



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 88/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: modifica del contratto di concessione in uso di aree sul C.C. Ragoli II a Funivie Madonna di Campiglio spa per il mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei, del Ponte Fortini e del Parcheggio Fortini.

Il giorno **24/04/2025** alle ore **22.15** nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

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

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (giustificata)

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: modifica del contratto di concessione in uso di aree sul C.C. Ragoli II a Funivie Madonna di Campiglio spa per il mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei, del Ponte Fortini e del Parcheggio Fortini.

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, prima della trattazione della proposta di deliberazione si allontana dalla seduta il Consigliere Daniela Pretti.

Con contratto dell'11 maggio 2023 (prot. 1137/2023) la Comunità delle Regole ha concesso in uso a Funivie Madonna di Campiglio spa circa 106,57 ha complessivi delle p.f. 7, 8, 26/2, 26/3, 27/90, 28/11, 28/25, 30/1, 30/19, 30/20, 30/33, 31/1, 34/1, 74 e della p.ed. 230 C.C. Ragoli II per il periodo dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 al fine del mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, degli impianti sotterranei per l'innevamento programmato e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci, del Ponte Fortini (utilizzato sia dagli sciatori che dai mezzi di manutenzione) e del Parcheggio Fortini (ampliato nel 2024).

Il canone annuo complessivo a carico di Funivie M.d.C. spa per tali concessioni in uso per il periodo 1 maggio 2025 – 30 aprile 2026 è pari a 301.815,44 € (recentemente aggiornato con la variazione dell'indice ISTAT f.o.i., di cui alla nota prot. 595/2025), come di seguito riepilogato:

	superficie (m ²)	canone annuo unitario (€/m ²)	canone annuo complessivo
concessione in uso di aree per impianti di risalita	178.004,00	€ 0,209	€ 37.260,94
concessione in uso di aree per piste da sci e slittino (inclusa la possibilità di posa di impianti di innevamento)	938.614,00	€ 0,209	€ 196.476,62
concessione in uso di aree per impianti di innevamento e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci	552,00	€ 0,209	€ 115,56
concessione in uso di aree per il Ponte Fortini	397,00	€ 30,865	€ 12.253,38
concessione in uso di aree per il Parcheggio Fortini	10.635,00	€ 5,238	€ 55.708,94
totale superficie detratti i sormonti tra impianti e piste (pari a 62.503,05 m²)	1.065.698,95	totale canone annuo	€ 301.815,44

Con nota del 16 ottobre 2024 (prot. 2687/2024), successivamente modificata ieri 23 aprile 2025 (prot. 1054/2025), Funivie M.d.C. spa ha chiesto le modifiche di seguito descritte del contratto sopra citato (complessivamente è previsto un aumento di 11.197 m² della superficie concessa in uso):

- aumento di 2.722 m² complessivi (sulle p.f. 8 e 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per impianti di risalita al fine di realizzare la sostituzione dell'impianto di risalita Nube d'Argento (opera per la quale l'Assemblea Generale, con le deliberazioni n. 19/2024 e 3/2025, ha approvato una specifica operazione immobiliare con Funivie M.d.C. spa);
- aumento di 105 m² (sulla p.f. 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per piste da sci e da slittino al fine di realizzare l'ampliamento della pista da sci "Nube d'Argento", in relazione alla sostituzione dell'omonimo impianto di risalita di cui sopra;
- aumento di 7.075 m² complessivi (sulle p.f. 8 e 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per piste da sci e da slittino al fine di realizzare la modifica della pista da sci "Pozza Vecia";
- diminuzione di 1.405 m² (sulla p.f. 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per piste da sci e da slittino al fine di realizzare la modifica della pista da sci "Pozza Vecia";
- aumento di 1.405 m² (sulla p.f. 34/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per impianti di innevamento e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci, in connessione alla modifica della pista da sci "Pozza Vecia" (tale superficie è la medesima sopra indicata in diminuzione alla lett. d);

- f) aumento di 1.295 m² (sulla p.f. 31/1 C.C. Ragoli II) della superficie concessa in uso per piste da sci e da slittino al fine di realizzare un collegamento sciabile tra le piste “Graffer” e “Cima Grosté”.

Considerato che tutte le richieste di modifica sono finalizzate a migliorare la fruibilità delle piste da sci e degli impianti di risalita gestiti da Funivie M.d.C. spa, si ritiene opportuno accoglierle, con efficacia dall'1 maggio 2025.

Conseguentemente a ciò, i canoni annui complessivi a carico di Funivie M.d.C. spa sono rideterminati come di seguito riportato (l'aumento totale annuo è pari a 2.343,86 €):

	superficie (m²)	canone annuo unitario (€/m²)	canone annuo complessivo
concessione in uso di aree per impianti di risalita	180.726,00	€ 0,209	€ 37.830,73
concessione in uso di aree per piste da sci e slittino (inclusa la possibilità di posa di impianti di innevamento)	945.684,00	€ 0,209	€ 197.956,56
concessione in uso di aree per impianti di innevamento e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci	1.957,00	€ 0,209	€ 409,69
concessione in uso di aree per il Ponte Fortini	397,00	€ 30,865	€ 12.253,38
concessione in uso di aree per il Parcheggio Fortini	10.635,00	€ 5,238	€ 55.708,94
totale superficie detratti i sormonti tra impianti e piste (pari a 63.403,45 m²)	1.075.995,55	totale canone annuo	€ 304.159,30

Ai sensi dell'art. 11 del contratto sopra citato “ogni eventuale variazione (in aumento o in diminuzione) delle superfici concesse in uso dalla Comunità a Funivie con il presente contratto dovrà essere dettagliatamente concordata dalle parti in forma scritta, sulla base del rispettivo canone di concessione annuo unitario vigente all'atto della variazione”. Per semplicità, si ritiene opportuno formalizzare la modifica contrattuale con la sottoscrizione, da parte dei legali rappresentanti di entrambe le parti, di una copia della presente deliberazione nonché della nuova planimetria generale delle concessioni in uso, da aggiornare a cura degli uffici tecnici della Comunità delle Regole e di Funivie M.d.C. spa e che sostituirà l'analoga allegata sub A al contratto sopra citato.

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 lo Statuto della Comunità delle Regole (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 “Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole”;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in quanto la modifica contrattuale in oggetto avrà efficacia a partire dall'1 maggio prossimo;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di modificare, per le motivazioni esposte in premessa, il contratto di concessione in uso di aree sul C.C. Ragoli II a Funivie Madonna di Campiglio spa per il mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei, del Ponte Fortini e del Parcheggio Fortini, stipulato l'11 maggio 2023 (prot. 1137/2023), apportando le variazioni descritte in premessa da a) ad f) con efficacia dall'1 maggio 2025 e precisando che il canone annuo complessivo dovuto da Funivie M.d.C. spa per il periodo 1 maggio 2025 – 30 aprile 2026 sarà pari a 304.159,30 €;
2. di formalizzare la modifica contrattuale di cui sopra con la sottoscrizione, da parte dei legali rappresentanti di entrambe le parti, di una copia della presente deliberazione nonché della nuova planimetria generale delle concessioni in uso, da aggiornare a cura degli uffici tecnici della Comunità delle Regole e di Funivie M.d.C. spa e che sostituirà l'analoga allegata sub A al contratto sopra citato;
3. di evidenziare che restano salvi ed immutati tutti gli altri contenuti del contratto sopra citato, tra cui il termine finale del 31 ottobre 2031;
4. 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 delle relative registrazioni contabili;
5. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in quanto la modifica contrattuale in oggetto avrà efficacia a partire dall'1 maggio prossimo;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza

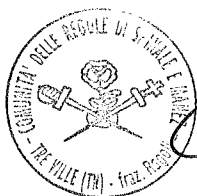


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 24/04/2025**, 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 29/04/2025 al 09/05/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani