



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 100/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: approvazione, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2019, dello schema di contratto di permuta immobiliare e concessione in uso di immobili da stipulare con Funivie Madonna di Campiglio spa.

Il giorno **30.05.2019** alle ore **20.00**, a Tre Ville, 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, Vicepresidente;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela

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, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2019, dello schema di contratto di permuta immobiliare e concessione in uso di immobili da stipulare con Funivie Madonna di Campiglio spa.

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

Nel 2018 Funivie Madonna di Campiglio spa ha richiesto alla Comunità delle Regole la costituzione di alcuni diritti di superficie e servitù, la cessione di un'area nonché una sostanziale modifica della concessione in uso degli immobili sul C.C. Ragoli II attualmente in essere tra le parti (contratto del 4 novembre 2010 ed atti integrativi successivi), il tutto al fine della realizzazione di due nuovi impianti di risalita (nuova seggiovia Nube d'Oro e nuova cabinovia Fortini – Pradalago) nonché per la modifica di alcune piste da sci.

Con la deliberazione n. 3/2019, che si richiama integralmente, l'Assemblea Generale ha accolto le richieste di Funivie M.d.C. spa ed ha incaricato il Comitato Amministrativo di approvare il relativo schema di contratto.

A seguito di alcuni approfondimenti tecnici con gli Uffici del Libro Fondiario e del Catasto di Tione, è emerso che, per eseguire quanto previsto nella deliberazione dell'Assemblea Generale sopra citata, risulta necessario stipulare due atti separati: specificamente, il primo atto sarà relativo alla permuta immobiliare e alla concessione in uso di immobili finalizzate alla realizzazione di nuovi impianti di risalita e modifica di piste da sci mentre il secondo riguarderà le seguenti operazioni, connesse al serbatoio interrato dell'acquedotto sul Monte Spinale, richieste dalla Comunità delle Regole:

- a) cessione da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole della proprietà di 13 m² della p.ed. 39 C.C. Ragoli II (stazione di monte della cabinovia Spinale), superficie come individuata con il tipo di frazionamento n. 477/2018 e da aggregare catastalmente alla neo p.ed. 230 C.C. Ragoli II (serbatoio interrato dell'acquedotto, di proprietà della Comunità delle Regole); il geom. Giacomo Scalfi, nella perizia di stima del 27 settembre 2018 (prot. 2980/2018) ha stimato il valore complessivo di tale immobile in 2.405,00 €;
- b) cessione da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole della servitù di passo a piedi a carico di 20 m² della p.ed. 39 C.C. Ragoli II, di durata cinquantennale; il geom. Scalfi, nella medesima perizia sopra citata, ha stimato il valore complessivo di tale servitù in 750,00 €.

Tali due operazioni non potranno essere formalizzate prima del completo e corretto accatastamento della p.ed. 39 C.C. Ragoli II da parte di Funivie M.d.C. spa.

Conseguentemente, alla data attuale risulta possibile stipulare esclusivamente il primo di tali due atti: peraltro, questi saranno oggetto di un'unica istanza di intavolazione.

Prima della stipula di tale primo atto, Funivie M.d.C. spa dovrà versare alla Comunità delle Regole i seguenti importi:

- il conguaglio monetario per la permuta immobiliare di 496.297,49 €;
- il corrispettivo una tantum per la concessione in uso di immobili di 6.930,11;
- il canone di concessione in uso per il periodo fino al 30 settembre 2019 di circa 1.850,00 €.

Inoltre, a seguito della stipula di tale primo atto Funivie M.d.C. spa pagherà alla Comunità delle Regole un canone annuo di concessione in uso di 5.782,35 € per il periodo 1 ottobre 2019 – 30 settembre 2022.

Per quanto concerne il diritto di uso civico che grava gli immobili di proprietà della Comunità delle Regole:

- a) ai sensi dell'art. 16 della L.P. 6/2005, l'Assemblea Generale, con la deliberazione sopra citata, ha estinto il diritto di uso civico sulla neo p.f. 30/40 C.C. Ragoli II, oggetto di cessione in permuta dalla Comunità delle Regole a Funivie M.d.C. spa, ed il Servizio Autonomie Locali della P.A.T., con determinazione n. 295/2019, ha autorizzato tale estinzione ed ha apposto il diritto di uso civico sulle aree di 219 m² e 13 m² della p.ed. 39 C.C. Ragoli II e sulla p.f. 28/19 C.C. Ragoli II C.C. Ragoli II, oggetto di cessione da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole;

- b) ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, l'Assemblea Generale con il medesimo provvedimento ha sospeso il diritto di uso civico sulle neo p.f. 27/100 e 27/101 C.C. Ragoli II e sulle aree della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II oggetto delle servitù di passo e di tollerare la costruzione di una passerella pedonale, da cedere in permuta a Funivie M.d.C. spa, per il periodo di efficacia di tali diritti reali (ossia cinquanta anni) ed il Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento ha autorizzato tale sospensione con la determinazione n. 295/2019;
- c) l'Assemblea Generale, nel medesimo provvedimento, ha evidenziato che la servitù di tollerare la costruzione, inclusa l'apertura di vedute, a distanza dal confine inferiore a quella di legge, a carico di 173 m² complessivi delle p.f. 30/1, 30/8 e 30/34 C.C. Ragoli II (sulla cima del Monte Spinale), da cedere in permuta a Funivie M.d.C. spa) non incide in modo significativo sulla gestione di tali immobili quali beni di uso civico, come riconosciuto dal Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento con la determinazione n. 295/2019.

Infine, in relazione a quanto previsto dall'Assemblea Generale al punto 19 della deliberazione sopra citata, si evidenzia che la Giunta Provinciale, con deliberazione n. 680/2019, ha autorizzato dal punto paesaggistico ed ambientale la realizzazione delle opere di riqualificazione della skiarea previste nel progetto di Funivie M.d.C. spa, con alcune prescrizioni che non incidono sulla permuta immobiliare e sulla concessione in uso di immobili di cui sopra.

Conseguentemente, il Segretario della Comunità delle Regole ha predisposto lo schema del contratto di permuta immobiliare e concessione in uso di immobili (depositato agli atti), al quale saranno allegate le planimetrie di servitù e concessione in uso predisposte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, da formalizzarsi con atto pubblico o scrittura privata autentica, con spese a totale carico di Funivie M.d.C. spa.

Lo schema del secondo atto di cui sopra sarà approvato nelle prossime settimane, a seguito della definizione dell'accatastamento della p.ed. 39 C.C. Ragoli II da parte di Funivie M.d.C. spa.

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;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- 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. 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 stipulare il contratto in questione già nei prossimi giorni;
- 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

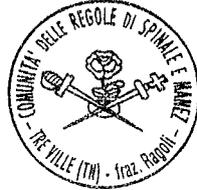
1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa ed in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2019, lo schema di contratto di permuta immobiliare e concessione in uso di immobili da stipulare con Funivie Madonna di Campiglio spa, predisposto dal Segretario della Comunità delle Regole e depositato agli atti (incluse le planimetrie di servitù e di concessione in uso elaborate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico);
2. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di stipulare il contratto con Funivie M.d.C. spa sulla base dello schema sopra approvato, autorizzando le modifiche marginali di detto schema che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali, evidenziando che la stipulazione dovrà avvenire con atto pubblico o scrittura privata autentica, con spese a totale carico di Funivie M.d.C. spa;
3. di prendere atto che, per le motivazioni esposte in premessa, le operazioni immobiliari relative al serbatoio interrato dell'acquedotto sul Monte Spinale previste nella deliberazione assembleare sopra citata saranno oggetto di un secondo atto con Funivie M.D.C. spa, il cui schema dovrà essere approvato nelle prossime settimane, a seguito della definizione dell'accatastamento della p.ed. 39 C.C. Ragoli II da parte di Funivie M.d.C. spa;
4. di richiamare gli atti citati in premessa in merito all'estinzione e alla sospensione del diritto di uso civico che grava gli immobili di proprietà della Comunità delle Regole, ai sensi della L.P. 6/2005;
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 e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento delle entrate derivanti dal contratto con Funivie M.d.C. spa;
6. 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 stipulare il contratto in questione già nei prossimi giorni;
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 30.05.2019**, 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 04.06.2019 al 14.06.2019**.



Il Segretario
ott. Giuseppe Stefani

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