



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 71/2023  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** concessione in uso di aree a Funivie Madonna di Campiglio spa al fine del mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei e del "Ponte Fortini" nonché per il mantenimento e l'ampliamento del parcheggio in località Fortini.

Il giorno **20.04.2023** 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;***
- ***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:** concessione in uso di aree a Funivie Madonna di Campiglio spa al fine del mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei e del "Ponte Fortini" nonché per il mantenimento e l'ampliamento del parcheggio in località Fortini.

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

La Comunità delle Regole è proprietaria della maggior parte dell'area sciabile individuata nel Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) sul C.C. Ragoli II e Funivie Madonna di Campiglio spa è concessionaria di tutte le linee di trasporto funiviario in servizio pubblico presenti in tale area sciabile, è proprietaria dei relativi impianti di risalita ed è autorizzata dalla Provincia Autonoma di Trento all'esercizio di tutte le piste da sci e da slittino presenti nella medesima area.

Con contratto del 29 ottobre 2010 nonché successivi atti integrativi la Comunità delle Regole ha concesso in uso a Funivie M.d.C. spa, fino al 30 settembre 2022, parte dei propri immobili al fine dell'esercizio delle linee funiviarie e delle piste da sci e da slittino presenti sul C.C. Ragoli II, a fronte del pagamento di un corrispettivo nonché di altri oneri secondari. Peraltro, l'efficacia di tali contratti è stata prorogata dalle parti prima al 31 dicembre 2022 e quindi al 30 aprile 2023 (proroghe formalizzate mediante sottoscrizione digitale di una copia delle deliberazioni dell'Assemblea Generale della Comunità delle Regole n. 21/2022 e 30/2022).

Inoltre, con contratto dell'11 aprile 2013 la Comunità delle Regole ha concesso in uso a Funivie M.d.C. spa fino al 31 dicembre 2022 il parcheggio in località Fortini a fronte del pagamento di un corrispettivo. Peraltro, anche l'efficacia di tale contratto è stata prorogata dalle parti al 30 aprile 2023 (proroga formalizzata mediante sottoscrizione digitale di una copia della deliberazione dell'Assemblea Generale della Comunità n. 30/2022).

Di seguito è riportato il riepilogo di tali concessioni in uso in scadenza al 30 aprile prossimo:

	superficie (m <sup>2</sup> )	canone annuo unitario (€/m <sup>2</sup> )	canone annuo complessivo
concessione in uso aree per piste ed impianti di risalita	1.051.893,32	€ 0,181	€ 190.186,170
concessione in uso aree per impianti di innevamento	16.087,00	€ 0,592	€ 9.529,780
concessione in uso aree per parcheggio Fortini	4.130,00	€ 5,086	€ 21.003,760
concessione in uso area Ponte Fortini	396,89	€ 11,565	€ 4.590,200
concessione in uso deposito Grosté	47,00	€ 5,140	€ 241,590
<b>totale superficie detratti gli impianti di innevamento (pari a 16.087,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.056.467,21</b>	<b>totale canone annuo</b>	<b>€ 225.551,500</b>

In vista della scadenza di tali contratti, nei mesi scorsi le parti si sono informalmente accordate per la concessione in uso dalla Comunità delle Regole a Funivie M.d.C. spa di vari immobili situati sul C.C. Ragoli II, con efficacia dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 (ossia otto anni e sei mesi), al fine del mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei e del "Ponte Fortini" nonché per il mantenimento e l'ampliamento del parcheggio in località Fortini. A titolo di corrispettivo per le nuove concessioni in uso, le parti hanno concordato il pagamento di determinati canoni annui da parte di Funivie M.d.C. spa..

Tutte le aree oggetto delle nuove concessioni in uso a Funivie M.d.C. spa sono specificamente individuate in un'apposita planimetria (prot. 953/2023), predisposta nei mesi scorsi dagli uffici tecnici delle due parti anche sulla base dei rilievi effettuati tra il 2020 e il 2021 dallo studio tecnico MPS Engineering srl, con sede a Tione di Trento, in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 271/2019. Specificamente, la superficie complessiva oggetto di concessione in uso è pari a 1.065.698,95 m<sup>2</sup> (detratti i cosiddetti "sormonti" tra impianti di risalita e piste da sci, pari a 62.503,05 m<sup>2</sup>).

Nel dettaglio, le nuove concessioni in uso sono di seguito riepilogate:

	superficie (m <sup>2</sup> )	canone annuo unitario (€/m <sup>2</sup> )	canone annuo complessivo
concessione in uso aree per impianti di risalita	178.004,00	€ 0,205	€ 36.490,820
concessione in uso aree per piste da sci e slittino (inclusa la possibilità di posa di impianti di innevamento, al massimo una linea di generatori di neve per ciascuna pista)	938.614,00	€ 0,205	€ 192.415,870
concessione in uso aree per impianti di innevamento e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci	552,00	€ 0,205	€ 113,160
concessione in uso area Ponte Fortini	397,00	€ 30,227	€ 12.000,119
concessione in uso aree per parcheggio Fortini (attuale di 4.335 m <sup>2</sup> + ampliamento di 6.300 m <sup>2</sup> )	10.635,00	€ 5,130	€ 54.557,550
<b>totale superficie detratti i sormonti tra impianti e piste (pari a 62.503,05 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.065.698,95</b>	<b>totale canone annuo</b>	<b>€ 295.577,519</b>

Pertanto, l'incremento del canone annuo complessivo tra il contratto in scadenza ed il nuovo contratto è di 70.026,019 € (pari a circa il 31,05%).

A partire dall'1 maggio 2024 tutti i canoni annui unitari saranno incrementati annualmente con 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 gennaio dell'anno in corso e lo stesso mese dell'anno precedente (solo qualora detta variazione sarà positiva).

I canoni annui complessivi dovranno essere pagati da Funivie M.d.C. spa in rate semestrali uguali e anticipate.

In aggiunta ai canoni sopra indicati sono stati concordati con Funivie M.d.C. spa alcuni oneri aggiuntivi a suo carico, tra cui la manutenzione di varie strade di proprietà della Comunità delle Regole (forestali e non) e la pavimentazione in calcestruzzo armato di un tratto della strada forestale Grotte (lungo circa 70 m) e di un tratto della strada forestale Fevri (lungo circa 90 m).

Lo schema del contratto da stipulare con Funivie M.d.C. spa è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati). Tale contratto dovrà essere stipulato con scrittura privata e tutte le spese contrattuali (imposte di registro e di bollo) saranno a carico della concessionaria.

Alcune concessioni in uso a Funivie M.d.C. spa comporteranno l'uso esclusivo delle relative aree per determinati periodi. Conseguentemente, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005:

- sulle aree oggetto della concessione in uso relativa alle piste da sci e da slittino per le stagioni turistiche invernali comprese tra l'1 maggio 2023 ed il 31 ottobre 2031 (indicativamente dal 15 ottobre al 30 aprile successivo);
- sulle aree oggetto della concessione in uso relativa al parcheggio in località Fortini per tutto il periodo tra l'1 maggio 2023 ed il 31 ottobre 2031.

Invece, non risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico sulle aree oggetto delle concessioni in uso relative agli impianti di risalita, agli impianti sotterranei posati al di fuori delle piste da sci e al "Ponte Fortini", in quanto tali diritti non incidono sull'utilizzabilità delle aree da parte dei regolieri essendo tali infrastrutture aeree o sotterranee e, pertanto, non impedendo l'utilizzo del suolo per le finalità dell'uso civico. Poiché il periodo della sospensione di cui sopra è inferiore a nove anni, non risulta necessaria in merito l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005.

#### 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 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 la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 3/2023 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2023” 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 stipula del contratto in questione già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 185 della L.R. 2/2018

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di concedere in uso, per le motivazioni esposte in premessa, a Funivie Madonna di Campiglio spa, al fine del mantenimento degli impianti di risalita, delle piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei e del “Ponte Fortini” nonché per il mantenimento e l’ampliamento del parcheggio in località Fortini le aree situate sul C.C. Ragoli II specificamente individuate nella planimetria citata in premessa (prot. 953/2023), che si approva, evidenziando che le superfici concesse in uso ed i canoni annui unitari e complessivi derivanti sono quelli dettagliatamente indicati nell’apposita tabella riportata in premessa;
2. di approvare lo schema contrattuale da stipulare con Funivie M.d.C. spa allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati), incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione di tale contratto, autorizzando le modifiche marginali dello schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale ed evidenziando che detto contratto dovrà essere stipulato con scrittura privata, con spese a totale carico della concessionaria;
3. di sospendere l’uso civico, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell’art. 15 della L.P. 6/2005:
  - sulle aree oggetto della concessione in uso relativa alle piste da sci e da slittino per le stagioni turistiche invernali comprese tra l’1 maggio 2023 ed il 31 ottobre 2031 (indicativamente dal 15 ottobre al 30 aprile successivo);
  - sulle aree oggetto della concessione in uso relativa al parcheggio in località Fortini per tutto il periodo tra l’1 maggio 2023 ed il 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 dell’accertamento dell’entrata derivante dal contratto;
5. 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 stipula del contratto in questione già nei prossimi giorni;
6. 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. V/1023 del 20.04.2023  
del Comitato Amministrativo

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI AREE

Il giorno      aprile 2023, tra le parti di seguito indicate:

➤ **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", legalmente rappresentata dal Presidente,

geom. Luca Cerana, nato a            il       , in esecuzione della

deliberazione del Comitato Amministrativo della Comunità n.     /2023;

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

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

seguito indicata anche solo come "Funivie", legalmente rappresentata dal

Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott.ing. Sergio Colini,

nato a            il       .

**Prepresso:**

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria della

magior parte dell'area sciabile individuata nel Piano Urbanistico

Provinciale (P.U.P.) sul C.C. Ragoli II;

b) che Funivie Madonna di Campiglio spa è concessionaria di tutte le linee

di trasporto funiviario in servizio pubblico presenti nell'area sciabile

individuata nel P.U.P. sul C.C. Ragoli II, è proprietaria dei relativi

impianti di risalita ed è autorizzata dalla Provincia Autonoma di Trento

all'esercizio di tutte le piste da sci e da slittino presenti nella medesima

area;

c) che, con contratto del 29 ottobre 2010 nonché successivi atti integrativi, la

Comunità ha concesso in uso a Funivie fino al 30 settembre 2022 parte

dei propri immobili al fine dell'esercizio delle linee funiviarie e delle

IL SEGRETARIO  
dott. *Sergio Colini*



piste da sci e da slittino presenti sul C.C. Ragoli II, a fronte del

pagamento di un corrispettivo nonché di altri oneri a carico di Funivie;

d) che l'efficacia di tali contratti è stata prorogata dalle parti prima al 31

dicembre 2022 e quindi al 30 aprile 2023 (proroghe formalizzate dalle

parti mediante sottoscrizione digitale di una copia delle deliberazioni

dell'Assemblea Generale della Comunità n. 21/2022 e 30/2022);

e) che, con contratto dell'11 aprile 2013, la Comunità ha concesso in uso a

Funivie fino al 31 dicembre 2022 il parcheggio in località Fortini a fronte

del pagamento di un corrispettivo e che l'efficacia di tale contratto è stata

prorogata dalle parti al 30 aprile 2023 (proroga formalizzata dalle parti

mediante sottoscrizione digitale di una copia della deliberazione

dell'Assemblea Generale della Comunità n. 30/2022);

f) che, nei mesi scorsi, le parti si sono informalmente accordate per la

concessione in uso dalla Comunità a Funivie di vari immobili situati sul

C.C. Ragoli II, con efficacia dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 (otto

anni e sei mesi), al fine del mantenimento degli impianti di risalita, delle

piste da sci e da slittino, di alcuni impianti sotterranei e del "Ponte

Fortini" nonché per il mantenimento e l'ampliamento del parcheggio in

località Fortini;

g) che, a titolo di corrispettivo per dette concessioni in uso, le parti hanno

concordato il pagamento di determinati canoni annui da parte di Funivie

nonché la realizzazione di altri oneri a carico della medesima;

h) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n.

      /2023, ha autorizzato tali concessioni in uso ed ha approvato lo schema

del presente contratto.

	Tutto ciò premesso	
	<b>e dichiararlo 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 – Concessione in uso di aree</b>	
	<b>per il mantenimento degli impianti di risalita</b>	
	La Comunità, come sopra rappresentata, concede in uso a FuniVie che, come	
	sopra rappresentata, accetta, 178.004 m <sup>2</sup> complessivi delle p.f. 8, 27/90,	
	28/11, 28/25, 30/1, 30/19, 30/20, 30/33, 31/1, 34/1 e 74 C.C. Ragoli II al fine	
	del mantenimento degli impianti di risalita presenti sul C.C. Ragoli II per il	
	periodo dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 (otto anni e sei mesi). L'area	
	oggetto di tale concessione in uso è dettagliatamente individuata nella	
	planimetria allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e	
	sostanziale.	
	Nell'ambito di tale concessione in uso FuniVie potrà, a proprie cura e spese	
	(ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative eventualmente	
	necesarie):	
	a) mantenere i piloni di sostegno ed i cavi esistenti, effettuare la	
	manutenzione ed, eventualmente, sostituirli;	
	b) spostare uno o più piloni di sostegno esistenti e realizzarne di nuovi,	
	previa comunicazione scritta alla Comunità con un preavviso di almeno	
	trenta giorni naturali consecutivi;	
	c) tagliare le eventuali piante che cresceranno sulle aree concesse in uso;	
	peraltro, qualora si trattasse di piante di alto fusto, prima di effettuare il	
	taglio FuniVie dovrà comunicarlo in forma scritta alla Comunità, anche al	
	fine dell'ottenimento dell'autorizzazione dell'autorità forestale	

	competente.	
	Le piante di alto fusto resteranno di proprietà della Comunità e dovranno	
	essere tagliate, sramate, sezionate ed accatastate a cura e spese di FuniVie,	
	sulla base delle specifiche indicazioni che saranno date dalla Comunità	
	(anche tramite il proprio custode forestale). Invece, le piante di basso fusto	
	dovranno essere smaltite a cura e spese di FuniVie;	
	d) mantenere sottoterra le linee elettriche e gli altri eventuali cavdotti	
	necessari per il funzionamento degli impianti di risalita, effettuarne la	
	manutenzione ed, eventualmente, sostituirli, avendo cura di collocarli ad	
	una profondità tale da non comportare alcun disagio per il pascolo estivo	
	degli animali monticati nelle Malghe Montagnoli, Boch e Ferri;	
	e) transitare liberamente con i propri mezzi sulle strade forestali, sulle piste	
	di esbosco e sui pascoli della Comunità al fine della manutenzione degli	
	impianti di risalita: peraltro, per quanto possibile, FuniVie dovrà limitare	
	al minimo indispensabile il danneggiamento del coticco erboso dei pascoli,	
	effettuando le operazioni di sistemazione del terreno e quant'altro	
	necessario per agevolare la ricrescita dell'erba, inclusa la semina.	
	Per quanto possibile, nella realizzazione delle attività sopra elencate FuniVie	
	dovrà ridurre al minimo il disagio per il pascolo estivo degli animali monticati	
	nelle Malghe Montagnoli, Boch e Ferri.	
	Fatta salva la possibilità di una proroga concordata per iscritto tra le parti, alla	
	scadenza del termine sopra indicato la concessione in uso cesserà e le aree in	
	questione ritorneranno nel pieno possesso della Comunità: conseguentemente,	
	entro tale termine tutte le opere realizzate, incluse quelle sotterranee,	
	dovranno essere demolite ed asportate e le relative superfici ripristinate a	

verde a cura e spese di Fumivie, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.).	
Il corrispettivo per la costituzione di tale concessione in uso è stabilito dalle parti, di comune accordo, in un canone annuo unitario di 0,205 €/m <sup>2</sup> ; pertanto, sulla base della superficie concessa in uso (sopra indicata), il canone annuo complessivo risulta pari a 36.490,820 €.	
A partire dall'1 maggio 2024 il canone annuo unitario sopra indicato sarà incrementato annualmente con 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 gennaio dell'anno in corso e lo stesso mese dell'anno precedente, solo qualora detta variazione sarà positiva.	
Il canone annuo dovrà essere pagato con bonifico bancario, in rate semestrali uguali e anticipate scadenti il 15 maggio ed il 15 novembre di ciascun anno.	
<b>art. 2 – Concessione in uso di aree per il mantenimento delle piste da sci e da slittino</b>	
La Comunità, come sopra rappresentata, concede in uso a Fumivie che, come sopra rappresentata, accetta, 938.614 m <sup>2</sup> complessivi delle p.f. 7, 8, 26/2, 26/3, 27/90, 27/91, 28/25, 30/1, 30/19, 30/20, 30/28, 30/33, 30/39, 31/1, 34/1 e 76 e della p.cd. 230 C.C. Ragoli II al fine del mantenimento delle piste da sci e da slittino presenti sul C.C. Ragoli II per il periodo dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 (otto anni e sei mesi). L'area oggetto di tale concessione in uso è dettagliatamente individuata nella planimetria allegata sub A al presente contratto.	
Nell'ambito di tale concessione in uso Fumivie potrà, a proprie cura e spese (ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative eventualmente	

necessarie):	
a) effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie del terreno ritenute necessarie per il corretto esercizio delle piste da sci e da slittino quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rimozione di massi, modesti livellamenti del terreno, etc.;	
b) innevare artificialmente le piste da sci e da slittino tra il 20 ottobre ed il 30 aprile di ogni stagione turistica invernale, fatto salvo l'eventuale diverso accordo scritto tra le parti;	
c) mantenere gli impianti per l'innevamento programmato delle piste da sci e da slittino già esistenti alla data attuale nonché effettuare la manutenzione; inoltre, Fumivie potrà posare nuovi impianti per l'innevamento programmato, previa comunicazione scritta alla Comunità con un preavviso di almeno trenta giorni naturali consecutivi. Peraltro, in ciascuna pista da sci e da slittino potrà essere posata una sola linea di generatori di neve, costituita da tutti gli impianti ad essa afferenti, restando salvi gli impianti già esistenti alla data attuale.	
Nell'ambito di tali attività Fumivie dovrà aver cura di collocare gli impianti sotterranei ad una profondità tale da non comportare alcun disagio per il pascolo estivo degli animali monitorati nelle Malghe Montagnoli, Boch e Fevri;	
d) mantenere gli altri impianti sotterranei già esistenti alla data attuale (linee elettriche, linee di fibra ottica ed altri sottoservizi) nonché effettuare la manutenzione; inoltre, Fumivie potrà posare nelle medesime aree nuovi impianti sotterranei (linee elettriche, linee di fibra ottica ed altri sottoservizi) a seguito di specifica autorizzazione scritta della Comunità,	

	con definizione dell'eventuale corrispettivo;	
	e) posare le ulteriori installazioni ritenute necessarie per il corretto esercizio delle piste da sci e da slittino quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, cartelli di segnalazione, reti, barriere, etc.. Tali installazioni dovranno essere posate prima di ciascuna stagione invernale e rimosse al suo termine, in modo da non intralciare, in estate, l'utilizzo delle aree in parola quali pascoli delle Malghe Montagnoli, Boch e Fevri, fatto salvo l'eventuale diverso accordo scritto tra le parti;	
	f) concimare le aree al fine di consentire la crescita dell'erba, nel rispetto delle normative vigenti e, in particolare, delle disposizioni del Parco Naturale Adamello Brenta;	
	g) transitare liberamente con i propri mezzi sulle strade forestali, sulle piste di esbosco e sui pascoli della Comunità al fine della manutenzione delle piste da sci e da slittino, degli impianti per l'innevamento programmato e delle altre installazioni necessarie per l'esercizio delle piste medesime, di cui sopra: peraltro, per quanto possibile, Funivie dovrà limitare al minimo indispensabile il danneggiamento del coticco erboso dei pascoli, effettuando le operazioni di sistemazione del terreno e quant'altro necessario per agevolare la ricrescita dell'erba, inclusa la semina;	
	h) mantenere la postazione di rilevamento nivometeorologico già esistente in località Grosiè nonché effettuare la manutenzione.	
	Per quanto possibile, nella realizzazione delle attività elencate Funivie dovrà ridurre al minimo il disagio per il pascolo estivo degli animali monticati nelle Malghe Montagnoli, Boch e Fevri.	
	Fatta salva la possibilità di una proroga concordata per iscritto tra le parti, alla	

	scadenza del termine sopra indicato la concessione in uso cesserà e le aree in questione ritorneranno nel pieno possesso della Comunità: conseguentemente, entro tale termine tutte le opere realizzate, incluse quelle sotterranee, dovranno essere demolite ed asportate e le relative superfici ripristinate a verde a cura e spese di Funivie, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.).	
	Il corrispettivo per tale concessione in uso è stabilito dalle parti, di comune accordo, in un canone annuo unitario di 0,205 €/m <sup>2</sup> : pertanto, sulla base della superficie concessa in uso (sopra indicata), il canone annuo complessivo risulta pari a 192.415,870 €.	
	A partire dall'1 maggio 2024 il canone annuo unitario sopra indicato sarà incrementato annualmente con 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 gennaio dell'anno in corso e lo stesso mese dell'anno precedente, solo qualora detta variazione sarà positiva.	
	Il canone annuo dovrà essere pagato con bonifico bancario, in rate semestrali uguali e anticipate scadenti il 15 maggio ed il 15 novembre di ciascun anno.	
	<b>art. 3 – Concessione in uso di aree per il mantenimento di impianti sotterranei per l'innevamento programmato e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci</b>	
	La Comunità, come sopra rappresentata, concede in uso a Funivie che, come sopra rappresentata, accetta, 552 m <sup>2</sup> complessivi delle p.f. 30/1 e 34/1 C.C.	
	Regoli II al fine del mantenimento degli impianti sotterranei per l'innevamento programmato e altri sottoservizi posati al di fuori delle piste da sci per il periodo dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 (otto anni e sei mesi):	



specificamente, si tratta di una linea di sottoservizi che collega le piste da sci Poza Vecia e Nube d'Argento e di una linea di sottoservizi immediatamente a valle del Ristorante Boch. L'area oggetto di tale concessione in uso è dettagliatamente individuata nella planimetria allegata sub A al presente contratto.	
Nell'ambito di tale concessione in uso Funiwie potrà, a proprie cura e spese (ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie):	
a) mantenere sottoterra gli impianti già esistenti alla data attuale, effettuarne la manutenzione ed, eventualmente, sostituirli, avendo cura di collocarli ad una profondità tale da non comportare alcun disagio per il pascolo estivo degli animali monticati nelle Malghe Montagnoli e Boch;	
b) tagliare le eventuali piante che cresceranno sulle aree concesse in uso; peraltro, qualora si trattasse di piante di alto fusto, prima di effettuare il taglio Funiwie dovrà comunicarlo in forma scritta alla Comunità, anche al fine dell'ottenimento dell'eventuale autorizzazione dell'autorità forestale competente.	
Le piante di alto fusto resteranno di proprietà della Comunità e dovranno essere tagliate, stamate, sezionate ed accatrate a cura e spese di Funiwie, sulla base delle specifiche indicazioni che saranno date dalla Comunità (anche tramite il proprio custode forestale). Invece, le piante di basso fusto dovranno essere smaltite a cura e spese di Funiwie;	
c) transitare liberamente con i propri mezzi sulle strade forestali, sulle piste di bosco e sui pascoli della Comunità al fine della manutenzione degli impianti in questione: peraltro, per quanto possibile, Funiwie dovrà	

limitare al minimo indispensabile il danneggiamento del coico erboso dei pascoli, effettuando le operazioni di sistemazione del terreno e quant'altro necessario per agevolare la ricrescita dell'erba, inclusa la semina.	
Per quanto possibile, nella realizzazione delle attività sopra elencate Funiwie dovrà ridurre al minimo il disagio per il pascolo estivo degli animali monticati nelle Malghe Montagnoli e Boch.	
Fatta salva la possibilità di una proroga concordata per iscritto tra le parti, alla scadenza del termine sopra indicato la concessione in uso cesserà e le aree in questione ritorneranno nel pieno possesso della Comunità: conseguentemente, entro tale termine tutte le opere realizzate, incluse quelle sotterranee, dovranno essere demolite ed asportate e le relative superfici ripristinate a verde a cura e spese di Funiwie, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.).	
Il corrispettivo per la costituzione di tale concessione in uso è stabilito dalle parti, di comune accordo, in un canone annuo unitario di 0,205 €/m <sup>2</sup> : peraltro, sulla base della superficie concessa in uso (sopra indicata), il canone annuo complessivo risulta pari a 113,160 €.	
A partire dall'1 maggio 2024 il canone annuo unitario sopra indicato sarà incrementato annualmente con 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 gennaio dell'anno in corso e lo stesso mese dell'anno precedente, solo qualora detta variazione sarà positiva.	
Il canone annuo dovrà essere pagato con bonifico bancario, in rate semestrali uguali e anticipate scadenti il 15 maggio ed il 15 novembre di ciascun anno.	
<b>art. 4 – Concessione in uso di aree</b>	

<p align="center"><b>per il mantenimento del "Ponte Fortini"</b></p>	<p>La Comunità, come sopra rappresentata, concede in uso a Fumivie che, come sopra rappresentata, accetta, 397 m<sup>2</sup> complessivi della p.f. 34/1 C.C. Ragoli II al fine del mantenimento del "Ponte Fortini", utilizzato sia dagli sciatori che dai mezzi di manutenzione di Fumivie, per il periodo dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 (otto anni e sei mesi). L'area oggetto di tale concessione in uso è dettagliatamente individuata nella planimetria allegata sub A al presente contratto.</p> <p>Nell'ambito di tale concessione in uso Fumivie potrà, a proprie cura e spese (ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie):</p> <p>a) mantenere i piloni di sostegno del ponte esistenti sull'area ed effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria;</p> <p>b) transitare liberamente con i propri mezzi sull'area circostante i piloni di sostegno del ponte al fine di effettuare le manutenzioni ed i controlli di propria competenza: peraltro, per quanto possibile, Fumivie dovrà limitare al minimo indispensabile il danneggiamento del corico erboso, effettuando le operazioni di sistemazione del terreno e quant'altro necessario per agevolare la crescita dell'erba, inclusa la semina.</p> <p>Fatta salva la possibilità di una proroga concordata per iscritto tra le parti, alla scadenza del termine sopra indicato la concessione in uso cesserà e le aree in questione ritorneranno nel pieno possesso della Comunità: conseguentemente, entro tale termine tutte le opere realizzate, incluse quelle sotterranee, dovranno essere demolite ed asportate e le relative superfici ripristinate a verde a cura e spese di Fumivie, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni</p>
--	--

<p>amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.).</p>	<p>Il corrispettivo per tale concessione in uso è stabilito dalle parti, di comune accordo, in un canone annuo unitario di 30.227 €/m<sup>2</sup>: pertanto, sulla base della superficie concessa in uso (sopra indicata), il canone annuo complessivo risulta pari a 12.000.119 €.</p> <p>A partire dall'1 maggio 2024 il canone annuo unitario sopra indicato sarà incrementato annualmente con 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 gennaio dell'anno in corso e lo stesso mese dell'anno precedente, solo qualora detta variazione sarà positiva.</p> <p>Il canone annuo dovrà essere pagato con bonifico bancario, in rate semestrali uguali e anticipate scadenti il 15 maggio ed il 15 novembre di ciascun anno.</p> <p align="center"><b>art. 5 - Concessione in uso di aree</b></p> <p><b>per il mantenimento e l'ampliamento del parcheggio in località Fortini</b></p> <p>La Comunità, come sopra rappresentata, concede in uso a Fumivie che, come sopra rappresentata, accetta, 10.635 m<sup>2</sup> complessivi della p.f. 34/1 C.C. Ragoli II al fine del mantenimento e del futuro ampliamento del parcheggio in località Fortini per il periodo dall'1 maggio 2023 al 31 ottobre 2031 (otto anni e sei mesi). L'area oggetto di tale concessione in uso è dettagliatamente individuata nella planimetria allegata sub A al presente contratto, con distinzione tra l'area occupata dal parcheggio già esistente (di 4.335 m<sup>2</sup>) e quella oggetto dell'ampliamento progettato da Fumivie e che sarà realizzato prossimamente (di 6.300 m<sup>2</sup>).</p> <p>Nell'ambito di tale concessione in uso Fumivie potrà, a proprie cura e spese (ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative eventualmente</p>
--	---

necessario);	
a) ampliare e riqualificare il parcheggio esistente entro il perimetro della superficie concessa in uso, realizzando tutti i lavori necessari a tal fine sulla proprietà della Comunità, come previsti nell'apposito progetto predisposto da Funiwie ed esaminato dalla Comunità, previo ottenimento delle autorizzazioni amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.);	
Le piante di alto fusto che saranno tagliate nell'ambito dei lavori di ampliamento e riqualificazione del parcheggio resteranno di proprietà della Comunità e dovranno essere tagliate, sramate, sezionate ed accatastate a cura e spese di Funiwie, sulla base delle specifiche indicazioni che saranno date dalla Comunità (anche tramite il proprio custode forestale). Invece, le piante di basso fusto dovranno essere smaltite a cura e spese di Funiwie.	
Inoltre, nell'ambito di tali lavori Funiwie dovrà effettuare le operazioni di sistemazione del terreno non pavimentato e quant'altro necessario per agevolare la ricrescita dell'erba, inclusa la semina.	
Funiwie dovrà garantire che, a seguito dell'ampliamento e riqualificazione del parcheggio, le modalità di accesso all'isola ecologica ad uso privato ad esso adiacente resteranno immutate rispetto alle attuali (in particolare per quanto riguarda l'accesso da monte, in inverno, con motosilite e gatti delle nevi); eventualmente, Funiwie dovrà realizzare, a proprie cura e spese, i lavori di adeguamento a ciò necessari. In tal senso, nell'ambito dei lavori di ampliamento e riqualificazione del parcheggio Funiwie potrà realizzare anche le opere di sbancamento, riempimento e livellamento del terreno	

previste sulla p.f. 7 C.C. Ragoli II (immobile non incluso nella presente concessione in uso dell'area destinata a parcheggio)	
Infine, al termine dei lavori di ampliamento e riqualificazione del parcheggio Funiwie dovrà predisporre, a proprie cura e spese, il tipo di frazionamento per l'esatta individuazione dell'area di proprietà della Comunità occupata dal parcheggio;	
b) effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie ritenute necessarie, ivi incluso il ripristino (parziale o totale) della pavimentazione in asfalto del parcheggio (sia sulla parte già esistente che su quella dell'ampliamento progettato);	
c) posare gli impianti (di illuminazione, videosorveglianza, elettrici, etc.) e le installazioni (barriere automatiche, parapetti, cartelli di segnalazione, parconetri, etc.) necessari per l'utilizzo e la gestione del parcheggio (sia sulla parte già esistente che su quella dell'ampliamento progettato);	
d) gestire direttamente il parcheggio o subaffittarlo ad un terzo, comunque entro il periodo di efficacia della concessione in uso, stabilendo in autonomia le tariffe per l'utenza.	
Fatta salva la possibilità di una proroga concordata per iscritto tra le parti, alla scadenza del termine sopra indicato la concessione in uso cesserà e le aree in questione ritorneranno nel pieno possesso della Comunità: conseguentemente, entro tale termine tutte le opere realizzate, incluse quelle sotterranee, dovranno essere demolite ed asportate e le relative superfici ripristinate a verde a cura e spese di Funiwie, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.);	
Funiwie, a proprio insindacabile giudizio, durante il periodo di efficacia della	

presente concessione in uso potrà recedere dalla stessa, per l'intera area o per una sola parte, previa comunicazione scritta alla Comunità con un preavviso di almeno sei mesi.	
Il corrispettivo per tale concessione in uso è stabilito dalle parti, di comune accordo, in un canone annuo unitario di 5,130 €/mq; pertanto, sulla base della superficie concessa in uso (sopra indicata) il canone annuo complessivo risulta pari a 54.557,550 €.	
A partire dall'1 maggio 2024 il canone annuo unitario sopra indicato sarà incrementato annualmente con 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 gennaio dell'anno in corso e lo stesso mese dell'anno precedente, solo qualora detta variazione sarà positiva.	
Il canone annuo dovrà essere pagato con bonifico bancario, in rate semestrali uguali e anticipate scadenti il 15 maggio ed il 15 novembre di ciascun anno.	
Inoltre, per tutto il periodo di efficacia della concessione in uso, FuniVie dovrà rimborsare alla Comunità l'eventuale imposta (comunque denominata) da questa versata al Comune di Tre Ville o ad altro ente pubblico in relazione al parcheggio in parola che non sarebbe dovuta qualora l'area non avesse tale specifica destinazione. In relazione a tale onere FuniVie dovrà predisporre, a propria cura e spese, gli elaborati tecnici necessari per l'eventuale accertamento dell'area di proprietà della Comunità occupata dal parcheggio, qualora necessario ai sensi della normativa vigente.	
<b>art. 6 – Ritardo nei pagamenti</b>	
Il ritardo nel pagamento dei canoni di concessione in uso di cui agli art. 1, 2, 3, 4 e 5 rispetto alle scadenze sopra indicate comporterà, per FuniVie, il	

pagamento alla Comunità sulle somme non pagate di un interesse di mora pari all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere effettuato il pagamento, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora.	
Il ritardo nel pagamento di 150.000,00 € complessivi (anche se suddivisi tra più concessioni in uso) costituisce una clausola risolutiva espressa di cui potrà valersi la Comunità, ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ., restando in ogni caso dovuto da FuniVie quanto non pagato, anche a titolo di interessi di mora.	
<b>art. 7 – Ulteriori oneri a carico di FuniVie</b>	
In aggiunta ai corrispettivi monetari sopra stabiliti agli art. 1, 2, 3, 4 e 5 FuniVie, a proprie cura e spese, dovrà eseguire a favore della Comunità gli oneri di seguito descritti per tutto il periodo di efficacia del presente contratto.	
A) Manutenzione ordinaria e straordinaria della strada di transito pubblico tra le località Fortini, Montagnoli e Poza Vecia nonché delle strade forestali Poza Vecia (tipo B), Malga Boch – Spinale (tipo B), Montagnoli – Nube d'Argento (tipo B), Grotte (tipo A) e Revri (tipo B), per tutta la rispettiva lunghezza. Dette strade sono individuate nella planimetria allegata sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.	
Specificamente, in tale onere sono incluse le attività di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:	
➤ sui tratti di strada pavimentati in asfalto, ripristino (parziale o totale) del manto ammalorato;	
➤ sui tratti di strada pavimentati in calcestruzzo, ripristino (parziale o totale) del manto ammalorato e della rete in acciaio di armatura eventualmente danneggiata;	

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ sui tratti di strada pavimentati in ghiaia, ricarica del piano viario mediante posa, stesura e rullatura di materiale granulare calcareo stabilizzato di diametro 30 mm proveniente da cava;</li> <li>➤ pulizia delle canalette di scolo delle acque meteoriche;</li> <li>➤ sostituzione delle canalette di scolo delle acque meteoriche qualora danneggiate e non più idonee allo scopo;</li> <li>➤ manutenzione dei canali di scolo delle acque meteoriche laterali alla strada per la località Montagnoli (nel tratto in prossimità del ristorante), incluso l'eventuale riempimento degli stessi con pietrame di grandezza idonea.</li> </ul>	
<p>Gli oneri manutentivi di cui sopra dovranno essere eseguiti da Fumivie senza necessità di alcuna richiesta da parte della Comunità entro e non oltre il 15 giugno di ogni anno incluso nel periodo di efficacia del presente contratto, fatta salva l'oggettiva impossibilità di rispettare tale termine dato il perdurare dell'innervamento delle strade in parola. Peraltro, in caso di inerzia di Fumivie la Comunità segnalerà la necessità di manutenzione a Fumivie, indicando un termine per l'esecuzione. In caso di ulteriore inerzia potrà provvedere direttamente la Comunità con successivo rimborso della spesa da parte di Fumivie.</p> <p>Qualora la necessità di manutenzioni straordinarie alle strade in parola derivi da attività forestali di competenza della Comunità, Fumivie sarà esentata dalla loro esecuzione; conseguentemente, la Comunità richiederà la riparazione del danno o il suo risarcimento al soggetto terzo responsabile.</p> <p>B) Realizzazione, a cura e spese di Fumivie, della pavimentazione in</p>	

<p>calcestruzzo armato di un tratto lungo circa 70 m e largo circa 3 m della strada forestale Grotte (tipo A), in corrispondenza della maggior pendenza della strada. Detto tratto di strada è individuato nella planimetria allegata sub C al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.</p> <p>Il progetto dei lavori dovrà essere predisposto dalla Comunità, a sua cura e spese, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.).</p> <p>C) Realizzazione, a cura e spese di Fumivie, della pavimentazione in calcestruzzo armato di un tratto lungo circa 90 m e largo circa 3 m della strada forestale Fevri (tipo B), in corrispondenza dell'ultima rampa prima dell'arrivo sulla cima del Monte Spinale. Detto tratto di strada è individuato nella planimetria allegata sub D al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.</p> <p>Il progetto dei lavori dovrà essere predisposto dalla Comunità, a sua cura e spese, ivi incluso l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative a ciò necessarie (in materia edilizia, paesaggistica, etc.).</p> <p>D) Trasporto gratuito sugli impianti di risalita di Fumivie dei soggetti di seguito indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ consiglieri della Comunità (n. 25 persone);</li> <li>➤ dipendenti della Comunità (n. 6 persone);</li> <li>➤ custodi forestali della Comunità (n. 2 persone);</li> <li>➤ Sindaco di Tre Ville;</li> <li>➤ altre cinque persone per ciascun anno incluso nel periodo di efficacia del presente contratto (dall'1 maggio al 30 aprile successivo), indicate di volta in volta dal Presidente della Comunità.</li> </ul>	
---	--

Tale onere dovrà essere eseguito da Fumivie, a seguito di specifica richiesta scritta della Comunità, mediante consegna dello skipass di durata annuale, relativo a tutti gli impianti di Fumivie e personalizzato con i dati anagrafici e la fotografia dell' intestatario.	
E) Trasporto gratuito sulla Cabinovia Spinale di quattro persone per ciascun anno incluso nel periodo di efficacia del presente contratto (dall' 1 maggio al 30 aprile successivo), indicate di volta in volta dal Presidente della Comunità. Tale onere dovrà essere eseguito da Fumivie, a seguito di specifica richiesta scritta della Comunità, mediante consegna dello skipass di durata stagionale (sia estivo che invernale), relativo a detto impianto di risalita e personalizzato con i dati anagrafici e la fotografia dell' intestatario.	
F) Trasporto gratuito sugli impianti di risalita di Fumivie del personale delle imprese e degli studi tecnici incaricati dalla Comunità di effettuare lavori, servizi o fornire negli edifici e sul territorio di sua proprietà sul C.C. Ragoli II. Tale onere dovrà essere eseguito da Fumivie, a seguito di specifica richiesta scritta della Comunità, mediante consegna dello skipass, giornaliero o di corsa singola (andata e ritorno), relativo ad un determinato impianto di risalita.	
G) Trasporto gratuito sugli impianti di risalita di Fumivie dei partecipanti al tradizionale corso di sci organizzato annualmente dalla Comunità per i bambini e ragazzi residenti a Tre Ville (inclusi gli accompagnatori). Tale onere dovrà essere eseguito da Fumivie, a seguito di specifica richiesta scritta della Comunità, mediante consegna dello skipass giornaliero (per tutte le giornate del corso di sci) relativo a tutti gli impianti di proprietà di	

Fumivie. Inoltre, nell'ambito della medesima manifestazione organizzata dalla Comunità, Fumivie dovrà mettere a disposizione gratuitamente una pista da sci per la mattina della giornata conclusiva del corso, al fine di consentire lo svolgimento di una gara tra i bambini e ragazzi partecipanti.	
H) Trasporto gratuito sugli impianti di risalita di Fumivie dei partecipanti ad altre manifestazioni che potranno essere organizzate dalla Comunità per i componenti dei fuochi iscritti nella propria Anagrafe di Regola, entro il limite massimo complessivo di cinque giornate per ciascun anno incluso nel periodo di efficacia del presente contratto (dall' 1 maggio al 30 aprile successivo). Tale onere dovrà essere eseguito da Fumivie, a seguito di specifica richiesta scritta della Comunità, mediante consegna dello skipass di corsa singola (andata e ritorno) relativo ad un determinato impianto di risalita.	
I) Riduzione del 50% del prezzo degli skipass giornalieri, di corsa singola e ad ore, relativi a tutti gli impianti di risalita di proprietà di Fumivie a favore di tutti i residenti del Comune di tre Ville. Tale onere dovrà essere eseguito da Fumivie previa presentazione, da parte dell'interessato, della carta d'identità rilasciata dal comune di tre Ville.	
J) Utilizzo gratuito della pista da slittino "Fevri" per tutti i regolari e le matricole iscritti negli elenchi della Comunità. Specificamente, tale utilizzo potrà avvenire in tutti i giorni di apertura della pista e in esso sono da intendersi incluse le attività di seguito elencate:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ salita con la Cabinovia Spinale;</li> <li>➤ discesa con slittino messo a disposizione da Fumivie;</li> <li>➤ numero indefinito di risalite con la Seggiovia Spinale 2;</li> </ul>	

<p>➤ discesa con la Cabinovia Spinale.</p> <p>Tale onere dovrà essere eseguito da Funivie previa presentazione, da parte dell'interessato, del tesserino di riconoscimento appositamente rilasciato dalla Comunità (con i dati anagrafici e la fotografia dell'interessato).</p> <p>K) Tracciatura con idonea segnaletica e mantenimento per tutta la stagione invernale del percorso per scialpinismo e ciaspole che parte da Via Fevri, a Madonna di Campiglio, ed arriva sulla cima del Monte Spinale, ivi incluso il mantenimento del percorso libero da piante e rami schiantatisi al suolo. Detto percorso è individuato nella planimetria allegata sub E al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.</p> <p>Tale onere sarà a carico di Funivie solo qualora le attività in questione non saranno realizzate da terzi (quali Madonna di Campiglio Azienda per il Turismo spa o altri soggetti).</p> <p>L) Garantire, per tutta la stagione invernale, il libero transito agli scialpinisti tra il Rifugio Grafter e l'Albergo Stoppani, in località Grosté, indicativamente a margine dell'Ursus Snow Park.</p> <p>M) Sosta gratuita sull'intero parcheggio in località Fortini (incluse le porzioni non di proprietà della Comunità), in qualunque periodo dell'anno e fino all'esaurimento dei posti disponibili, per i soggetti di seguito indicati:</p> <p>➤ componenti dei fuochi iscritti nell'Anagrafe di Regola della Comunità;</p> <p>➤ dipendenti della Comunità.</p> <p>Tale onere dovrà essere eseguito da Funivie mediante una specifica previsione nel contratto di gestione del parcheggio, stipulato da Funivie con un'impresa terza, e previa presentazione da parte dell'interessato,</p>	
--	--

<p>all'atto della sosta, del tesserino appositamente rilasciato dalla Comunità (con i dati dell'automezzo utilizzato).</p> <p>N) Riduzione del 50% di tutte le tariffe di sosta vigenti per la stagione invernale sul parcheggio in località Fortini (incluse le porzioni non di proprietà della Comunità) a favore dei soggetti di seguito indicati:</p> <p>➤ tre gestori o dipendenti del Ristorante Caseificio Malga Montagnoli;</p> <p>➤ tre gestori o dipendenti del Ristorante Boch.</p> <p>Tale onere dovrà essere eseguito da Funivie mediante una specifica previsione nel contratto di gestione del parcheggio, stipulato da Funivie con un'impresa terza, ed a seguito di specifica richiesta degli affittuari dei due ristoranti.</p> <p>O) Fornitura gratuita all'affittuario del Ristorante Boch, di proprietà della Comunità, di 1.600 m<sup>3</sup>/anno di acqua per l'alimentazione dei servizi igienici situati a piano seminterrato di detto edificio, mediante collegamento al serbatoio interrato situato sulla ped. &gt;----&lt; 179 C.C. Ragoli II, di proprietà di Funivie. Tale onere costituisce una modifica di quanto previsto alle pag. 7 e 8 del contratto stipulato tra le parti il 26 luglio 2007 (repertorio n. 81.413, raccolta n. 12.194, del dott. Paolo Franceschetti, notaio con studio a Tione di Trento).</p> <p><b>art. 8 – Divieto di cessione del contratto, subconcessione e subaffitto</b></p> <p>Funivie non potrà cedere a terzi il presente contratto, nemmeno in parte o temporaneamente; inoltre, fatto salvo quanto espressamente previsto all'art. 5 in merito al parcheggio in località Fortini, Funivie non potrà subconcedere o subaffittare a terzi le aree oggetto delle concessioni in uso. La violazione di tali prescrizioni costituisce una clausola risolutiva espressa di cui potrà valersi</p>	
---	--

la Comunità, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ.	
<b>art. 9 – Responsabilità</b>	
Le responsabilità (civile, penale ed amministrativa) derivanti dall'esercizio degli impianti di risalita e delle piste da sci e da slittino presenti sugli immobili di proprietà della Comunità saranno a totale carico di Funivie.	
Conseguentemente:	
➤ Funivie solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da eventuali richieste di risarcimento che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza dell'esercizio di detti impianti di risalita e piste da sci e da slittino;	
➤ Funivie sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli immobili concessi in uso dalla Comunità in conseguenza dell'esercizio di detti impianti di risalita e piste da sci e da slittino.	
<b>art. 10 – Uso civico delle aree</b>	
La Comunità, come sopra rappresentata, in relazione al vincolo di uso civico che grava gli immobili di sua proprietà, di cui alla L. 1766/1927 e alla L.P. 6/2005, evidenzia che il proprio Comitato Amministrativo, con la deliberazione n. __/2023, ha sospeso detto vincolo:	
➤ sulle aree oggetto della concessione in uso di cui all'art. 2 (relativa alle piste da sci e da slittino) per le stagioni turistiche invernali comprese tra l'1° maggio 2023 ed il 31 ottobre 2031;	
➤ sulle aree oggetto della concessione in uso di cui all'art. 5 (relativa al parcheggio in località Fortini) per tutto il periodo tra l'1° maggio 2023 ed il 31 ottobre 2031.	
Invece, con il medesimo provvedimento sopra citato, il Comitato	

Amministrativo della Comunità ha ritenuto non necessario sospendere il vincolo di uso civico sulle aree oggetto delle concessioni in uso di cui agli art. 1 (relativa agli impianti di risalita), 3 (relativa agli impianti sotterranei posati al di fuori delle piste da sci) e 4 (relativa al "Ponte Fortini") del presente contratto, in quanto le stesse non incidono sull'utilizzabilità delle aree da parte dei regolieri per il soddisfacimento dell'uso civico.	
Poiché il periodo della sospensione di cui sopra è inferiore a nove anni, non risulta necessaria in merito l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005.	
<b>art. 11 – Disposizioni finali</b>	
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 (espresso in €/m <sup>2</sup> ). Qualora la variazione in aumento riguarderà superfici boscate, le piante di alto fusto da tagliare su tali aree resteranno di proprietà della Comunità e dovranno essere tagliate, sramate, sezionate ed accatastate a cura e spese di Funivie, sulla base delle specifiche indicazioni che saranno date dalla Comunità (anche tramite il proprio custode forestale).	
Invece, le piante di basso fusto dovranno essere smaltite a cura e spese di Funivie.	
Pertanto, Funivie non potrà assolutamente utilizzare aree di proprietà della Comunità diverse da quelle concesse in uso. In particolare, in ciascuna stagione turistica invernale le piste da sci e da slittino preparate da Funivie non potranno estendersi al di fuori delle aree concesse in uso all'art. 2, a	

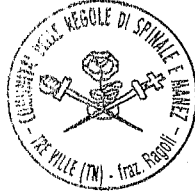




Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza

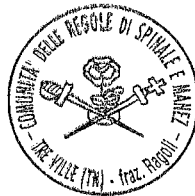


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 20.04.2023**, 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 24.04.2023 al 04.05.2023**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani