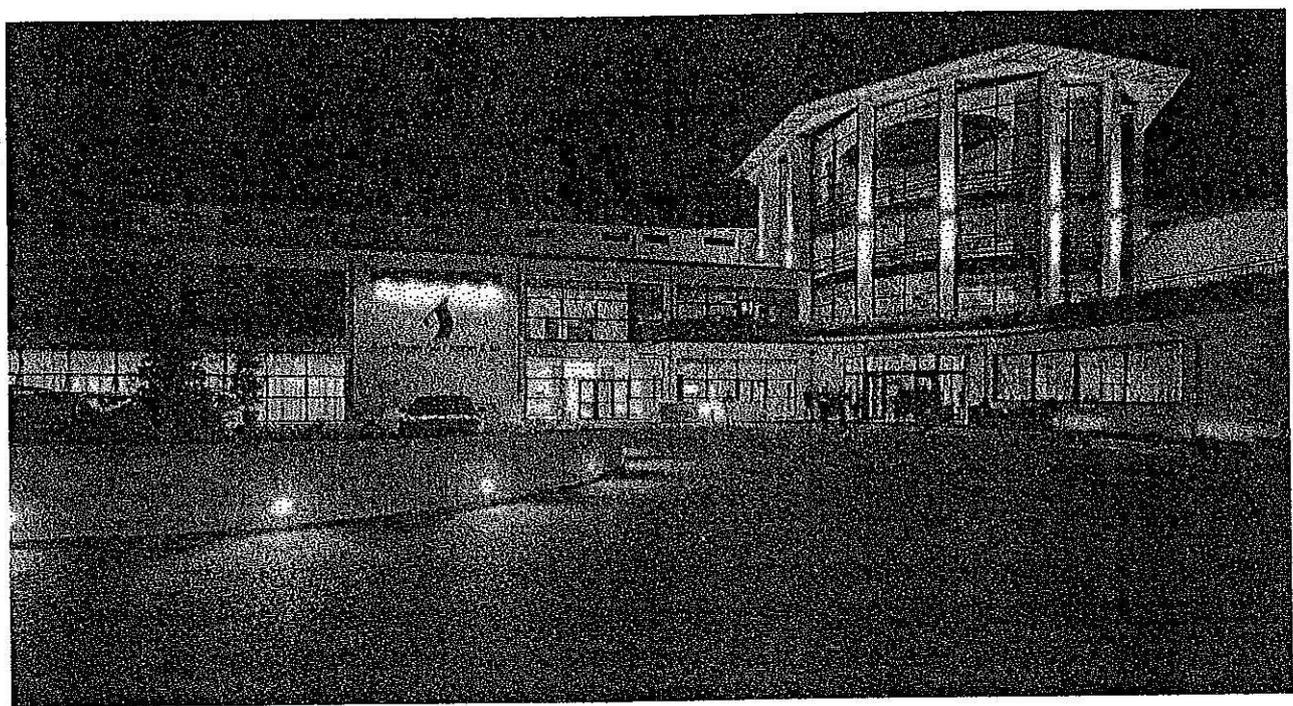
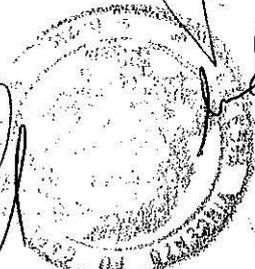


Allegato C di rito Alto  
n. 100/152 di rep. N. 26.626 di racc.

327



**LINEE GUIDA E REGOLAMENTO DELLA GESTIONE DEI SERVIZI E DEL CONDOMINIO**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  


Maggio 2012

FOGLIO N° Dieci (10)

Il Conservatore

*Orlando*



La struttura alberghiera risulta così costituita nel dettaglio:

1. N. 34 stanze;
2. N. 44 suites (con possibilità di acquisto in proprietà);
3. Centro congressi;
4. Centro benessere;
5. Piscina;
6. Ristorante;
7. Spazi adibiti a parcheggio.

L'Hotel rientra nel costituendo consorzio per la valorizzazione turistica dell'Alta Valle del Rio Forcella.

L'Hotel è gestito dalla [redacted] con fitto di ramo d'azienda stipulato con la [redacted] proprietaria del compendio immobiliare.

Una parte della struttura è destinata alla vendita e precisamente le n. 44 suites.

**Il presente documento disciplina i rapporti organizzativi ed economici tra i proprietari delle suite e la società di gestione del complesso alberghiero.**

La gestione alberghiera fornisce tutti i servizi alle suites (luce, acqua, telefono, climatizzazione dei locali (caldo - freddo), pulizia, servizio di portineria h 24, cambio biancheria ed ogni altro servizio necessario). Per questi servizi il proprietario di ogni suites riconosce un corrispettivo di gestione forfettario oltre una quota aggiuntiva relativa ai giorni di effettivo utilizzo.

I proprietari potranno incaricare la gestione dell'hotel di locare le suites nei periodi di non utilizzo delle stesse; dell'importo incassato dalla commercializzazione delle suites, importo soggetto a fatturazione, verrà riconosciuta al proprietario una quota pari al 50%.

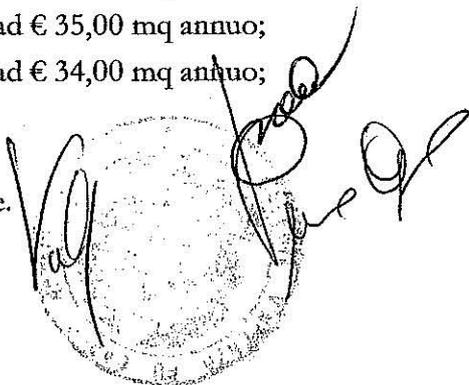
Le suites, sono soggette al regolamento di condominio per quanto riguarda la manutenzione straordinaria dell'edificio e rispondono in quota parte ai costi per le manutenzioni straordinarie delle parti comuni quali impianti, strutture e copertura.

I proprietari delle suites godono per l'accesso alla proprietà di un diritto di passaggio sulle zone indicate nella planimetria allegata.

Fino a tutto il mese di dicembre 2015, sono fissati per le suites i seguenti costi di gestione:

- Suites fino a mq 50,00 un importo di € 1.800,00 annui pari ad € 36,00 mq annuo;
- Suites fino a mq 60,00 un importo di € 2.100,00 annui pari ad € 35,00 mq annuo;
- Suites fino a mq 70,00 un importo di € 2.400,00 annui pari ad € 34,00 mq annuo;
- Suites oltre mq 70,00 un importo di € 2.800,00 annui;

da corrispondere alla società di gestione in rate trimestrali anticipate.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number. The signature appears to be 'Val' followed by some initials.



INDICIA N° ..... *indicia (11)* .....

*[Handwritten signature]*

331  
*[Faint circular stamp]*

Le quote di cui sopra comprendono:

- a) Quota spese consortili per il Consorzio della valorizzazione dell'Alta Valle del Rio Forcella;
- b) Quota pulizia parti comuni;
- c) Quota pulizia periodica suites (una volta a settimana) nei periodi di mancato utilizzo;
- d) Quota per costi di manutenzione ordinaria del fabbricato;
- e) Quota consumi dell'utenza elettrica FM;
- f) Quota disponibilità utenza telefonica;
- g) Quota utenza e consumi acqua;
- h) Quota consumi climatizzazione caldo/freddo interne;
- i) Quota consumi climatizzazione caldo/freddo ed illuminazione parti comuni;
- j) Quota tassa rifiuti;
- k) Servizio di portineria h24 per 365 giorni anno;
- l) Servizio di vigilanza h24 per 365 giorni anno;
- m) Servizio di segreteria ed amministrazione.

Nei periodi di utilizzo della suite da parte del proprietario, e/o suoi ospiti, è fissata una quota giornaliera di partecipazione ai servizi pari ad € 8,00 a persona.

In alternativa il proprietario può optare per la formula *all inclusive* che comprende:

- Pulizia giornaliera della suite (escluso angolo cottura);
- Sanificazione del wc;
- Cambio biancheria (letto e asciugamani bagno) due volte a settimana;

per un costo giornaliero di € 12,00 a persona.

Si precisa che detta quota non si applica ai bambini fino al compimento dell'undicesimo anno di età.

In alternativa nella facoltà del proprietario resta comunque la possibilità di acquistare anche uno solo dei servizi sopra elencati sulla base del menù prezzi vigente al momento del soggiorno.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Circular stamp]*