e Funivie M.d.C. spa, con indicazione del valore stimato per ciascuno di essi:

Stima dei diritti reali in cessione dalla Comunità delle Regole a Funivie Madonna di Campiglio spa			
Descrizione		Superficie (m <sup>2</sup> )	Valore complessivo una tantum
Nuova stazione di monte della seggiovia Nube d'Oro (sulla cima del Monte Spinale)	Proprietà della neo p.f. 30/40 come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018	219	€ 30.331,50
	Servitù di tollerare la costruzione (inclusa l'apertura di vedute) a distanza dal confine inferiore a quella di legge, di durata perpetua, a carico di parte delle p.f. 30/1, 30/8 e 30/34 come individuata con la planimetria di servitù prot. 950/2019 (inclusa un'indennità aggiuntiva per sbancamenti e livellamenti)	173	€ 15.211,26
Nuova stazione di valle seggiovia Nube d'Oro (località Montagnoli)	Diritto di superficie, inclusa la facoltà di costruire (e aprire vedute) fino al confine della proprietà superficaria, di durata cinquantennale, a carico della neo p.f. 27/100 come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018 (inclusa un'indennità aggiuntiva per sbancamenti e livellamenti)	1.235	€ 87.880,74
Nuova stazione di valle cabinovia Fortini - Pradalago (località Fortini)	Diritto di superficie, inclusa la facoltà di costruire (e aprire vedute) fino al confine della proprietà superficaria, di durata cinquantennale, a carico della neo p.f. 27/101 come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018	1.962	€ 353.035,17
	Servitù di passo a piedi e con mezzi, di durata cinquantennale, a carico di parte della p.f. 27/87 come individuata con la planimetria di servitù prot. 951/2019	530	€ 4.168,76
	Servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale, di durata cinquantennale, a carico di parte della p.f. 27/87 come individuata con la planimetria di servitù prot. 951/2019	214	€ 14.249,19
<b>Totale complessivo</b>			<b>€ 504.876,62</b>

Stima dei diritti reali in cessione da Funivie Madonna di Campiglio spa alla Comunità delle Regole		
Descrizione	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valore complessivo una tantum
Proprietà di parte della p.ed. 39, come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018, sulla cima del Monte Spinale	219	€ 2.687,13
Proprietà dell'intera p.f. 28/19, in località Montagnoli	600	€ 5.892,00
Proprietà di parte della p.ed. 39, come individuata con il tipo di frazionamento n. 477/2018, sulla cima del Monte Spinale	13	€ 2.405,00
Servitù di passo a piedi, di durata cinquantennale, a carico di parte della p.ed. 39 come individuata con la planimetria di servitù prot. 948/2019, sulla cima del Monte Spinale	20	€ 750,00
	<b>Totale</b>	<b>€ 11.734,13</b>

Inoltre, al fine della realizzazione dei nuovi impianti di risalita e dell'allargamento delle piste da sci, Funivie M.d.C. spa ha chiesto alla Comunità delle Regole, sulla base delle previsioni del contratto del 4 novembre 2010 (nel quale è definita la concessione in uso di aree per piste da sci ed impianti di risalita per il periodo 1 ottobre 2010 – 30 settembre 2022):

➤ l'ampliamento della concessione in uso di aree per ulteriori 39.650 m<sup>2</sup>, superficie costituita soprattutto dalla linea funicolare della nuova seggiovia "Nube d'Oro" e dall'allargamento delle piste "Spinale Diretta" e "Nube d'Argento", individuata in modo specifico nella planimetria allegata alla richiesta integrativa prot. 871/2019.

Gran parte di tali aree risultano boscate e, pertanto, il relativo legname dovrebbe essere tagliato con conseguente impoverimento del patrimonio boschivo; specificamente, il "danno ambientale" definito nel contratto del 2010 da indennizzare alla Comunità delle Regole riguarda 32.678 m<sup>2</sup> (dato fornito dall'ufficio tecnico di Funivie M.d.C. spa);

➤ l'ampliamento della concessione in uso di aree per ulteriori 832 m<sup>2</sup> corrispondenti alla superficie degli immobili oggetto di cessione in permuta da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole;

➤ la riduzione della concessione in uso di aree per 8.332 m<sup>2</sup>, superficie costituita soprattutto dalla linea funicolare dell'attuale seggiovia "Nube d'Oro", che sarà dismessa, individuata in modo specifico nella planimetria allegata alla richiesta integrativa prot. 871/2019.

Tali modifiche della concessione in uso di aree avranno efficacia a partire dalla data di sottoscrizione del contratto e fino al 30 settembre 2022 (termine di efficacia del contratto del 2010).

Sulla base di tali dati, dei valori previsti nel contratto del 2010 e delle valutazioni effettuate dal geom. Paletti nella perizia di stima sopra citata, la modifica della concessione in uso di aree a Funivie M.d.C. spa per la realizzazione di piste da sci ed impianti di risalita comporta i corrispettivi di seguito indicati:

Modifiche delle concessioni in uso di aree a Funivie Madonna di Campiglio spa			
	Descrizione	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valore
Concessione in uso di nuove aree per piste ed impianti	Canone annuo per piste ed impianti	39.560	€ 6.052,68
	Indennità annua per mancato accrescimento legnoso e trasformazione del suolo	-	€ 879,16
Concessione in uso delle aree oggetto di cessione in permuta da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole	Canone annuo per piste ed impianti	832	€ 127,30
Riduzione delle aree concesse in uso per piste ed impianti	Canone annuo per piste ed impianti	-8.332	-€ 1.274,80
<b>Totale corrispettivi annui</b>			<b>€ 5.784,34</b>
Indennità una tantum per il danno ambientale per nuove piste ed impianti		32.678	€ 5.555,26
Corrispettivo una tantum per impianti innevamento (su 1.958 ml)		-	€ 1.337,31
Indennità una tantum per il mancato accrescimento legnoso e la trasformazione del suolo su aree oggetto di riduzione della concessione in uso		-	€ 37,54
<b>Totale corrispettivi una tantum</b>			<b>€ 6.930,11</b>

Complessivamente, pertanto, nell'ambito della contrattazione in esame Funivie M.d.C. spa dovrà corrispondere alla Comunità delle Regole un conguaglio complessivo una tantum di 500.072,60 € oltre ai corrispettivi annui sopra indicati per il periodo tra la sottoscrizione del relativo contratto di modifica della concessione in uso e il 30 settembre 2022.

Dal punto di vista autorizzativo edilizio ed ambientale, la realizzazione dei nuovi impianti di risalita e l'allargamento delle piste da sci sono stati sottoposti dalla P.A.T. alla valutazione di impatto ambientale (v.i.a.), il cui iter è ancora in corso (la conferenza di servizi ha sinora effettuato due sedute, il 12 febbraio e il 26 marzo 2019). A tal riguardo, si ritiene opportuno stabilire quale condizione risolutiva del presente provvedimento l'eventuale conclusione negativa del procedimento di v.i.a..

L'estinzione del vincolo di uso civico sulla neo p.f. 30/40, di 219 m<sup>2</sup>, oggetto di cessione in permuta a Funivie M.d.C. spa, risulta possibile ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005, ossia compensando tale riduzione del patrimonio di uso civico mediante l'apposizione del vincolo sugli immobili oggetto di cessione da Funivie M.d.C. spa, complessivamente pari a 832 m<sup>2</sup> e precisamente:

- la p.f. 28/19, di 600 m<sup>2</sup>, costituita da un'area di pascolo in località Montagnoli completamente interclusa da immobili di proprietà della Comunità delle Regole utilizzati al medesimo scopo;
- 219 m<sup>2</sup> della p.ed. 39, area di pascolo sulla cima del Monte Spinale attigua ad altri immobili di proprietà della Comunità delle Regole utilizzati al medesimo scopo;
- 13 m<sup>2</sup> della p.ed. 39, superficie che costituisce parte del serbatoio interrato dell'acquedotto sul Monte Spinale (p.ed. 230 C.C. Ragoli II), opera utilizzata, tra l'altro, per gli usi delle Malghe Montagnoli e Fevri.

La costituzione dei diritti reali di seguito elencati su immobili di proprietà della Comunità delle Regole ed a favore di Funivie M.d.C. spa comporta la sospensione del vincolo di uso civico, per il medesimo periodo di efficacia dei diritti costituiti (ossia cinquanta anni), in quanto le aree in questione non potranno essere utilizzate per le finalità dell'uso civico:

- diritto di superficie a carico della neo p.f. 27/100 (sedime della nuova stazione di valle della seggiovia "Nube d'Oro");
- diritto di superficie a carico della neo p.f. 27/101 (sedime della nuova stazione di valle della cabinovia "Fortini – Pradalago");
- servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di parte della p.f. 27/87 (nei pressi della nuova stazione di valle della cabinovia "Fortini – Pradalago");
- servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale a carico di parte della p.f. 27/87 (nei pressi della nuova stazione di valle della cabinovia "Fortini – Pradalago").

Peraltro, la superficie complessiva gravata da tali diritti e per la quale è necessario sospendere il vincolo di uso civico, pari a 3.941 m<sup>2</sup>, è sicuramente modesta se rapportata all'estensione dei pascoli delle Malghe Montagnoli, Boch e Fevri circostanti i luoghi in questione e complessivamente pari a circa 859 ha.

Tanto l'estinzione che la sospensione del vincolo di uso civico di cui sopra dovranno essere autorizzate dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi degli art. 15 e 16 della L.P. 6/2005.

Invece, la servitù di tollerare la costruzione (inclusa l'apertura di vedute) a distanza dal confine inferiore a quella di legge, di durata perpetua, a carico di 173 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 30/1, 30/8 e 30/34 (sulla cima del Monte Spinale, nei pressi della stazione di monte della seggiovia "Nube d'Oro"), non incide in modo significativo sulla gestione di tali immobili quali beni di uso civico. Invero, essa limita esclusivamente la potenzialità edificatoria delle aree di proprietà della Comunità delle Regole nei pressi della stazione di monte della seggiovia "Nube d'Oro": peraltro, la possibilità di realizzare nuovi volumi nell'area in questione è del tutto ipotetica e, attualmente, è assolutamente esclusa dal Piano del Parco Naturale Adamello Brenta. La natura della servitù in questione è tale per cui essa deve essere costituita come perpetua, come effettuato anche recentemente in casi analoghi (delib. 3/2018 relativa al Rifugio Cascade di Vallesinella, delib. 4/2018 relativa ai Rifugi Tuckett e Sella, delib. 29/2018 relativa al Rifugio Casinei).

Per quanto riguarda le aree oggetto di concessione in uso, deve essere disposta la sospensione del vincolo di uso civico, limitatamente al periodo invernale (dall'1 ottobre al 30 aprile di ogni anno) e comunque solo fino al 30 settembre 2022, esclusivamente in relazione alle aree destinate a piste da sci,

complessivamente pari a 30.297 m<sup>2</sup> (superficie specificamente individuata nella planimetria allegata alla richiesta integrativa prot. 871/2019, incluse le aree oggetto di cessione in permuta da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole), mentre su quelle concesse in uso per l'installazione degli impianti di risalita (corrispondenti alle rispettive linee funicolari) i diritti di uso civico non subiranno alcuna concreta limitazione.

Poiché detta sospensione del vincolo deve essere disposta per un periodo inferiore a nove anni, per la sua esecuzione non è necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T..

Il contratto tra la Comunità delle Regole e Funivie M.d.C. spa dovrà essere stipulato, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, con spese contrattuali a totale carico della richiedente (imposte, spese di rogito e di segreteria, etc., nessuna esclusa). A tal riguardo, si reputa opportuno incaricare il Comitato Amministrativo dell'approvazione dello schema contrattuale.

### **L'ASSEMBLEA GENERALE**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- sentiti gli interventi di alcuni Consiglieri, per il cui contenuto si rinvia al verbale di seduta;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico";
- 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;
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", e 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";
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019";
- 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, già nei prossimi giorni, l'invio al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. della richiesta di autorizzazione all'estinzione e alla sospensione del vincolo di uso civico;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli n. 23, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 23 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

1. di cedere in permuta, per le motivazioni esposte in premessa, a Funivie Madonna di Campiglio spa la neo p.f. 30/40 C.C. Ragoli II, di 219 m<sup>2</sup> (sulla cima del Monte Spinale), come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018, verso il corrispettivo di 30.331,50 €;
2. di costituire, per le motivazioni esposte in premessa, i diritti reali di seguito elencati a favore di Funivie M.d.C. spa:
  - a) una servitù di tollerare la costruzione (inclusa l'apertura di vedute) a distanza dal confine inferiore a quella di legge, di durata perpetua, a carico di 173 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 30/1, 30/8 e 30/34 C.C. Ragoli II (sulla cima del Monte Spinale), come individuata con la planimetria di servitù prot. 950/2019, verso il corrispettivo di 15.211,26 € (inclusa un'indennità aggiuntiva per sbancamenti e livellamenti);
  - b) un diritto di superficie, inclusa la facoltà di costruire (e aprire vedute) fino al confine della proprietà superficiaria, di durata cinquantennale, a carico della neo p.f. 27/100 C.C. Ragoli II, di 1.235 m<sup>2</sup> (in località Montagnoli), come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018,

verso il corrispettivo di 87.880,74 € (inclusa un'indennità aggiuntiva per sbancamenti e livellamenti);

- c) un diritto di superficie, inclusa la facoltà di costruire (e aprire vedute) fino al confine della proprietà superficiale, di durata cinquantennale, a carico della neo p.f. 27/101 C.C. Ragoli II, di 1.962 m<sup>2</sup> (in località Fortini), come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018, verso il corrispettivo di 353.035,17 €;
  - d) una servitù di passo a piedi e con mezzi, di durata cinquantennale, a carico di 530 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 (in località Fortini), come individuata con la planimetria di servitù prot. 951/2019, verso il corrispettivo di 4.168,76 €;
  - e) una servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale, di durata cinquantennale, a carico di 214 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87, come individuata con la planimetria di servitù prot. 951/2019, verso il corrispettivo di 14.249,19 €;
3. di acquistare in permuta, per le motivazioni esposte in premessa, da Funivie M.d.C. spa i beni immobili di seguito elencati:
    - a) un'area di 219 m<sup>2</sup> della p.ed. 39 C.C. Ragoli II (sulla cima del Monte Spinale), come individuata con il tipo di frazionamento n. 695/2018, verso il corrispettivo di 2.687,13 €;
    - b) l'intera p.ed. 28/19 C.C. Ragoli II (in località Montagnoli), di 600 m<sup>2</sup>, verso il corrispettivo di 5.892,00 €;
    - c) un'area di 13 m<sup>2</sup> della p.ed. 39 C.C. Ragoli II (sulla cima del Monte Spinale), come individuata con il tipo di frazionamento n. 477/2018, verso il corrispettivo di 2.405,00 €;
  4. di accettare, per le motivazioni esposte in premessa, la costituzione da parte di Funivie M.d.C. spa di una servitù di passo a piedi, di durata cinquantennale, a carico di 20 m<sup>2</sup> della p.ed. 39 C.C. Ragoli II ed a favore p.ed. 230 C.C. Ragoli II (serbatoio interrato dell'acquedotto sul Monte Spinale, di proprietà della Comunità delle Regole), come individuata con la planimetria di servitù prot. 948/2019, verso il corrispettivo di 750,00 €;
  5. di evidenziare che i valori sopra indicati al punto 1, al punto 2 e al punto 3, lett. a) e b), sono stati determinati dal geom. Innocente Paletti nella perizia di stima (prot. 931/2019) e nella nota integrativa (prot. 938/2019) citate in premessa, che vengono approvate;
  6. di evidenziare che i valori sopra indicati al punto 3, lett. c), e al punto 4, sono stati determinati dal geom. Giacomo Scalfi nella perizia di stima (prot. 2980/2018) e nella nota integrativa (prot. 908/2019) citate in premessa, che vengono approvate;
  7. di approvare, al fine della permuta e della costituzione dei diritti reali di cui sopra, i tipi di frazionamento sopra citati n. 477/2018, a firma del geom. Giacomo Scalfi, e n. 695/2018, a firma del geom. Alberto Maestranzi, nonché le planimetrie di servitù prot. 948/2019, 950/2019 e 951/2019, tutte a firma del geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole;
  8. di estinguere, al fine della permuta di cui sopra ed ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. c), della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico sulla neo p.f. 30/40 C.C. Ragoli II, compensando tale riduzione del patrimonio di uso civico mediante l'apposizione del vincolo sugli immobili oggetto di cessione da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole, complessivamente pari a 832 m<sup>2</sup> (ossia l'intera p.f. 28/19, di 600 m<sup>2</sup>, 219 m<sup>2</sup> della p.ed. 39 ed ulteriori 13 m<sup>2</sup> della medesima p.ed. 39), chiedendo l'autorizzazione a tale estinzione al Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi dell'art. 16, c. 2, della L.P. 6/2005;
  9. di sospendere, sulla base delle considerazioni esposte in premessa, il vincolo di uso civico sulle aree gravate dai diritti reali sopra costituiti al punto 2, lett. b), c), d) ed e), per il medesimo periodo di efficacia di tali diritti (ossia cinquanta anni), in quanto le stesse non potranno essere utilizzate per le finalità dell'uso civico, 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;
  10. di evidenziare che la servitù sopra costituita al punto 2, lett. a), non incide in modo significativo sulla gestione di tali immobili quali beni di uso civico, per le motivazioni specificamente indicate in premessa;
  11. di chiedere al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'apposizione del vincolo di uso civico sugli immobili acquistati in permuta, di cui sopra al punto 3, evidenziando che essi sono tutti idonei

all'esercizio dell'uso civico in quanto trattasi di aree a pascolo (per quanto riguarda la p.f. 28/19 ed i 219 m<sup>2</sup> della p.ed. 39) o di immobili destinati al servizio di beni di uso civico (il serbatoio interrato dell'acquedotto sul Monte Spinale è utilizzato, tra l'altro, per gli usi delle Malghe Montagnoli e Fevri);

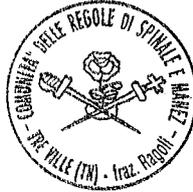
12. di concedere in uso, per le motivazioni esposte in premessa, a Funivie M.d.C. spa, sulla base delle previsioni del contratto del 4 novembre 2010 citato in premessa e sino al 30 settembre 2022:
  - a) 39.650 m<sup>2</sup> di vari immobili situati tra le località Monte Spinale, Montagnoli e Fortini (C.C. Ragoli II), superficie specificamente individuata nella planimetria allegata alla richiesta integrativa prot. 871/2019, che si approva;
  - b) 832 m<sup>2</sup> corrispondenti alla superficie degli immobili oggetto di cessione in permuta da Funivie M.d.C. spa, di cui sopra al punto 3;  
riducendo, invece, di 8.332 m<sup>2</sup> la superficie già concessa in uso a Funivie M.d.C. spa con il contratto sopra citato, per le motivazioni indicate in premessa e facendo riferimento alla medesima planimetria prot. 871/2019 sopra citata;
13. di evidenziare che, a seguito delle concessioni in uso di aree di cui sopra al punto 12 e sulla base delle previsioni del contratto del 4 novembre 2010 e delle valutazioni effettuate dal geom. Paletti nella perizia di stima sopra approvata, Funivie M.d.C. spa dovrà corrispondere alla Comunità delle Regole un corrispettivo annuo di ulteriori 5.784,34 € (soggetto a rivalutazione ISTAT), per il periodo tra la sottoscrizione del relativo contratto di modifica della concessione in uso e il 30 settembre 2022, nonché un corrispettivo una tantum di 6.930,11 €;
14. di evidenziare che, sulla base di tutti gli importi sopra indicati, Funivie M.d.C. spa dovrà versare alla Comunità delle Regole un conguaglio monetario complessivo di 500.072,60 € oltre ai corrispettivi annui sopra indicati al punto 13;
15. di sospendere, sulla base delle considerazioni esposte in premessa, il vincolo di uso civico sulle aree sopra concesse in uso a Funivie M.d.C. spa per la sola destinazione a piste da sci (complessivamente pari a 30.297 m<sup>2</sup>, superficie specificamente individuata nella planimetria allegata alla richiesta integrativa prot. 871/2019, incluse le aree oggetto di cessione in permuta da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole), di cui al punto 13, limitatamente al periodo invernale, ossia dall'1 ottobre al 30 aprile di ogni anno, e comunque solo fino al 30 settembre 2022, evidenziando che poiché detta sospensione del vincolo è disposta per un periodo inferiore a nove anni, per la sua esecuzione non è necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T.;
16. di specificare che resta di proprietà della Comunità delle Regole il legname presente sulle aree sulle quali sono stati costituiti i diritti di superficie e le servitù a favore di Funivie M.d.C. spa, di cui sopra al punto 2, nonché sulle nuove aree concesse in uso alla medesima, di cui sopra al punto 12, incaricando il Comitato Amministrativo di definire le modalità di vendita ritenute più opportune anche in considerazione delle particolari condizioni attuali del mercato del legname;
17. di impegnare 11.734,13 € sul capitolo 4515 del bilancio di previsione 2019, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, importo relativo all'acquisto in permuta di immobili e alla costituzione della servitù di passo a favore della Comunità delle Regole, di cui sopra ai punti 3 e 4;
18. di incaricare il Comitato Amministrativo di approvare lo schema del contratto tra la Comunità delle Regole e Funivie M.d.C. spa, con spese contrattuali a totale carico di quest'ultima (imposte, spese di rogito e di segreteria, etc., nessuna esclusa);
19. di stabilire quale condizione risolutiva del presente provvedimento l'eventuale conclusione negativa del procedimento di valutazione di impatto ambientale attivato dalla P.A.T. in relazione alla realizzazione dei nuovi impianti di risalita e all'allargamento delle piste da sci di cui sopra da parte di Funivie M.d.C. spa;
20. 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, in particolare l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento delle entrate derivanti dal presente provvedimento sugli appositi capitoli del bilancio di previsione;

21. di dichiarare, con voti favorevoli n. 23, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 23 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire, già nei prossimi giorni, l'invio al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. della richiesta di autorizzazione all'estinzione e alla sospensione del vincolo di uso civico;;
22. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
- opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Bruno Simoni

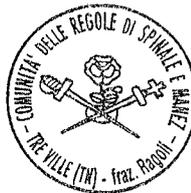


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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 28.03.2019**, 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 01.04.2019 al 11.04.2019**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani