



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 145/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione dello schema di contratto relativo alla costituzione di un diritto di superficie e di alcune concessioni in uso a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa per la realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio, e per l'allargamento di due piste da sci.

Il giorno **02.07.2020** alle ore **20.30**, 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;**
- **Bolza Daniele;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

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

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 dello schema di contratto relativo alla costituzione di un diritto di superficie e di alcune concessioni in uso a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa per la realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio, e per l'allargamento di due piste da sci.

Con deliberazione n. 3/2020 l'Assemblea Generale ha deciso di costituire i diritti di seguito descritti a carico della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II ed a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa al fine della realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio, per la durata di venti anni a partire dalla sottoscrizione del contratto:

- diritto di superficie (inclusa la facoltà di costruire e aprire vedute fino al confine della proprietà superficaria) su 226 m<sup>2</sup>, area corrispondente al sedime del nuovo edificio (inclusa la scala esterna) specificamente individuata nella planimetria allegata sub A alla deliberazione assembleare (prot. 588/2020);
- concessione in uso di 160 m<sup>2</sup> quale pertinenza esterna per la collocazione di tavolini e sdraio, area specificamente individuata nella medesima planimetria sopra citata;
- concessione in uso di 55 m<sup>2</sup> quale transito esterno per l'accesso all'interrato del nuovo edificio, area specificamente individuata nella medesima planimetria sopra citata.

Il corrispettivo a carico di Funivie M.d.C. spa per la costituzione di tali diritti è stato stabilito come di seguito indicato:

- canone annuo di 15.000,00 € (oltre ad aggiornamento ISTAT a partire dal secondo anno), da pagare in rate annuali anticipate entro dieci giorni dall'inizio dell'annualità di riferimento;
- corrispettivo una tantum di 30.000,00 € da pagare alla sottoscrizione del contratto;
- realizzazione di lavori di sistemazione delle pertinenze esterne del Ristorante Montagnoli per un valore complessivo di circa 5.500,00 € (oltre all'i.v.a.), riconoscendo che tali lavori sono stati già interamente realizzati da Funivie M.d.C. spa nell'autunno 2019.

Con il medesimo provvedimento l'Assemblea Generale ha sospeso il vincolo di uso civico sull'area oggetto del diritto di superficie e delle concessioni in uso di cui sopra per il medesimo periodo di efficacia di tali diritti (ossia venti anni dalla sottoscrizione del contratto), 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.

Con deliberazione n. 95/2020 il Comitato Amministrativo ha approvato il tipo di frazionamento n. 549/2019 relativo al diritto di superficie di cui sopra, evidenziando che l'area individuata con tale documento tecnico, costituita dalla neo p.f. 27/102 C.C. Ragoli II di 226 m<sup>2</sup>, coincide con quella riportata nella planimetria allegata sub A alla deliberazione assembleare n. 3/2020.

Infine, con determinazione n. 155 del 18 giugno 2020, il Dirigente del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. ha autorizzato la sospensione del vincolo di uso civico sull'area oggetto del diritto di superficie di cui sopra.

Con la medesima deliberazione n. 3/2020 sopra citata l'Assemblea Generale ha deciso di concedere in uso a Funivie M.d.C. spa sino al 30 settembre 2022 le aree di seguito indicate al fine dell'ampliamento di alcune piste da sci, sulla base delle previsioni del contratto in essere tra le parti (di data 4 novembre 2010, a rogito del notaio dott. Paolo Franceschetti con studio a Tione di Trento):

- 6.047 m<sup>2</sup> della p.f. 27/16 C.C. Ragoli II al fine dell'ampliamento della pista da sci Nube d'Argento, evidenziando che, contestualmente, Funivie M.d.C. spa restituisce anticipatamente ulteriori 382 m<sup>2</sup> della medesima p.f., come specificamente riportato nella planimetria allegata sub D alla deliberazione assembleare;
- 295 m<sup>2</sup> della p.f. 26/2 e 159 m<sup>2</sup> della p.f. 26/3 C.C. Ragoli II al fine dell'ampliamento della pista da sci Spinale Diretta, aree specificamente individuate nella planimetria allegata sub E alla deliberazione assembleare.

Il corrispettivo a carico di Funivie M.d.C. spa per tali concessioni in uso è stato stabilito dall'Assemblea Generale come di seguito indicato:

- canone annuo complessivo: 942,33 €;
- indennizzo annuo complessivo per mancato incremento legnoso: 528,95 €;

- indennizzo una tantum complessivo per danno ambientale: 5.292,94 €.

Con la medesima deliberazione n. 3/2020 l'Assemblea Generale ha stabilito la costituzione di altri diritti (diritti di superficie e concessioni in uso di aree) a favore di Funivie M.d.C. spa in relazione all'allargamento del parcheggio in località Fortini. Peraltro, nelle scorse settimane Funivie M.d.C. spa ha comunicato informalmente che l'iter progettuale di tali lavori è stato fermato dalla Commissione di Coordinamento della P.A.T. (di cui all'art. 6 della L.P. 7/1987) in relazione all'impatto architettonico dell'opera. Pertanto, allo stato attuale non risulta possibile definire catastalmente e tavolarmente i diritti di superficie relativi all'ampliamento del parcheggio Fortini.

Conseguentemente, in esecuzione della deliberazione assembleare n. 3/2020, si ritiene opportuno stipulare con Funivie M.d.C. spa il contratto di costituzione del diritto di superficie e delle concessioni in uso di aree relativi al nuovo après ski nonché delle concessioni in uso di aree per l'allargamento delle piste da sci Nube d'Argento e Spinale Diretta, rinviando ad un successivo atto la costituzione dei diritti relativi all'ampliamento del parcheggio Fortini. Lo schema di detto contratto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati).

Detto atto dovrà essere sottoscritto davanti ad un notaio (includendo la costituzione di un diritto reale) e tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, saranno a carico 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;
- 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 le successive variazioni;
- 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 la 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 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. 3/2020, lo schema del contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati) relativo alla costituzione dei diritti di seguito elencati a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa:
  - diritto di superficie (inclusa la facoltà di costruire e aprire vedute fino al confine della proprietà superficiaria) sulla neo p.f. 27/102 C.C. Ragoli II, di 226 m<sup>2</sup>, per la durata di venti

anni a partire dalla sottoscrizione del contratto, al fine della realizzazione di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio;

- concessione in uso di 160 m<sup>2</sup> della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II quale pertinenza esterna per la collocazione di tavolini e sdraio, area specificamente individuata nella planimetria allegata sub A alla deliberazione assembleare (prot. 588/2020), per la durata di venti anni a partire dalla sottoscrizione del contratto, area da utilizzare quale pertinenza esterna per la collocazione di tavolini e sdraio del nuovo après ski di cui sopra;
- concessione in uso di 55 m<sup>2</sup> della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II quale transito esterno per l'accesso all'interrato del nuovo edificio, area da utilizzare quale transito esterno per l'accesso all'interrato del nuovo après ski di cui sopra;
- concessione in uso di 6.047 m<sup>2</sup> della p.f. 27/16 C.C. Ragoli II al fine dell'ampliamento della pista da sci Nube d'Argento, evidenziando che, contestualmente, Funivie M.d.C. spa restituisce anticipatamente ulteriori 382 m<sup>2</sup> della medesima p.f., dalla data del contratto e sino al 30 settembre 2022;
- 295 m<sup>2</sup> della p.f. 26/2 e 159 m<sup>2</sup> della p.f. 26/3 C.C. Ragoli II al fine dell'ampliamento della pista da sci Spinale Diretta, dalla data del contratto e sino al 30 settembre 2022;

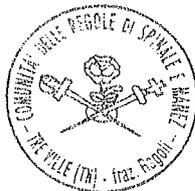
2. di evidenziare che i corrispettivi a carico di Funivie M.d.C. spa per la costituzione di tali diritti saranno quelli specificamente stabiliti con la deliberazione assembleare sopra citata, riepilogati in premessa;
3. di prendere atto che, con determinazione n. 155 del 18 giugno 2020, il Dirigente del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. ha autorizzato la sospensione del vincolo di uso civico sull'area oggetto del diritto di superficie e delle concessioni in uso relative al nuovo après ski e che, con la deliberazione n. 3/2020, l'Assemblea Generale ha sospeso detto vincolo sulle aree oggetto delle concessioni in uso per l'allargamento delle piste da sci (senza necessità di autorizzazione della P.A.T. essendo il periodo di sospensione inferiore a nove anni);
4. 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;
5. di evidenziare che tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto in questione, da stipulare davanti ad un notaio, saranno a totale carico di Funivie M.d.C. spa;
6. 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 in parola;
7. 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 consentire la stipulazione del contratto in questione già nei prossimi giorni;
8. 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



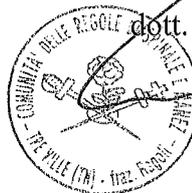
### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

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 02.07.2020**, 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 07.07.2020 al 17.07.2020**.

**Il Segretario**

dott. Giuseppe Stefani



Approvato alla delibera n. 145/2020  
del 2.07.2020



<p>CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE E CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI</p>	<p>Diretta sulle p.f. 26/2 e 26/3 C.C. Ragoli II;</p>
<p>Il giorno <u>luglio</u> 2020, tra le parti di seguito indicate:</p>	<p>c) che, a seguito di accordi preliminari intercorsi tra le parti, l'Assemblea Generale della Comunità, con la deliberazione n. 3/2020, ha accolto tali richieste di Funiwie;</p>
<p>&gt; Comunità delle Regole di Spinalè e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, legalmente rappresentata dal Presidente, geom. Luca Cerana, nato a Tione di Trento</p>	<p>d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. 145/2020, ha approvato lo schema del presente contratto.</p>
<p>(TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 145/2020, allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale;</p>	<p>Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</p>
<p>&gt; Funiwie Madonna di Campiglio spa, con sede a Pinzolo (TN), Frazione Madonna di Campiglio, Via Presanella n. 12, c.f. 00107390221, legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott.ing. Sergio Collini, nato a Pinzolo (TN) il 13 giugno 1948, di seguito indicata anche solo come "Funiwie".</p>	<p>Art. 1 - La Comunità delle Regole di Spinalè e Manez, come sopra rappresentata, costituisce a favore di Funiwie Madonna di Campiglio spa che, come sopra rappresentata, accetta, i diritti di seguito specificati al fine della realizzazione, da parte di Funiwie, di un nuovo locale après ski in località Fortini, a Madonna di Campiglio:</p>
<p>Premesso: a) che nel dicembre 2018 Funiwie Madonna di Campiglio spa ha chiesto alla Comunità delle Regole di Spinalè e Manez la costituzione di un diritto di superficie su parte della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II, a Madonna di Campiglio in località Fortini, al fine della realizzazione di un nuovo locale après ski;</p>	<p>a) il diritto di superficie, inclusa la facoltà di costruire sopra e sotto il suolo ed aprire vedute fino al confine della proprietà superficaria, a carico della neo p.f. 27/102 C.C. Ragoli II, di 226 m<sup>2</sup> (immobile individuato con il tipo di frazionamento n. 549/2019 a firma del geom. Alberto Maestranzi ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione il 16 settembre 2019), per la durata di venti anni dalla data odierma, ossia fino al <u>luglio</u> 2040;</p>
<p>b) che, inoltre, tra il 2018 e il 2020 Funiwie ha chiesto alla Comunità la modifica del contratto in essere tra le parti per la concessione in uso di aree destinate a piste da sci, in particolare un ampliamento della pista Nube d'Argento sulla p.f. 27/16 C.C. Ragoli II e della pista Spinalè</p>	<p>b) la concessione in uso di un'area di 160 m<sup>2</sup> della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II, come individuata nella planimetria allegata sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, quale pertinenza esterna del nuovo locale après ski per la collocazione di tavolini e sdraio, per la durata di venti anni dalla data odierma, ossia fino al <u>luglio</u> 2040;</p>

<p>c) la concessione in uso di un'area di 55 m<sup>2</sup> della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II, come individuata nella planimetria allegata sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, quale transito esterno per l'accesso all'interrato del nuovo locale après ski, per la durata di venti anni dalla data odierna, ossia fino al __ luglio 2040.</p> <p>Le parti precisano che le due concessioni in uso di cui sopra, sub b) e c), sono atti di natura amministrativa, ai sensi dell'art. 15, c. 2, della L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", e non sono diritti reali d'uso ai sensi del Codice Civile: pertanto, tali concessioni in uso non sono soggette ad iscrizione nel libro fondiario.</p> <p>Il corrispettivo per la costituzione dei diritti sopra elencati è stabilito dalle parti, di comune accordo, come di seguito indicato:</p> <p>➤ un canone annuo di 15.000,00 € (quindicimila virgola zerozero euro), che dovrà essere pagato da Funtivie alla Comunità in rate annuali anticipate entro dieci giorni dall'inizio dell'annualità di riferimento, con bonifico bancario; a partire dal 2021 detto canone sarà aggiornato annualmente applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il periodo compreso tra l'aprile dell'anno corrente e lo stesso mese dell'anno precedente (solo qualora tale variazione fosse positiva);</p> <p>➤ un corrispettivo una tantum di 30.000,00 € (trentamila virgola zerozero euro); detto importo è stato pagato da Funtivie alla Comunità con bonifico bancario il __ luglio 2020 e di ciò la Comunità rilascia quietanza;</p> <p>➤ realizzazione, da parte di Funtivie, di lavori di sistemazione delle pertinenze esterne del Ristorante Montagnoli a Madonna di Campiglio, di</p>	
--	--

<p>proprietà della Comunità, per un valore complessivo di 5.500,00 € (cinquemilacinquacentocinquantavirgola zerozero euro) oltre all'i.v.a.; la Comunità riconosce che detti lavori sono stati interamente realizzati da Funtivie nell'autunno 2019, a seguito di specifici accordi tra le parti.</p> <p>Le parti, come sopra rappresentate, evidenziano che gli importi sopra indicati sono stati determinati sulla base dei valori determinati dal geom. Innocente Palenti in un'apposita perizia di stima asseverata, datata 28 febbraio 2020, nota ed accettata da entrambe.</p> <p>La realizzazione del nuovo locale après ski, di cui sopra, sarà a totale carico di Funtivie, la quale dovrà acquisire, a proprie cura e spese, tutte le autorizzazioni necessarie (edilizie, urbanistiche, ambientali, commerciali, etc.), comunque denominate.</p> <p>Fatta salva la possibilità di una proroga concordata per iscritto tra le parti, alla scadenza del termine sopra indicato il diritto di superficie e le concessioni in uso sopra costituiti alle lett. a), b) e c) si estingueranno, le aree in questione ritorneranno nel pieno possesso della Comunità e tutte le opere realizzate sulle stesse dovranno essere demolite ed asportate e le relative aree ripristinate a verde a cura e spese di Funtivie, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni a ciò necessarie (comunque denominate) nonché la predisposizione dei relativi atti catastali e tavolani.</p> <p>Peraltro, qualora la Comunità decidesse di mantenere il nuovo locale après ski, le parti dovranno accordarsi a tal fine.</p> <p><b>Art. 2</b> – Ad integrazione del contratto di concessione in uso stipulato tra le parti il 4 novembre 2010 (n. 86.022 di repertorio, raccolta n. 15.430, del notaio dott. Paolo Franceschetti con studio a Tione di Trento) e dei successivi</p>	
--	--

	atti integrativi, la Comunità, come sopra rappresentata, concede in uso a	
	Funivie, che, come sopra rappresentata, accetta, gli immobili di seguito	
	elencati a partire dalla data del presente atto e sino al 30 settembre 2022:	
	a) 6.047 m <sup>2</sup> della p.f. 27/16 C.C. Ragoli II al fine dell'ampliamento della	
	pista da sci Nube d'Argento, area come specificamente individuata nella	
	planimetria allegata sub C al presente contratto quale parte integrante e	
	sostanziale;	
	b) 295 m <sup>2</sup> della p.f. 26/2 e 159 m <sup>2</sup> della p.f. 26/3 C.C. Ragoli II al fine	
	dell'ampliamento della pista da sci Spinale Diretta, aree come	
	specificamente individuate nella planimetria allegata sub D al presente	
	contratto quale parte integrante e sostanziale.	
	Le parti precisano che le due concessioni in uso di cui sopra, sub a) e b), sono	
	atti di natura amministrativa, ai sensi dell'art. 15, c. 2, della L.P. 6/2005	
	"Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", e non sono	
	diritti reali d'uso ai sensi del Codice Civile: pertanto, tali concessioni in uso	
	non sono soggette ad iscrizione nel libro fondiario.	
	Contestualmente le parti, come sopra rappresentate, di comune accordo e a	
	modifica di quanto previsto nel medesimo contratto ed atti integrativi sopra	
	citati, riducono la superficie oggetto di concessione in uso dalla Comunità a	
	Funivie di 382 m <sup>2</sup> della p.f. 27/16 C.C. Ragoli II, come specificamente	
	riportato nella planimetria allegata sub C al presente contratto, sopra citata.	
	Il corrispettivo per tali concessioni in uso è stabilito dalle parti, di comune	
	accordo, come di seguito indicato, ivi inclusa la riduzione di superficie di cui	
	sopra:	
	➤ canone annuo complessivo di 942,33 € (novecentoquarantadue virgola	

	trentatre euro). A partire dall'1 ottobre 2021 detto canone sarà aggiornato	
	annualmente applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al	
	consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il	
	periodo compreso tra il luglio dell'anno corrente e lo stesso mese	
	dell'anno precedente.	
	Detto canone annuo dovrà essere pagato in due rate semestrali uguali ed	
	anticipate, scadenti all'1 ottobre e all'1 aprile.	
	Il canone relativo al periodo dalla data del presente atto al 30 settembre	
	2020 (ossia ottantatre giorni), rapportato al canone annuo sopra indicato, è	
	pari a 214,28 € (duecentoquattordici virgola ventotto euro): detto importo	
	è stato pagato da Funivie alla Comunità con bonifico bancario il __ luglio	
	2020 e di ciò la Comunità rilascia quietanza:	
	➤ indennizzo annuo complessivo per mancato incremento legnoso di 528,95	
	€ (cinquecentoventotto virgola novantacinque euro). A partire dall'1	
	ottobre 2021 detto indennizzo sarà aggiornato annualmente applicando il	
	100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di	
	operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il periodo compreso tra il	
	luglio dell'anno corrente e lo stesso mese dell'anno precedente.	
	Detto indennizzo annuo dovrà essere pagato in due rate semestrali uguali	
	ed anticipate, scadenti all'1 ottobre e all'1 aprile.	
	L'indennizzo relativo al periodo dalla data del presente atto al 30	
	settembre 2020 (ossia ottantatre giorni), rapportato all'indennizzo annuo	
	sopra indicato, è pari a 120,28 € (centoventi virgola ventotto euro): detto	
	importo è stato pagato da Funivie alla Comunità con bonifico bancario il	
	__ luglio 2020 e di ciò la Comunità rilascia quietanza:	

<p>➤ indennizzo una tantum complessivo per danno ambientale di 5.292,94 € (cinquemiladuecentonovantadue virgola novantaquattro euro): detto importo è stato pagato da FuniVie alla Comunità con bonifico bancario il ____ luglio 2020 e di ciò la Comunità rilascia quietanza.</p> <p>Le parti evidenziano che i corrispettivi sopra indicati sono stati stabiliti sulla base dei valori economici attualmente praticati tra le parti per le concessioni in uso di aree destinate a piste da sci ed impianti di risalita.</p> <p>Art. 3 – In relazione all'uso civico, di cui alla L. 1766/1927, che grava gli immobili di sua proprietà, la Comunità evidenzia che la propria Assemblea Generale, con la deliberazione n. 3/2020, ha sospeso il diritto di uso civico sulle aree oggetto del diritto di superficie e delle concessioni in uso sopra costituiti agli art. 1 e 2 per il periodo di efficacia di tali diritti.</p> <p>Inoltre, in relazione ai diritti di superficie e alle concessioni in uso concernenti il nuovo locale après ski, di cui all'art. 1, il Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento, con la determinazione n. 155 del 18 giugno 2020, ha autorizzato tale sospensione (in quanto il periodo di sospensione è superiore a nove anni, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005).</p> <p>Art. 4 – Con effetto dalla data odierna sono trasferiti tra le parti il possesso giuridico ed il materiale godimento, con i comessi gravami ed utilità, delle aree oggetto del diritto di superficie e delle concessioni in uso sopra costituiti.</p> <p>Specificamente:</p> <p>a) FuniVie in relazione ai diritti che acquista con il presente atto dichiara:</p> <p>➤ di averne valutato accuratamente le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del valore, e di accettarle integralmente;</p> <p>➤ di non aver rilevato vizi tali da renderli inidonei all'uso che intende</p>	
---	--

<p>farne ovvero che ne diminuiscono in modo apprezzabile il valore, ai sensi dell'art. 1490 Cod Civ.;</p> <p>b) la Comunità in relazione ai diritti che cede con il presente atto:</p> <p>➤ garantisce l'inesistenza di diritti reali, comprese le ipoteche, oneri, diritti personali a favore di terzi, privilegi generali o speciali, anche fiscali, e diritti di terzi in genere e promette le garanzie di legge in caso di molestie o evizione totale o parziale. A tal riguardo, precisa quanto segue:</p> <p>- la servitù di erogazione d'acqua intavolata a carico della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II sub verbale 3/2/1960, risalente al 1898, non è più esercitata da molti anni: peraltro, non esistendo una planimetria di servitù, tale diritto reale sarà intavolato anche a carico della neo p.f. 27/102 C.C. Ragoli II, oggetto del diritto di superficie sopra costituito all'art. 1, lett. a);</p> <p>- la servitù di acquedotto intavolata a carico della p.f. 27/88 C.C. Ragoli II sub G.N. 747/4/1984 non riguarda la neo p.f. 27/102 C.C. Ragoli II, oggetto del diritto di superficie sopra costituito all'art. 1, lett. a), come riscontrabile nella relativa planimetria di servitù;</p> <p>➤ presta ogni più ampia garanzia circa l'inesistenza di vizi occulti ma ad essa noti, a tal riguardo le parti convergono che, in caso di vizi occulti o difformità rispetto alle qualità promesse o essenziali, si applichino al presente contratto le norme del Codice Civile;</p> <p>➤ 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.</p>	
---	--

<p><b>Art. 5 – Ai sensi dell'art. 35, c. 22, del D.L. 223/2006 le parti, come sopra</b></p>	
<p>costituite, consapevoli delle responsabilità penali previste per le dichiarazioni</p>	
<p>false o mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano:</p>	
<p>➤ che i canoni annui e gli indennizzi annui di cui agli art. 1 e 2 saranno</p>	
<p>pagati da Funiwie alla Comunità con bonifico bancario, alle scadenze ivi</p>	
<p>previste;</p>	
<p>➤ che il corrispettivo una tantum di cui all'art. 1, l'indennizzo una tantum</p>	
<p>per danno ambientale nonché il canone e l'indennizzo per il mancato</p>	
<p>incremento legnoso relativi al periodo dalla data del presente atto al 30</p>	
<p>settembre 2020, di cui all'art. 2, sono stati pagati da Funiwie alla Comunità</p>	
<p>il __ luglio 2020, con bonifico bancario sul conto corrente cod. IBAN</p>	
<p>IT72R080243566000007130159 presso Cassa Rurale Adanello bcc (id</p>	
<p>pagamento _____);</p>	
<p>➤ di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del</p>	
<p>presente contratto.</p>	
<p><b>Art. 6 – Tutte le spese derivanti dal presente contratto (incluse quelle notarili</b></p>	
<p>e le imposte di registro e di bollo), nessuna esclusa, sono a carico di Funiwie.</p>	
<p>Le parti delegano il dott. Raffaele Greco, notario con studio a Pinzolo, per la</p>	
<p>registrazione e l'intervallazione del presente contratto.</p>	
<p>_____</p>	
<p>Letto, confermato e sottoscritto.</p>	
<p><b>Comunità delle Regole</b></p>	
<p><b>di Spinale e Manez</b></p>	<p><b>Funiwie Madonna di Campiglio spa</b></p>
<p>Il Presidente – geom. Luca Cerana</p>	<p>Il Presidente – dott.ing. Sergio Collini</p>