



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 245/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** approvazione del nuovo schema di contratto di modifica dei diritti reali e personali relativi alla stazione di valle della nuova cabinovia Fortini – Pradalago costituiti a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa nel 2019, a modifica della deliberazione n. 63/2021.

Il giorno **04.11.2021** 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 del nuovo schema di contratto di modifica dei diritti reali e personali relativi alla stazione di valle della nuova cabinovia Fortini – Pradalago costituiti a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa nel 2019, a modifica della deliberazione n. 63/2021.

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

Il 7 giugno 2019 la Comunità delle Regole e Funivie Madonna di Campiglio spa hanno stipulato un contratto di permuta immobiliare e concessione in uso di immobili finalizzato alla realizzazione, da parte di Funivie M.d.C. spa, dei nuovi impianti di risalita Nube d'Oro e Fortini – Pradalago. Tra i diritti reali e personali costituiti con detto contratto erano inclusi i seguenti, relativi alla stazione di valle della nuova cabinovia Fortini – Pradalago:

- il diritto di superficie a favore di Funivie M.d.C. spa, inclusa la facoltà di costruire sopra e sotto il suolo e aprire vedute fino al confine della proprietà superficiale, a carico della p.f. 27/101 C.C. Ragoli II, di 1.962 m<sup>2</sup>, di durata cinquantennale a partire dalla data dell'atto;
- la servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di 530 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, come individuata con la planimetria di servitù allegata sub C al contratto, ed a favore della p.ed. 143 C.C. Ragoli II, di proprietà di Funivie M.d.C. spa, di durata cinquantennale a partire dalla data dell'atto;
- la servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale a carico di 214 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, come individuata con la planimetria di servitù allegata sub C al contratto, ed a favore della p.ed. 143 C.C. Ragoli II, di durata cinquantennale a partire dalla data dell'atto;
- la concessione in uso a Funivie M.d.C. spa di 3.349 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, nei pressi della nuova passerella pedonale di cui sopra, area come individuata nella planimetria allegata sub D al contratto, sino al 30 settembre 2022.

A seguito di una specifica richiesta di Funivie M.d.C. spa (prot. 2680/2020), con la deliberazione n. 7/2021 l'Assemblea Generale ha deciso di modificare i diritti reali e personali sopra descritti come di seguito indicato:

- a) ampliamento di 66 m<sup>2</sup> (ossia da 1.962 m<sup>2</sup> a 2.028 m<sup>2</sup>) del diritto di superficie di cui sopra, specificando che il tipo di frazionamento necessario per l'esatta individuazione dell'ampliamento avrebbe dovuto essere predisposto a cura e spese di Funivie M.d.C. spa;
- b) modifica di conformazione, con riduzione della superficie di 115 m<sup>2</sup> (ossia da 530 m<sup>2</sup> a 415 m<sup>2</sup>), della servitù di passo a piedi e con mezzi, specificando che la servitù così modificata è individuata nella planimetria Cmod predisposta dal geom. Marco Valenti (prot. 361/2021);
- c) minimo spostamento, senza variazione di superficie, della servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale, specificando che la servitù così modificata è individuata nella planimetria Cmod sopra citata;
- d) minime modifiche della concessione in uso di parte della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II nei pressi della nuova passerella pedonale, mantenendo inalterata la superficie complessiva soggetta a concessione in uso (ossia 3.349 m<sup>2</sup>) e specificando che le aree concesse in uso a seguito di tali modifiche sono quelle individuate nella planimetria Dmod predisposta dal geom. Valenti (prot. 361/2021).

Applicando i valori stabiliti dalle parti nel 2019:

- il corrispettivo a favore della Comunità delle Regole per l'ampliamento del diritto di superficie di cui sopra risulta di 11.875,80 € (una tantum);
- la quota parte di corrispettivo da restituire a Funivie M.d.C. spa per la riduzione della superficie della servitù di passo a piedi e con mezzi risulta di 904,54 € (una tantum).

Entrambi tali importi sono stati rispettivamente pagati il 28 giugno 2021.

In esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2021, con la deliberazione n. 32/2021 il Comitato Amministrativo ha approvato il tipo di frazionamento n. 926/2021 al fine dell'autorizzazione alla sospensione del vincolo di uso civico da parte del Servizio Autonomie

Locali della P.A.T., di cui all'art. 15 della L.P. 6/2005. A seguito di detta autorizzazione (determinazione del Dirigente P.A.T. n. 45/2021), il Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. 63/2021, ha approvato lo schema del contratto da stipulare con Funivie M.d.C. spa.

Peraltro, detto contratto non è ancora stato stipulato in quanto nel luglio scorso è stata riscontrata l'impossibilità di intavolare l'ampliamento del diritto di superficie di cui sopra così com'è stato individuato con il tipo di frazionamento n. 926/2021: invero, il Servizio del Libro Fondiario della P.A.T., a seguito di alcuni approfondimenti, ha evidenziato la necessità di individuare due nuovi diritti di superficie (uno di 12 m<sup>2</sup> e l'altro di 54 m<sup>2</sup>) attigui a quello costituito nel 2019 anziché ampliare la superficie di quello già esistente. Peraltro, tale problematica riguarda esclusivamente la definizione tavolare e catastale dell'oggetto del diritto, restando assolutamente invariata la superficie complessiva in questione (ossia 66 m<sup>2</sup> complessivi, superficie stabilita dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 7/2021). Ovviamente, tale modifica di impostazione della pratica ha comportato l'annullamento del tipo di frazionamento n. 926/2021 e la sua sostituzione con un nuovo elaborato, il tipo di frazionamento n. 3780/2021, nel quale le aree oggetto dei due nuovi diritti di superficie sono individuate come le neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II (rispettivamente di 12 m<sup>2</sup> e 54 m<sup>2</sup>).

Inoltre, recentemente è stata riscontrata la presenza di alcuni errori materiali nel contratto del 7 giugno 2019, sopra citato, in quanto il termine finale di quattro diritti reali costituiti a favore di Funivie M.d.C. spa, di durata cinquantennale a partire dalla data dell'atto, è stato erroneamente indicato come il 6 giugno 2068 anziché il 6 giugno 2069 (il contratto in questione è stato sottoscritto il 7 giugno 2019). Ovviamente, risulta necessario correggere tali errori materiali nonché modificare le relative iscrizioni nel libro fondiario. Peraltro, tali correzioni non comportano alcuna variazione dei corrispettivi pattuiti nel 2019 tra le parti per la costituzione dei vari diritti reali, in quanto detti corrispettivi sono stati correttamente determinati dalle parti e pagati da Funivie M.d.C. spa alla Comunità delle Regole per una durata cinquantennale.

Conseguentemente, lo schema del nuovo contratto da stipulare tra la Comunità delle Regole e Funivie M.d.C. spa è stato opportunamente modificato sia in merito alle questioni tavolari e catastali relative all'ampliamento del diritto di superficie (sostanziatosi, come detto, in due nuovi diritti di superficie) sia per la correzione degli errori materiali di cui sopra. Il nuovo schema di contratto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati) e sostituisce integralmente quello approvato con la deliberazione n. 63/2021.

Infine, nulla cambia (dal punto di vista sostanziale) in merito alla sospensione del vincolo di uso civico sulle aree in questione: specificamente, nel nuovo schema di contratto è richiamata la medesima determinazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. n. 45/2021, sopra citata, ed è precisato che "le neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II, di cui al tipo di frazionamento n. 3780/2021, corrispondono esattamente alle aree (da staccare dalla p.f. 27/87 e da aggregare alla p.f. 27/101 C.C. Ragoli II) già individuate con il tipo di frazionamento n. 926/2021, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 23 febbraio 2021 e successivamente annullato dal medesimo Ufficio su richiesta di Funivie".

## **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- uditata 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 approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;

- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 “Esame ed approvazione in via d’urgenza del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2021”, ratificata dall’Assemblea Generale con deliberazione n. 6/2021, 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 stipulare il 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. 7/2021, lo schema del contratto di modifica dei diritti reali e personali relativi alla stazione di valle della nuova cabinovia Fortini – Pradalago, costituiti a favore di Funivie Madonna di Campiglio spa nel 2019, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), precisando che detto schema sostituisce l’analogo approvato con la deliberazione n. 63/2021;
2. di evidenziare:
  - che il corrispettivo complessivo (una tantum) a favore della Comunità delle Regole per la costituzione dei due nuovi diritti di superficie descritti in premessa (comportanti l’ampliamento di quello costituito nel 2019) è di 11.875,80 €, importo già pagato da Funivie M.d.C. spa il 28 giugno 2021;
  - che la quota parte di corrispettivo (una tantum) da restituire a Funivie M.d.C. spa per la riduzione della superficie della servitù di passo a piedi e con mezzi risulta di 904,54 €, importo già pagato dalla Comunità delle Regole il 28 giugno 2021 (in esecuzione della deliberazione n. 63/2021);
3. di prendere atto che il Dirigente del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., con determinazione n. 45 del 18 marzo 2021 (prot. 662/2021), ha autorizzato la sospensione del diritto di uso civico sulle aree in questione, ai sensi dell’art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005;
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 ed evidenziando che tutte le spese derivanti dalla stipula saranno a totale carico di Funivie M.d.C. spa;
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 in parola;
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.

**ALLEGATO**

*alla delib. 245/2021 del Comitato Amministrativo  
del 04.11.2021*

**CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SUPERFICIE**



**E MODIFICA DI SERVITÙ E CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI**  
Il giorno **2021**, tra le parti di seguito indicate:

**SECRETARIO**  
Dott. *Giuseppe Scalmi*

la servitù di passo a piedi e con mezzi a carico di 530 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, come individuata con la planimetria di servitù

➤ **Comunità delle Regole di Spinale e Maner**, con sede a Tre Ville (TN),  
Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, legalmente

allegata sub C al contratto, ed a favore della p.ed. 143 C.C. Ragoli II, di proprietà di Funiwie, di durata quinquennale a partire dalla data dell'atto;

rappresentata dal Presidente, geom. Luca Cerana, nato a Tione di Trento

(TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche solo come

“Comunità”, in esecuzione della deliberazione del Comitato

➤ la servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale a carico

Amministrativo n. **2021**;

di 214 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, come individuata con la

➤ **Funiwie Madonna di Campiglio spa**, con sede a Pinzolo (TN), Frazione

planimetria di servitù allegata sub C al contratto, ed a favore della

Madonna di Campiglio, Via Presanella n. 12, c.f. 00107390221,

p.ed. 143 C.C. Ragoli II, di durata quinquennale a partire dalla data

legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di

dell'atto;

Amministrazione, dott.ing. Sergio Collini, nato a Pinzolo (TN) il 13

➤ la concessione in uso a Funiwie di 3.349 m<sup>2</sup> della p.f. 27/87 C.C.

giugno 1948, di seguito indicata anche solo come “Funiwie”.

Ragoli II, nei pressi della nuova passerella pedonale di cui sopra, area

**Premesso:**

come individuata nella planimetria allegata sub D al contratto, sino al

a) che il 7 giugno 2019 la Comunità e Funiwie hanno stipulato un contratto

30 settembre 2022;

di permessa immobiliare e concessione in uso di immobili finalizzato alla

c) che nel 2020 Funiwie ha chiesto alla Comunità alcune modifiche dei diritti

realizzazione, da parte di Funiwie, dei nuovi impianti di risalita Nube

sopra descritti;

d'Oro e Fortini – Pradalago (repertorio n. 8810, raccolta n. 6508, del dott.

d) che l'Assemblea Generale della Comunità, con la deliberazione n. 7/2021,

Raffaele Greco, notaio con studio a Pinzolo);

ha accolto tale richiesta di Funiwie;

b) che tra i diritti reali e personali costituiti con detto contratto erano inclusi i

e) che, recentemente, le parti hanno riscontrato la presenza di alcuni errori

seguenti, relativi alla stazione di valle della nuova cabinovia Fortini –

materiali nel contratto del 7 giugno 2019, sopra citato, in quanto il

Pradalago:

termine finale di quattro diritti reali costituiti a favore di Funiwie, di

➤ il diritto di superficie a favore di Funiwie, inclusa la facoltà di costruire

durata cinquantennale a partire dalla data dell'atto, è stato erroneamente

sopra e sotto il suolo e aprire vedute fino al confine della proprietà

indicato come il 6 giugno 2068 anziché il 6 giugno 2069 (poiché il

contratto è stato sottoscritto il 7 giugno 2019);	
f) che le parti ritengono necessario correggere tali errori materiali, richiedendo la modifica delle relative iscrizioni nel libro fondiario;	
g) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. <b>2021</b> , ha approvato lo schema del presente contratto.	
<b>Tutto ciò premesso</b>	
<b>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</b>	
<b>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</b>	
<b>Art. 1 –</b> La Comunità delle Regole di Spinale e Manez e Fumivie Madonna di Campiglio spa, come sopra costituite, correggono come di seguito precisato alcuni errori materiali contenuti nel contratto stipulato tra loro il 7 giugno 2019, citato in premessa:	
a) il termine finale del diritto di superficie costituito a carico della p.f. 27/100 C.C. Ragoli II (di cui all'art. 1, lett. c) del contratto sopra citato), iscritto nel libro fondiario sub G.N. 1215/48/2020, è il 6 giugno 2069 e non il 6 giugno 2068 (data erroneamente indicata nel contratto); in quanto le parti hanno concordato la durata di tale diritto reale in cinquanta anni dalla stipula di detto contratto;	
b) il termine finale del diritto di superficie costituito a carico della p.f. 27/101 C.C. Ragoli II (di cui all'art. 1, lett. d) del contratto sopra citato), iscritto nel libro fondiario sub G.N. 1215/49/2020, è il 6 giugno 2069 e non il 6 giugno 2068 (data erroneamente indicata nel contratto); in quanto le parti hanno concordato la durata di tale diritto reale in cinquanta anni dalla stipula di detto contratto;	
c) il termine finale della servitù di passo costituita a carico della p.f. 27/87	

C.C. Ragoli II (di cui all'art. 1, lett. e) del contratto sopra citato), iscritta nel libro fondiario sub G.N. 1215/50/2020, è il 6 giugno 2069 e non il 6 giugno 2068 (data erroneamente indicata nel contratto); in quanto le parti hanno concordato la durata di tale diritto reale in cinquanta anni dalla stipula di detto contratto;	
d) il termine finale della servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale costituita a carico della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II (di cui all'art. 1, lett. f) del contratto sopra citato), iscritta nel libro fondiario sub G.N. 1215/51/2020, è il 6 giugno 2069 e non il 6 giugno 2068 (data erroneamente indicata nel contratto); in quanto le parti hanno concordato la durata di tale diritto reale in cinquanta anni dalla stipula di detto contratto.	
Le correzioni sopra riportate non comportano alcuna variazione dei corrispettivi pattuiti nel 2019 tra le parti per la costituzione di tali diritti reali, in quanto detti corrispettivi sono stati correttamente determinati dalle parti e pagati da Fumivie alla Comunità per una durata cinquantennale.	
<b>Art. 2 –</b> La Comunità, come sopra rappresentata, costituisce a favore di Fumivie che, come sopra rappresentata, accetta, i diritti di superficie di seguito descritti:	
a) diritto di superficie, inclusa la facoltà di costruire sopra e sotto il suolo e aprire vedute fino al confine della proprietà superficiana, a carico della neo p.f. 27/103 C.C. Ragoli II, di 12 m <sup>2</sup> , come individuata con il tipo di frazionamento n. 3780/2021, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di Trento il 29 ottobre 2021, con efficacia dalla data odierma al 6 giugno 2069, al fine dell'ampliamento (in direzione nord) della stazione di valle	

<p>della cabinovia Fortini – Pradalago (edificio già oggetto del diritto di superficie costituito con il contratto del 7 giugno 2019, citato in premessa, iscritto nel libro fondiario sub G.N. 1215/49/2020).</p> <p>Le parti stabiliscono il valore complessivo di tale diritto di superficie in 2.159,24 €);</p> <p>b) diritto di superficie, inclusa la facoltà di costruire sopra e sotto il suolo e aprire vedute fino al confine della proprietà superficiaria, a carico della neo p.f. 27/104 C.C. Ragoli II, di 54 m<sup>2</sup>, come individuata con il medesimo tipo di frazionamento sopra citato, con efficacia dalla data odierna al 6 giugno 2069, al fine dell'ampliamento (in direzione est) del medesimo edificio sopra citato.</p> <p>Le parti stabiliscono il corrispettivo complessivo di tale diritto di superficie in 9.716,56 €.</p> <p>Entrambi i corrispettivi sopra indicati sono stati determinati sulla base del valore del diritto di superficie costituito sulla p.f. 27/101 C.C. Ragoli II con il contratto del 7 giugno 2019, sopra citato, in rapporto alla rispettiva superficie.</p> <p>Deiti corrispettivi sono stati pagati da Funiwie alla Comunità, con un unico bonifico bancario, il 28 giugno 2021 e di ciò la Comunità rilascia quietanza.</p> <p>Fatta salva la possibilità di una proroga concordata per iscritto tra le parti, alla scadenza del termine sopra indicato i due diritti di superficie sopra costituiti si estingueranno e le relative aree ritorneranno nel pieno possesso della Comunità. A tal fine, entro tale termine Funiwie dovrà, a proprie cura e spese:</p> <p>➤ demolire tutte le opere realizzate sulle neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II, con asporto dei relativi materiali, previo ottenimento delle autorizzazioni edilizie e paesaggistiche a ciò necessarie;</p>	
---	--

<p>➤ ripristinare a verde le aree;</p> <p>➤ demolire catastalmente le porzioni di edificio realizzate sulle neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II ed elaborare il tipo di frazionamento necessario per l'estinzione di tali immobili.</p> <p><b>Art. 3</b> – Le parti, come sopra rappresentate, modificano la conformazione spaziale della servitù di passo a piedi e con mezzi a carico della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II (di proprietà della Comunità) ed a favore della p.ed. 143 C.C. Ragoli II (di proprietà di Funiwie) costituita con il medesimo contratto del 7 giugno 2019, citato in premessa, ed iscritta nel libro fondiario sub G.N. 1215/50/2020, specificando quanto segue:</p> <p>a) la nuova conformazione spaziale della servitù è quella riportata nella planimetria Crnod allegata <del>sub A</del> al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, che sostituisce integralmente la planimetria allegata sub C al contratto del 7 giugno 2019, sopra citato;</p> <p>b) la superficie oggetto della servitù viene ridotta di 115 m<sup>2</sup>, ossia da 530 m<sup>2</sup> a 415 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) il termine finale della servitù è il 6 giugno 2069, come corretto all'art. 1, lett. c), del presente contratto;</p> <p>d) rintangono salve ed immutate le specifiche condizioni di esercizio della servitù stabilite nel contratto del 7 giugno 2019.</p> <p>In considerazione della riduzione della superficie oggetto della servitù la Comunità restituisce a Funiwie 904,54 € quale quota parte del corrispettivo pagato da Funiwie nel 2019 per la sua costituzione, in rapporto alla rispettiva superficie. Detto importo è stato restituito dalla Comunità a Funiwie, con bonifico bancario, il 28 giugno 2021 e di ciò Funiwie rilascia quietanza.</p>	
---	--

<p><b>Art. 4</b> – Le parti, come sopra rappresentate, modificano la conformazione spaziale della servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale a carico della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II (di proprietà della Comunità) ed a favore della p.ed. 143 C.C. Ragoli II (di proprietà di Fumivie) costituita con il medesimo contratto del 7 giugno 2019, citato in premessa, ed iscritta nel libro fondiario sub G.N. 1215/51/2020, specificando quanto segue:</p> <p>a) la nuova conformazione spaziale della servitù è quella riportata nella medesima planimetria Cmod allegata <b>sub B/A</b> al presente contratto;</p> <p>b) rimane immutata la superficie oggetto della servitù, ossia 214 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) il termine finale della servitù è il 6 giugno 2069, come corretto all'art. 1, lett. d), del presente contratto;</p> <p>d) rimangono salve ed immutate le specifiche condizioni di esercizio della servitù stabilite nel contratto del 7 giugno 2019;</p> <p>Le parti evidenziano che la modifica della servitù in parola non comporta la variazione del relativo corrispettivo tra loro pattuito nel 2019.</p> <p><b>Art. 5</b> – Le parti, come sopra rappresentate, modificano la conformazione spaziale della concessione in uso, dalla Comunità a Fumivie, di parte della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II (nei pressi della nuova passerella pedonale in località Fortini) stabilita con il medesimo contratto del 7 giugno 2019, citato in premessa, specificando quanto segue:</p> <p>a) la nuova conformazione spaziale della concessione in uso è quella riportata nella planimetria Dmod allegata <b>sub B/B</b> al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, che sostituisce integralmente la planimetria allegata sub D al contratto del 7 giugno 2019, sopra citato</p> <p>b) rimane immutata la superficie oggetto della concessione in uso, ossia</p>	<p>3.349 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) rimane immutato il termine finale della concessione in uso, ossia il 30 settembre 2022;</p> <p>d) rimangono salve ed immutate le specifiche condizioni di esercizio della concessione in uso, stabilite dalle parti nei contratti del 7 giugno 2019, sopra citato, e del 4 novembre 2010 (repertorio n. 86.022, raccolta n. 15.430, del dott. Paolo Franceschetti notaio con studio a Tione di Trento).</p> <p>Le parti evidenziano che la modifica della concessione in uso non comporta la variazione del relativo corrispettivo tra loro pattuito nel 2019.</p> <p>Infine, le parti evidenziano che tale concessione in uso è atto 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 di costituzione del diritto reale d'uso ai sensi del Codice Civile e, pertanto, non è soggetto ad iscrizione nel libro fondiario.</p> <p><b>Art. 6</b> – La Comunità, come sopra rappresentata, in relazione al diritto di uso civico che grava gli immobili di sua proprietà, di cui alla L. 1766/1927 e alla L.P. 6/2005, evidenzia quanto segue:</p> <p>➤ l'Assemblea Generale della Comunità, con la deliberazione n. 7/2021, ha sospeso il diritto di uso civico sulle aree oggetto dei diritti di superficie di cui all'art. 2, sulle aree oggetto delle modifiche alle servitù di cui agli art. 3 e 4 e sull'area oggetto della modifica della concessione in uso di cui all'art. 5 del presente contratto per il periodo di rispettiva efficacia dei diritti (ad integrazione e modifica della propria deliberazione n. 3/2019), ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005;</p> <p>➤ il Dirigente del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di</p>
---	--

Trento, con la determinazione n. 45 del 18 marzo 2021, ha autorizzato tale	
sospensione (ad integrazione e modifica della propria determinazione n.	
295 del 15 maggio 2019), ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005.	
Detto provvedimento sarà prodotto all'Ufficio del Libro Fondario di	
Tione di Trento unitamente all'istanza di intavolazione del presente atto.	
In relazione alla sospensione del diritto di uso civico sulle aree oggetto dei	
due diritti di superficie sopra costituiti all'art. 2, la Comunità evidenza che le	
neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II, di cui al tipo di frazionamento n.	
3780/2021, corrispondono esattamente alle aree (da staccare dalla p.f. 27/87 e	
da aggregare alla p.f. 27/101 C.C. Ragoli II) già individuate con il tipo di	
frazionamento n. 926/2021, approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione di	
Trento il 23 febbraio 2021 e successivamente annullato dal medesimo Ufficio	
su richiesta di Fumivie.	
<b>Art. 7</b> – 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 dei diritti di superficie di cui all'art. 2, delle modifiche alle	
servitù di cui agli art. 3 e 4 e della modifica della concessione in uso di cui	
all'art. 5 del presente contratto. A tal riguardo, Fumivie, in relazione ai diritti	
che acquista con il presente contratto, dichiara:	
➤ di averne valutato accuratamente le caratteristiche e qualità, anche ai fini	
della determinazione del valore, e di accettarle integralmente;	
➤ di non aver rilevato vizi tali da renderli inidonei all'uso che intende farne	
ovvero che ne diminuiscono in modo apprezzabile il valore, ai sensi	
dell'art. 1490 Cod.Civ.	
La Comunità, in relazione ai diritti che cede con il presente contratto:	

➤ 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;	
➤ 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 applichino 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.	
Inoltre, la Comunità evidenza quanto segue in relazione alle neo p.f. 27/103 e	
27/104 C.C. Ragoli II oggetto dei diritti di superficie di cui all'art. 2:	
a) la servitù di erogazione d'acqua intavolata sub verbale 3/2/1960 a carico	
della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, 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 delle neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C.	
Ragoli II;	
b) la servitù di impianto ed installazione di costruzioni telefoniche intavolata	
sub G.N. 1520/1/1979 a carico della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II non riguarda	
le neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II, come riscontrabile nella	
relativa planimetria di servitù;	
c) la servitù di passo intavolata sub G.N. 1520/2/1979 a carico della p.f.	
27/87 C.C. Ragoli II non riguarda le neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli	
II, come riscontrabile nella relativa planimetria di servitù;	

d) la servitù di passo invololata sub G.N. 1215/50/2020 a carico della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, la cui conformazione spaziale è stata modificata all'art. 3 del presente contratto, non riguarda le neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II, come riscontrabile nella relativa planimetria di servitù;	
e) la servitù di tollerare la costruzione di una passerella pedonale invololata sub G.N. 1215/51/2020 a carico della p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, la cui conformazione spaziale è modificata all'art. 4 del presente contratto, non riguarda le neo p.f. 27/103 e 27/104 C.C. Ragoli II, come riscontrabile nella relativa planimetria di servitù.	
<b>Art. 8</b> – Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, le parti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica relativo alla p.f. 27/87 C.C. Ragoli II, rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tre Ville il 14 giugno 2021 ed allegato in copia  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.	
<b>Art. 9</b> – 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 i corrispettivi per la costituzione dei due diritti di superficie stabiliti all'art. 2 (complessivamente pari a 11.875,80 €) sono stati pagati da Fumivie alla Comunità il 28 giugno 2021, con un unico bonifico bancario sul conto corrente cod. IBAN IT95R0807805624000097130159 (id pagamento 5hemnb2o140620211447311);	
➤ che, in relazione alla modifica della servitù di passo di cui all'art. 3, la Comunità ha restituito a Fumivie l'importo ivi stabilito (ossia 904,54 €) il	

28 giugno 2021, con bonifico bancario sul conto corrente cod. IBAN IT63C0807835261000025106107 (id pagamento No9ovQ7G280620210929301);	
➤ di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.	
<b>Art. 10</b> – Tutte le spese derivanti dalla stipula del presente contratto (incluse quelle notarili e le imposte di registro e di bollo), nessuna esclusa, sono a carico di Fumivie.	
Le parti delegano il dott.  , notaio con studio a  , per la registrazione e l'intavolazione del presente contratto.	
Letto, confermato e sottoscritto.	
<b>Comunità delle Regole</b>	<b>Fumivie</b>
<b>di Spinale e Manez</b>	<b>Madonna di Campiglio spa</b>
Il Presidente	Il Presidente del C.d.A.
geom. Luca Cerana	dott.ing. Sergio Collini

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

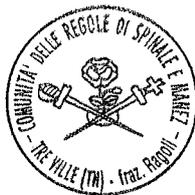


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### **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 04.11.2021**, 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 09.11.2021 al 19.11.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani