



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 26/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione del contratto di compravendita e concessione in uso di immobili situati sul Monte Spinale da stipulare con Funivie Madonna di Campiglio spa in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2019.

Il giorno **05/02/2020** alle ore **19.30**, 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***
- ***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 del contratto di compravendita e concessione in uso di immobili situati sul Monte Spinale da stipulare con Funivie Madonna di Campiglio spa in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2019.

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

Nel corso del 2018 Funivie Madonna di Campiglio spa ha richiesto alla Comunità delle Regole la costituzione di alcuni diritti reali, la cessione di un'area nonché una sostanziale modifica della concessione in uso di aree in essere tra le due parti su immobili di proprietà della Comunità stessa 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 nonché per la modifica di alcune piste da sci.

L'Assemblea Generale, con la deliberazione n. 3/2019, ha accolto le richieste di Funivie Madonna di Campiglio spa e, conseguentemente, il 7 giugno 2019 le parti hanno stipulato un contratto di permuta immobiliare e concessione in uso di immobili (atto a repertorio del notaio dott. Raffaele Greco).

Con il provvedimento sopra citato l'Assemblea Generale ha chiesto a Funivie Madonna di Campiglio spa, tra l'altro, la vendita di 13 m<sup>2</sup> della p.ed. 39 C.C. Ragoli II e la costituzione sulla medesima p.ed. di una servitù di passo a piedi, il tutto finalizzato all'utilizzo e al corretto inserimento nella mappa catastale del serbatoio interrato dell'acquedotto sul Monte Spinale, di proprietà della Comunità, operazioni immobiliari non incluse nell'atto del 7 giugno 2019 sopra citato per ragioni tecnico – catastali.

A seguito del corretto accatastamento della p.ed. 39 C.C. Ragoli II, intervenuto nel dicembre 2019, risulta ora possibile stipulare il contratto concernente tali diritti, il cui contenuto specifico è descritto di seguito:

- a) cessione da Funivie Madonna di Campiglio spa alla Comunità delle Regole di 13 m<sup>2</sup> 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, verso il corrispettivo di 2.405,00 €;
- b) cessione da Funivie Madonna di Campiglio spa alla Comunità delle Regole 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 (stazione di monte della cabinovia Spinale) ed a favore della p.ed. 230 C.C. Ragoli II (serbatoio interrato dell'acquedotto), come individuata con la planimetria di servitù predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, geom. Marco Valenti (prot. 948/2019), verso il corrispettivo una tantum di 750,00 €;
- c) concessione in uso dalla Comunità delle Regole a Funivie Madonna di Campiglio spa dell'area di 13 m<sup>2</sup> della p.ed. 39 C.C. Ragoli II oggetto della cessione di cui sopra alla lett. a), al fine del suo utilizzo quale parte di pista da sci, verso il canone annuo di 1,99 €.

Tutti gli aspetti contrattuali sopra indicati, inclusi i corrispettivi, sono stati definiti nella deliberazione assembleare n. 3/2019 sopra citata. Tra l'altro, con detto provvedimento è stata già impegnata la spesa a carico della Comunità delle Regole derivante dal nuovo contratto in parola, pari a 3.155,00 € complessivi.

Lo schema del nuovo contratto (depositato agli atti) è stato predisposto dal Segretario della Comunità delle Regole e ad esso è allegata la planimetria di servitù sopra citata.

Riguardando la cessione di diritti reali, detto contratto dovrà essere stipulato con atto pubblico rogato da un notaio: ai sensi della deliberazione assembleare n. 3/2019, tutte le spese di contratto saranno a carico di Funivie Madonna di Campiglio 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;
- 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 la successiva variazione;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine della stipulazione del contratto in questione già nei prossimi giorni;
- 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 ed in esecuzione della deliberazione dell’Assemblea Generale n. 3/2019, lo schema del contratto di compravendita e concessione in uso di immobili situati sul Monte Spinale da stipulare con Funivie Madonna di Campiglio spa (depositato agli atti), con i contenuti specificamente descritti in premessa, inclusa la planimetria di servitù predisposta dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, geom. Marco Valenti (prot. 948/2019);
2. di autorizzare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, a sottoscrivere il contratto in questione sulla base dello schema sopra approvato, permettendo le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali;
3. di evidenziare che tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto in questione, da formalizzare mediante atto pubblico rogato da un notaio, saranno a totale carico di Funivie Madonna di Campiglio spa, ai sensi della deliberazione assembleare sopra citata;
4. di evidenziare che con la deliberazione assembleare n. 3/2019 è stata già impegnata la spesa a carico della Comunità delle Regole derivante dal contratto in parola, pari a 3.155,00 € complessivi;
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 del pagamento a Funivie Madonna di Campiglio spa dei corrispettivi previsti nel contratto in parola prima della sua sottoscrizione nonché dell’accertamento del maggior canone annuo derivante dalla concessione in uso di aree, di cui in premessa;
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 della stipulazione del 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 05/02/2020**, 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 10/02/2020 al 20/02/2020**.

**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani