

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 325/2025  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione dello schema di contratto di cessione a titolo gratuito al Comune di Tre Ville delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II.

Il giorno **17/12/2025** alle ore **21.30** 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;**
- **Fedrizzi Alessandro ;**
- **Leonardi Emanuela;**
- **Cazzolli Adriano.**

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (giustificato)

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 contratto di cessione a titolo gratuito al Comune di Tre Ville delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II.

La Comunità delle Regole è proprietaria degli immobili di seguito indicati, entrambi situati a Palù, in Piazzale Brenta:

- p.ed. 88 C.C. Ragoli II, costituita dal Centro Commerciale di Palù nonché da una porzione di parcheggio pubblico di superficie;
- p.f. 21/46 C.C. Ragoli II, costituita dalla parte principale del parcheggio pubblico di superficie di cui sopra.

All'art. 66 delle norme tecniche di attuazione (n.t.a.) del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Tre Ville sono disciplinati i piani attuativi tra i quali il "PL.3 - Sviluppo Piazzale Brenta e riqualificazione dell'adiacente edificio multifunzionale", concernente i due immobili sopra indicati e suddiviso in due compatti, come di seguito precisato:

- il comparto C1, relativo alla riqualificazione del Centro Commerciale di Palù e delle sue pertinenze esterne;
- il comparto C2, relativo alla realizzazione di un parcheggio multipiano interrato al di sotto dell'attuale parcheggio di superficie nonché di un nuovo edificio a destinazione commerciale e residenziale.

Nella medesima norma sopra citata delle n.t.a. del P.R.G. è previsto che la Comunità delle Regole, al fine della realizzazione degli interventi previsti nel comparto C1, di cui sopra, oltre a garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti deve cedere a titolo gratuito al Comune i sedimi stradali corrispondenti alle p.f. 74, 75, 76 C.C. Ragoli II (costituenti la parte terminale di Via Fevri, con la precisazione che, nel 2022, le p.f. 75 e 76 sono state catastalmente estinte con aggregazione della relativa superficie alla p.f. 74) e alla p.f. 27/97 C.C. Ragoli II (costituente l'intera Via Conte Spina nonché una parte dei marciapiedi a valle di Via Vallesinella).

Conseguentemente a quanto sopra, con convenzione urbanistica del 7 marzo 2025 (prot. 588/2025), il Comune di Tre Ville e la Comunità delle Regole hanno definito gli oneri a carico di quest'ultima al fine della realizzazione degli interventi previsti nel comparto C1, ai sensi dell'art. 49 della L.P. 15/2015, dell'art. 5 del D.P.P. 8-61/leg/2017 e del medesimo art. 66 delle n.t.a. del P.R.G., tra i quali è inclusa la cessione a titolo gratuito al Comune delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II (rispettivamente di 2.145 m<sup>2</sup> e 1.058 m<sup>2</sup>).

Lo schema di tale convenzione urbanistica era stato previamente approvato dal Comitato Amministrativo con la deliberazione n. 57/2025, in via d'urgenza ai sensi dell'art. 11, punto 7, dello Statuto della Comunità delle Regole in quanto la cessione di immobili rientra tra le competenze dell'Assemblea Generale (tale decisione del Comitato Amministrativo è stata successivamente ratificata dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 9/2025, adottata entro il termine di novanta giorni).

Inoltre, con la medesima deliberazione n. 57/2025 il Comitato Amministrativo ha estinto il vincolo di uso civico che grava le p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II, in quanto entrambi tali immobili sono situati all'interno dell'abitato di Palù, sono costituiti da aree di transito pubblico pavimentate e non possono più essere utilizzati in alcun modo per l'uso civico dei regolieri, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. a), della L.P. 6/2005. Detta estinzione è stata autorizzata dal Servizio del Libro Fondiario e Catasto della Provincia Autonoma di Trento, con la determinazione dirigenziale n. 9114/2025 (prot. 2383/2025), ai sensi dell'art. 16, c. 2, della L.P. 6/2005.

Per specifica previsione della convenzione urbanistica sopra citata il contratto di cessione a titolo gratuito al Comune di Tre Ville delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II dovrà essere stipulato entro il 31 dicembre 2025. Conseguentemente, nelle scorse settimane è stato elaborato lo schema di detto contratto, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati).

In merito alla cessione al Comune della p.f. 74 C.C. Ragoli II (parte terminale di Via Fevri), va evidenziato che tale immobile è attualmente gravato una decina di serviti di vario tipo e che, per

cinque di queste (tutte costituite con contratto del 24 maggio 2005, n. 75727 di repertorio del notaio dott. Paolo Franceschetti, agli atti del libro fondiario di Tione di Trento sub g.n. 1944/2005), la Comunità delle Regole sta percependo, a cadenza annuale, determinati corrispettivi che, per il periodo 15 marzo 2025 – 14 marzo 2026, sono risultati complessivamente 373,06 € (importo già pagato dagli attuali proprietari dei fondi dominanti nel febbraio 2025). Pertanto, a seguito della cessione a titolo gratuito al Comune di Tre Ville della p.f. 74 C.C. Ragoli II, gli attuali proprietari dei fondi dominanti di tali cinque servitù dovranno pagare i relativi corrispettivi al Comune e non più alla Comunità delle Regole. Inoltre, poiché la Comunità delle Regole ha già incassato i corrispettivi delle cinque servitù in parola per il periodo fino al 14 marzo 2026, la stessa dovrà pagare al Comune i corrispettivi relativi al periodo dalla data di stipula della cessione a titolo gratuito sino al 14 marzo 2026 (circa 80,00 € complessivi una tantum, se detta stipula avverrà negli ultimi giorni del 2025).

Ai sensi della convenzione urbanistica sopra citata, tutte le spese derivanti dalla stipula del contratto in questione (inclusi i diritti di rogito, i diritti di segreteria e le imposte di registro e di bollo) saranno a carico della Comunità delle Regole. Peraltra, il contratto sarà soggetto all'imposta di registro in misura fissa e non proporzionale (ossia 200,00 € in tutto) e sarà esente dalle imposte ipotecaria e catastale (trattamento tributario di cui all'art. 32, c. 2, del D.P.R. 601/1973, applicabile in virtù di quanto previsto all'art. 20, c. 2, della L. 10/1977). Il contratto sarà rogato dal Segretario Comunale di Tre Ville: i diritti di rogito e segreteria saranno pari a circa 300,00 €. Pertanto, le spese contrattuali a carico della Comunità delle Regole saranno pari a circa 500,00 € complessivi.

## **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 modo da consentire la stipula del contratto in oggetto entro il 31 dicembre 2025, termine previsto nella convenzione urbanistica sopra citata (prot. 588/2025);

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

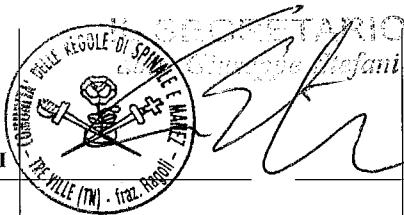
## **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, lo schema del contratto di cessione a titolo gratuito al Comune di Tre Ville delle p.f. 74 C.C. Ragoli II (di 2.145 m<sup>2</sup>, costituente la parte terminale di Via Fevri) e p.f. 27/97 C.C. Ragoli II (di 1.058 m<sup>2</sup>, costituente l’intera Via Conte Spina nonché una parte del marciapiedi a valle di Via Vallesinella), allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), evidenziando che tale cessione è già stata oggetto delle deliberazioni del Comitato Amministrativo n. 57/2025 e dell’Assemblea Generale n. 9/2025, come sopra riepilogato;
2. di autorizzare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, a sottoscrivere il contratto di cessione a titolo gratuito sulla base dello schema sopra approvato, consentendo le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale ed evidenziando che detto contratto dovrà essere stipulato con scrittura privata autenticata dal Segretario Comunale di Tre Ville, con spese a totale carico della Comunità delle Regole (indicativamente 500,00 € complessivi);

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 e, in particolare, l’Ufficio Ragioneria delle relative registrazioni contabili;
4. 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 modo da consentire la stipula del contratto in oggetto entro il 31 dicembre 2025, termine previsto nella convenzione urbanistica sopra citata (prot. 588/2025);
5. 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.

**ALLEGATO**

allo delib. n. 325/2025 del 17.12.2025  
dell'Comitato Amministrativo

**CONTRATTO DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI**

libro fondiario ai sensi dell'art. 2645quater Cod.Civ. sub g.n.

**Tra le parti di seguito indicate:**

➤ Comune di Tre Ville, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 4/A, c.f. 02402200220, di seguito indicato anche solo come "Comune", legalmente rappresentato dal Sindaco, Matteo Leonardi, nato a Tione di Trento (TN) il 6 luglio 1982, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_/2025 (allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale);

➤ 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 anche solo come "Comunità delle Regole", legalmente rappresentata dal Presidente, sig. Luca Cerana, nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972, in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. \_\_\_\_/2025 (allegata sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale).

**Premesso:**

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria degli immobili di seguito indicati, entrambi situati nel Comune di Tre Ville, Frazione Palù, in Piazzale Brenta:  
➤ p.ed. 88 C.C. Ragoli II, costituita dall'edificio denominato "Centro Commerciale di Palù" (all'interno del quale sono situati vari appartamenti ad uso abitativo ed alcuni locali ad uso commerciale, professionale ed artigianale) nonché da una porzione di parcheggio pubblico di superficie (gravata da una servitù di passaggio pubblico a favore del Comune di Tre Ville sino all'1 dicembre 2026, annotata nel

3209/2/2022);

➤ p.f. 21/46 C.C. Ragoli II, costituita dalla parte principale del parcheggio pubblico di superficie di cui sopra (anch'essa gravata dalla servitù di passaggio pubblico sopra citata);

b) che all'art. 66 delle norme tecniche di attuazione (n.t.a.) del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Tre Ville sono disciplinati i piani attuativi tra i quali il "PL.3 - Sviluppo Piazzale Brenta e riqualificazione dell'adiacente edificio multifunzionale", concernente i due immobili sopra indicati e suddiviso in due compatti, come di seguito precisato:

➤ il comparto C1, relativo alla riqualificazione dell'edificio "Centro Commerciale di Palù" e delle sue pertinenze esterne;

➤ il comparto C2, relativo alla realizzazione di un parcheggio multipiano interrato al di sotto dell'attuale parcheggio di superficie nonché di un nuovo edificio a destinazione commerciale e residenziale;

c) che nella medesima norma sopra citata delle n.t.a. del P.R.G. è previsto che la Comunità delle Regole, al fine della realizzazione degli interventi previsti nel comparto C1, di cui sopra, oltre a garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie e di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti deve cedere a titolo gratuito al Comune i sedimenti stradali corrispondenti alle p.f. 74, 75, 76 C.C. Ragoli II (costituenti la parte terminale di Via Fevri, con la precisazione che, nel 2022, le p.f. 75 e 76 sono state catastalmente estinte con aggregazione della relativa superficie alla p.f. 74) e alla p.f. 27/97 C.C. Ragoli II (costituente l'intera

Via Conte Spina nonché una parte del marciapiedi a valle di Via Vallesinella);

d) che, con convenzione del 7 marzo 2025 (n. 394/2025 del repertorio atti privati del Comune, prot. 588/2025 della Comunità delle Regole), le parti hanno definito gli oneri a carico della Comunità delle Regole al fine della realizzazione degli interventi previsti nel comparto C1, ai sensi dell'art. 49 della L.P. 15/2015, dell'art. 5 del D.P.P. 8-61/leg/2017 e del medesimo art. 66 delle n.t.a. del P.R.G., tra i quali è inclusa la cessione a titolo gratuito al Comune delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II;

e) che la Giunta del Comune ed il Comitato Amministrativo della Comunità delle Regole, con i rispettivi provvedimenti sopra citati, hanno approvato lo schema del presente contratto.

**Tutto ciò premesso**

**e dichiaratolo parte integrante e sostanziale del presente atto,  
tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.**

**art. 1 – Cessione a titolo gratuito di immobili**

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito al Comune di Tre Ville, che, come sopra rappresentato, accetta, l'intera p.f. 74 C.C. Ragoli II, di 2.145 m<sup>2</sup> (costituente la parte terminale di Via Fevri), e l'intera p.f. 27/97 C.C. Ragoli II, di 1.058 m<sup>2</sup> (costituente l'intera Via Conte Spina nonché una parte del marciapiedi a valle di Via Vallesinella).

Conseguentemente, con effetto dalla data odierna sono trasferiti tra le parti il possesso giuridico ed il materiale godimento, con i connessi gravami ed utilità, delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II. Specificamente, in relazione a detti

immobili il Comune, come sopra costituito, dichiara:

- di averne valutato accuratamente le caratteristiche e qualità e di accettarle integralmente;
- di non aver rilevato vizi tali da renderli inidonei all'uso che intende farne ovvero che ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, ai sensi dell'art. 1490 Cod.Civ..

Inoltre, in relazione ai medesimi immobili la Comunità delle Regole, come sopra costituita:

- garantisce l'inesistenza di ipoteche, oneri, diritti reali e personali a favore di terzi, privilegi generali o speciali, anche fiscali e promette le garanzie di legge in caso di molestie o evizione totale o parziale, facendo salvo quanto precisato all'art. 2 del presente contratto in merito a varie servitù intavolate nel libro fondiario a carico delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II;

➤ presta ogni più ampia garanzia circa l'inesistenza di vizi occulti ma ad essa noti; a tal riguardo le parti convengono che, in caso di vizi occulti o difformità rispetto alle qualità promesse o essenziali, si applicheranno al presente contratto le norme del Codice Civile;

- rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui all'art. 2817, c. 1, n. 1), Cod.Civ., dispensando il conservatore tavolare da ogni responsabilità in tal senso.

**art. 2 – Servitù**

La Comunità delle Regole, come sopra costituita, evidenzia che la p.f. 74 C.C. Ragoli II è gravata dalle servitù di seguito dettagliate:

- 1) una servitù di erogazione di acqua a favore della p.ed. 13 C.C. Ragoli II, risalente al 1898 ed a tempo indeterminato (intavolata nel libro fondiario

sub verbale 3/2/1960), con la precisazione che detta servitù non è più esercitata da più decenni;		
2) una servitù di impianto ed installazione di costruzioni ed apparecchiature telefoniche a favore della p.ed. 64 C.C. Ragoli II, a tempo indeterminato (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1520/1/1979);		fondiario sub g.n. 1944/6/2005); 10) una servitù di acquedotto a favore di alcune porzioni materiali della p.ed. 44 C.C., Ragoli II, efficace sino al 14 marzo 2035 (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/7/2005).
3) una servitù di passo a piedi e carraio a favore della p.ed. 64 C.C. Ragoli II, a tempo indeterminato (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1520/2/1979);		Inoltre, la Comunità delle Regole evidenzia che nel contratto di costituzione delle servitù a tempo determinato sopra indicate ai n. 5), 6), 7), 8), 9) e 10), stipulato tra lei medesima e gli originari proprietari dei fondi dominanti il 24 maggio 2005 (n. 75727 di repertorio del notaio dott. Paolo Franceschetti, agli atti del libro fondiario di Tione di Trento sub g.n. 1944/2005), è previsto il pagamento a suo favore, a cadenza annua, di determinati corrispettivi (soggetti a rivalutazione annua sulla base dell'indice ISTAT f.o.i.) che, per il periodo 15 marzo 2025 – 14 marzo 2026, sono risultati i seguenti (complessivamente 373,06 €, importo già pagato dagli attuali proprietari dei fondi dominanti nel febbraio 2025), quantificati in proporzione alla superficie della p.f. 74 C.C. Ragoli II gravata da dette servitù:
4) una servitù di tollerare costruzioni a distanza dal confine inferiore a quella di legge a favore della p.ed. 44 C.C. Ragoli II, a tempo indeterminato (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1200/1/1997);		> 0,00 € per la servitù di passaggio a piedi e con automezzi di cui sopra al n.
5) una servitù di passaggio a piedi e con automezzi a favore di alcune porzioni materiali della p.ed. 44 C.C., Ragoli II, efficace sino al 14 marzo 2035 (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/2/2005);		5), intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/2/2005, in quanto la servitù è stata costituita a titolo gratuito;
6) una seconda servitù di passaggio a piedi e con automezzi a favore di alcune porzioni materiali della p.ed. 44 C.C., Ragoli II, efficace sino al 14 marzo 2035 (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/3/2005);		> 350,95 € per la servitù di passaggio a piedi e con automezzi di cui sopra al n. 6), intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/3/2005;
7) una servitù di posa nel sottosuolo di due serbatoi per il gasolio a favore di alcune porzioni materiali della p.ed. 44 C.C., Ragoli II, efficace sino al 14 marzo 2035 (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/4/2005);		> 10,70 € per la servitù di posa nel sottosuolo di due serbatoi per il gasolio di cui sopra al n. 7), intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/4/2005;
8) una servitù di elettrodotto interrato a favore di alcune porzioni materiali della p.ed. 44 C.C., Ragoli II, efficace sino al 14 marzo 2035 (intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/5/2005);		> 7,85 € per la servitù di elettrodotto di cui sopra al n. 8), intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/5/2005;
9) una servitù di fognatura a favore di alcune porzioni materiali della p.ed. 44 C.C., Ragoli II, efficace sino al 14 marzo 2035 (intavolata nel libro		> 1,43 € per la servitù di fognatura di cui sopra al n. 9), intavolata nel libro

fondiario sub g.n. 1944/6/2005;

➢ 2,14 € per la servitù di acquedotto di cui sopra al n. 10), intavolata nel libro fondiario sub g.n. 1944/7/2005.

Conseguentemente a quanto sopra, poiché la cessione a titolo gratuito della p.f. 74 C.C. Ragoli II dalla Comunità delle Regole al Comune ha efficacia dalla data odierna e considerato che la Comunità delle Regole ha già ricevuto dai proprietari dei fondi dominanti i corrispettivi delle servitù sopra indicate ai

n. 6), 7), 8), 9) e 10) relativi al periodo dalla data odierna al 14 marzo 2026 (ossia \_\_\_\_\_ giorni), la Comunità medesima dovrà versare al Comune \_\_\_\_\_ € (importo quantificato nel seguente modo: 373,06 € / 365 giorni x \_\_\_\_\_ giorni = \_\_\_\_\_ €). Detto importo dovrà essere pagato dalla Comunità delle Regole con

versamento sul conto di tesoreria del Comune entro il 15 gennaio 2026.

Inoltre, in considerazione della cessione a titolo gratuito della p.f. 74 C.C. Ragoli II dalla Comunità delle Regole al Comune, a partire dal 15 marzo 2026 e sino al 14 marzo 2035 i corrispettivi annui per le servitù sopra indicate ai n. 6), 7), 8), 9) e 10) saranno incassati dal Comune e non più dalla Comunità delle Regole. In relazione a tale circostanza la Comunità delle Regole, nei prossimi giorni, consegnerà al Comune una copia completa del contratto di costituzione delle servitù in parola, sopra citato, nonché l'ulteriore documentazione necessaria per definire la consistenza delle servitù e dei relativi corrispettivi annui. In aggiunta a ciò, la Comunità delle Regole, entro il 28 febbraio 2026, comunicherà ai proprietari dei fondi dominanti delle servitù in parola l'avvenuta cessione a titolo gratuito al Comune della p.f. 74 C.C. Ragoli II, evidenziando agli stessi che, a partire dal 15 marzo 2026, i corrispettivi annui (opportunamente rivalutati ai sensi del contratto di

costituzione del 2005), dovranno essere pagati al Comune.

Infine, le parti evidenziano che la servitù di fognatura a carico della p.f. 27/97 C.C. Ragoli II ed a favore del Comune di Ragoli (ora Comune di Tre Ville), a tempo indeterminato, intavolata nel libro fondiario sub g.n. 2685/1/2003, si estingue per confusione quale conseguenza diretta della cessione a titolo gratuito di detto immobile dalla Comunità delle Regole al Comune, ai sensi dell'art. 1072 Cod.Civ..

#### **art. 3 – Uso civico**

La Comunità delle Regole, come sopra costituita, evidenzia quanto segue ai sensi delle L. 1766/1927 e L.P. 6/2005:

a) con la deliberazione n. 57/2025 il proprio Comitato Amministrativo ha estinto il vincolo di uso civico che grava le p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II, in quanto entrambi tali immobili sono situati all'interno dell'abitato di Palù, sono costituiti da aree di transito pubblico pavimentate e non possono più essere utilizzati in alcun modo per l'uso civico dei regolieri, ai sensi dell'art. 16, c. 3, lett. a), della L.P. 6/2005;

b) tale estinzione è stata autorizzata dal Servizio Libro Fondiario e Catasto della Provincia Autonoma di Trento con la determinazione dirigenziale n. 9114 del 18 agosto 2025, ai sensi dell'art. 16, c. 2, della L.P. 6/2005.

#### **art. 4 – Disposizioni finali e spese contrattuali**

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 le parti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica relativo alle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II, rilasciato dal Servizio Tecnico del Comune l'11 novembre 2025 (allegato sub C al presente contratto quale parte integrante e sostanziale), e dichiarano che, alla data odierna, relativamente a detti immobili non sono intervenute modifiche

degli strumenti urbanistici vigenti.

Ai sensi dell'art. 35, c. 22, del D.L. 223/2006, le parti, come sopra costituite,

consapevoli delle responsabilità penali previste per le dichiarazioni false o

mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

➤ che la cessione immobiliare delle p.f. 74 e 27/97 C.C. Ragoli II, dalal

Comunità delle Regole al Comune, avviene a titolo gratuito e, pertanto,

per la sua esecuzione non deve essere pagato alcun corrispettivo;

➤ di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del

presente contratto.

Tutte le spese derivanti dalla stipula del presente contratto (inclusi i diritti di

rogito, i diritti di segreteria e le imposte di registro e di bollo), nessuna

esclusa, saranno a carico della Comunità delle Regole la quale chiede

l'applicazione del trattamento tributario previsto all'art. 32, c. 2, del D.P.R.

601/1973 (ossia imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte

ipotecarie e catastali) in virtù di quanto previsto all'art. 20, c. 2, della L.

10/1977.

Le parti delegano il Segretario Comunale di Tre Ville, quale ufficiale rogante

ai sensi dell'art. 166 della L.R. 2/2018, alla registrazione e all'intavolazione

del presente contratto e lo dispensano dalla lettura di quanto allegato,

dichiarando di averne piena conoscenza.

-----  
Letto, confermato e sottoscritto.

**Autentica di firme**

Io sottoscritto dott.ssa Lorena Salvagni, Segretario Comunale di Tre Ville, in

qualità di ufficiale rogante ai sensi dell'art. 166 della L.R. 2/2018, certifico

che i signori:

➤ Matteo Leonardi, nato a Tione di Trento (TN) il 6 luglio 1982, intervenuto

in qualità di Sindaco e legale rappresentante del Comune di Tre Ville, con

sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 4/A, c.f.

02402200220;

➤ Luca Cerana, nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972 intervenuto

in qualità di Presidente e legale rappresentante della Comunità delle

Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli,

Via Roma n. 19, c.f. 00324520220;

della cui identità personale e poteri sono certa, hanno apposto in mia presenza

la propria firma su ogni foglio ed in calce alla scrittura che precede.

Tre Ville, \_\_\_\_\_ 2025, ore \_\_\_\_\_.

**Comune di Tre Ville      Comunità delle Regole di Spinale e Manez**

sig. Matteo Leonardi

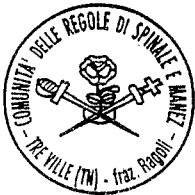
sig. Luca Cerana

**Il Segretario Comunale**

dott.ssa Lorena Salvagni

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Luca Cerana



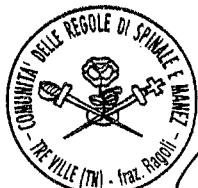
**Il membro anziano**  
Emanuela Leonardi

**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 17/12/2025**, 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 22/12/2025 al 01/01/2026**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read "GSTefani", positioned above the circular seal.