

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 149  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** rinnovo dei contratti di locazione relativi a sei appartamenti della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II).

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **AGOSTO** alle ore **17:30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino      PRESIDENTE  
Leonardi Serafino  
Castellani Gioachino  
Ballardini Elio  
Ballardini Enzo  
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:** rinnovo dei contratti di locazione relativi a sei appartamenti della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II).

Nei prossimi mesi cesseranno di avere effetti i contratti di locazione relativi a sei appartamenti della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), riepilogati nella tabella sottostante e già rinnovati automaticamente nel 2012 ai sensi dell'art. dell'art. 2 della L. 431/1998. Tali contratti sono stati disdettati entro sei mesi dalla scadenza e tutti i rispettivi conduttori hanno richiesto una nuova locazione a trattativa diretta, alle condizioni attualmente vigenti:

Appartamento	Conduttore attuale	Scadenza contratto	Canone annuo attuale	Richiesta di rinnovo della locazione
1	Gazzotti Rossana	31-ago-16	€ 7.477,98	477 del 18.02.16
3	Lucchini James	31-ott-16	€ 7.523,80	568 del 01.03.16
7	Klinger Giorgio	31-ott-16	€ 9.849,74	05.02.16 prot. 1978
8	De Marco Dario	31-ago-16	€ 10.958,16	311 del 04.02.16
9	Archetti Giorgio	31-ago-16	€ 7.636,32	1904 del 28.07.16
10	Mazucato Sonia	31-ott-16	€ 11.181,96	509 del 23.02.16

All'art. 17 della L.P. 23/1990 è previsto che per i contratti da cui derivino entrate il contraente venga individuato mediante il sistema dell'asta pubblica salvo che l'amministrazione motivatamente scelga di adottare un altro procedimento previsto nella medesima legge.

Nelle locazioni in questione si ritiene opportuno derogare al sistema dell'asta pubblica reputando verosimile che, alle attuali condizioni economiche, tali aste andrebbero deserte.

Invero, l'attuale andamento del mercato delle locazioni ad uso abitativo a Madonna di Campiglio ha comportato una sensibile riduzione dei canoni: ad esempio, l'ultima asta pubblica effettuata dall'Amministrazione per la locazione di un appartamento è stata aggiudicata ad un canone annuo inferiore del 40% rispetto a quello praticato per il medesimo appartamento fino al 2015. Le motivazioni di ciò sono legate, soprattutto, alla congiuntura economica negativa perdurante da alcuni anni nonché alla presenza, sul mercato immobiliare di Madonna di Campiglio, di numerosi appartamenti di recente costruzione con prestazioni energetiche migliori rispetto a quelle degli appartamenti di proprietà della Comunità delle Regole, circostanza che si riflette sulle spese di gestione.

Similmente, anche negli affitti commerciali e negli affitti d'azienda è stato rilevato un sensibile decremento dei canoni nell'area di Madonna di Campiglio e della Val Rendena..

Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra esposte e rilevato che tutti gli attuali conduttori sopra indicati, alla data attuale, hanno adempiuto correttamente a tutte le obbligazioni contrattuali a loro carico, si ritiene vantaggioso per la Comunità delle Regole rinnovare i contratti in parola alle condizioni economiche attualmente in essere, sopra indicate, e per il periodo di quattro anni, prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, facendo decorrere i nuovi contratti dalla scadenza di quelli attualmente in essere, senza soluzione di continuità dei rapporti locativi.

In tali nuovi contratti, si ritiene opportuno prevedere le seguenti condizioni:

1. il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e lo stesso sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva;
2. a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione iniziale;
3. l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore.

## IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- Udita la relazione sopra riportata;
  - esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
  - vista la L.P. 23/1990 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
  - vista la L.P. 12/1960 “Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez”;
  - visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
  - visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
  - vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 30/2015 del 28 dicembre 2015 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2016”;
  - rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione dei nuovi contratti di locazione già nei prossimi giorni, senza soluzione di continuità dei rapporti locativi attualmente in essere;
  - acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell’art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

### DELIBERA

1. di rinnovare, per le motivazioni esposte in premessa, i contratti di locazione relativi a sei appartamenti della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), alle condizioni economiche di seguito indicate e per il periodo di quattro anni, prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell’art. 2 della L. 431/1998, facendo decorrere i nuovi contratti dalla scadenza di quelli attualmente in essere, senza soluzione di continuità dei rapporti locativi:

Appartamento	Conduttore	Data inizio nuovo contratto	Data fine nuovo contratto (salvo proroga art. 2 L. 431/1998)	Canone annuo
1	Gazzotti Rossana	01-set-16	31-ago-20	€ 7.477,98
3	Lucchini James	01-nov-16	31-ott-20	€ 7.523,80
7	Klinger Giorgio	01-nov-16	31-ott-20	€ 9.849,74
8	De Marco Dario	01-set-16	31-ago-20	€ 10.958,16
9	Archetti Giorgio	01-set-16	31-ago-20	€ 7.636,32
10	Mazzucato Sonia	01-nov-16	31-ott-20	€ 11.181,96

2. di stabilire le condizioni generali di seguito indicate per tutti i sei contratti di locazione di cui sopra:
  - a) il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e lo stesso sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall’ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva;
  - b) a garanzia dell’adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione iniziale, sopra indicato;
  - c) l’imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l’imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;
3. di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

4. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere i sei contratti di locazione sulla base dello schema sopra approvato autorizzando, fin d'ora, le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali;
5. di impegnare 2.200,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, a titolo di quota parte dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
6. di incaricare l'Ufficio Ragioneria di introitare al capitolo 200 dei bilanci di previsione degli anni di competenza le entrate derivanti dai contratti di locazione in parola;
7. di incaricare gli uffici della Comunità, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento nonché di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
8. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione dei nuovi contratti di locazione già nei prossimi giorni, senza soluzione di continuità dei rapporti locativi attualmente in essere;
9. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

ALLEGATO

IL SEGRETARIO  
dot. Giuseppe Stefanini

alla elezione del Pd del 17.08.2016

Art 1 - Oggetto

*[Handwritten signature]*

COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ  
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

n. reg. atti privati

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà

il 2016, a Tre Ville (TN), tra le parti di seguito indicate: -----

in locazione a \_\_\_\_\_, che accetta, l'appartamento catastalmente

> Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN),  
Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.iva 00159040229,

individuato come \_\_\_\_\_ C.C. Ragoli II, situato  
a Madonna di Campiglio in \_\_\_\_\_ (Comune

legalmente rappresentata dal Presidente sig. Zeffirino Castellani, nato a

di Tre Ville, Frazione Patù), di proprietà della Comunità stessa, per il periodo

Ragoli (TN) il 25 settembre 1949 e residente a Tre Ville (TN), Frazione

di quattro anni e precisamente dalla data del presente contratto fino al \_\_\_\_\_

Ragoli, in Via Nuova n. 2, pensionato, di seguito indicata anche solo

agosto 2020, prorogabile per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L.

come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato

431/1998. -----

Amministrativo n. \_\_\_/2016 del 17 agosto 2016, che si richiama: -----

Ai sensi dell'art. 3, c. 6, della L. 431/1998, il conduttore potrà recedere dal

> sig. \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, di professione \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi comunicato con lettera

quale interviene nel presente atto in nome ed interesse propri, di seguito

raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo

indicata anche solo come "conduttore". -----

equivalente, esclusivamente qualora ricorrano gravi motivi: questi ultimi

Premesso:

dovranno essere determinati da fatti estranei alla volontà del conduttore,

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

imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da

Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II); --

rendergli particolarmente gravosa, anche solo per ragioni economiche, la

b) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. \_\_\_\_\_

prosecuzione del contratto. Il recesso senza preavviso comporterà l'obbligo

\_\_\_\_\_ ha stabilito di rinnovare il contratto di locazione relativo

per il conduttore di corrispondere alla Comunità la frazione di canone

all'appartamento n. \_\_\_\_\_ della Casa La Meridiana, al canone annuo di

corrispondente al periodo di mancato preavviso. -----

\_\_\_\_\_ e per il periodo di quattro anni, prorogabile per ulteriori quattro ai

La Comunità potrà recedere dal contratto alle condizioni di cui all'art. 3 della

sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, decorrente dal \_\_\_\_\_

L. 431/1998. -----

Tutto ciò premesso

In caso di ritardata consegna dell'appartamento alla scadenza del contratto, il

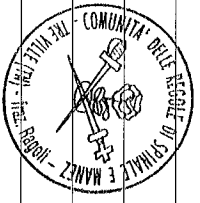
e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,

conduttore dovrà corrispondere alla Comunità, oltre al canone di locazione

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

corrispondente al periodo di mancato rilascio, una penale di 100,00 € (cento

virgola zerozero euro) per ciascun giorno di ritardo, restando salva la



<p>possibilità, per la Comunità, di chiedere in sede giurisdizionale il risarcimento del maggior danno subito. ....</p> <p>In ogni caso, resta salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria per ottenere il rilascio coattivo dell'appartamento locato. ....</p> <p>L'immissione del conduttore nella detenzione dell'appartamento locato è effettuata in data odierna, con la consegna delle chiavi. ....</p> <p>L'appartamento locato è composto da _____, per complessivi _____ m<sup>2</sup> calpestabili. ....</p> <p>L'appartamento è arredato solo parzialmente: specificamente, sono presenti _____.</p> <p>Il conduttore dà atto che l'appartamento, gli infissi e gli impianti ivi presenti sono in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnare l'unità abitativa in tale stato al termine della locazione. ....</p> <p>Ai sensi del D.M. 37/2008, la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia che gli impianti presenti nell'appartamento sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione. ....</p> <p>Al termine della locazione il conduttore dovrà riconsegnare l'appartamento, con restituzione di tutte le copie delle chiavi di ingresso, libero da persone e cose, pulito e tinteggiato a nuovo. ....</p> <p>L'appartamento in questione è censito al catasto fabbricati nel seguente modo: _____.</p> <p>_____.</p> <p><b>Art. 2 – Canone</b></p> <p>Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in _____ € ( _____ euro). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità in rate</p>		<p>trimestrali anticipate scadenti _____ di ogni anno.</p> <p>A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva, prendendo a riferimento il mese di _____.</p> <p><b>Art. 3 – Spese di gestione</b></p> <p>Saranno a totale carico del conduttore, previa intestazione delle relative utenze, le spese relative a energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e depurazione, telefono fisso (eventuale) e g.p.l. uso cottura (eventuale). ....</p> <p>Invece, le spese di gestione di seguito elencate saranno rimborsate dal conduttore alla Comunità in due rate, un acconto pari al 70% del preventivo annuale (per il periodo 1 luglio – 30 giugno) da pagare entro il 15 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento, ed il saldo pari alla differenza tra il consumativo annuale e l'acconto versato, da pagare nel corso dell'autunno (indicativamente entro il 30 novembre) dell'anno successivo a quello di riferimento: _____.</p> <p>➤ riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a gasolio): per la parte "consumo volontario" la ripartizione delle spese sarà effettuata con contacalorie, per la parte "consumo involontario", corrispondente al 30% del gasolio consumato, la ripartizione sarà effettuata sulla base della tabella millisimale: _____.</p> <p>➤ acqua calda sanitaria: la ripartizione delle spese sarà effettuata con misuratore di portata; _____.</p> <p>➤ gestione dell'impianto di riscaldamento: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millisimale: _____.</p>	
--	--	---	--

<p>➤ energia elettrica relativa alle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale; -----</p> <p>➤ pulizia delle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale; -----</p> <p>➤ manutenzione degli impianti e delle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale; -----</p> <p>➤ rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie; -----</p> <p>Infine, saranno a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'appartamento e delle sue pertinenze rientranti nella locazione, ai sensi del Codice Civile. -----</p>	<p>La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----</p>
<p><b>Art. 4 – Ritardi nei pagamenti</b></p> <p>Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di locazione o delle spese di gestione anticipate dalla Comunità comporterà, per il conduttore, il pagamento sulle somme non pagate di un interesse di mora pari all'Euribor 360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere pagata la rata, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora. -----</p> <p>Il mancato pagamento di un'annualità di canone costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----</p>	<p><b>Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni</b></p> <p>Il conduttore si obbliga a custodire e conservare l'appartamento locato avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio. -----</p> <p>Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica o innovazione, anche se migliorativa, ai locali e agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto della Comunità. Le modifiche e innovazioni che venissero eseguite con l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno al conduttore, il quale vi rinuncia espressamente sin d'ora. -----</p> <p>Il conduttore non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione all'interno dell'appartamento locato o sulle parti dell'edificio di uso comune. Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun indennizzo al conduttore anche qualora gli stessi si protraggano oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod. Civ. -----</p>
<p><b>Art. 5 – Destinazione d'uso</b></p> <p>L'appartamento locato è ad esclusivo uso abitativo e il conduttore non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente. -----</p> <p>Il conduttore non potrà sublocare l'appartamento, anche solo parzialmente o gratuitamente, né potrà cedere a terzi il presente contratto. -----</p>	<p><b>Art. 7 – Responsabilità</b></p> <p>Al sensi dell'art. 1576 Cod. Civ. la Comunità dovrà eseguire tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore. -----</p>

<p>Il conduttore sarà responsabile di eventuali deterioramenti o danni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di sanitari e tubature, spandimento di acqua, derivanti da detenzione di animali, etc.) arretrati all'appartamento locato, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, per colpa propria e delle persone da lui autorizzate ad entrare nell'appartamento. ....</p> <p>Inoltre, il conduttore sarà ritenuto responsabile di tutti i danni derivati a terzi, inclusa la Comunità, in ragione dell'utilizzo dell'appartamento locato. Il conduttore, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza di detto utilizzo. ....</p> <p>Infine, il conduttore dovrà osservare scrupolosamente il "regolamento appartamenti" approvato dall'Assemblea Generale della Comunità con deliberazione n. 33/2008, a lui noto. ....</p> <p><b>Art. 8 – Accesso all'appartamento</b></p> <p>La Comunità, previo accordo con il conduttore, potrà accedere all'appartamento locato al fine di assicurarsi della sua buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale nonché per effettuare lavori o controlli di propria competenza nonché, nei tre mesi precedenti il termine della locazione, per farlo visitare da soggetti interessati a prenderlo in locazione. ....</p> <p><b>Art. 9 – Garanzia</b></p> <p>A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il conduttore ha prestato un deposito cauzionale/fidejussione di _____ --</p> <p>Detta garanzia sarà restituita al conduttore, al termine della locazione, solo a</p>	<p>seguito dell'accertamento, da parte della Comunità, dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore. ....</p> <p>La garanzia potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arretrati, per responsabilità del conduttore, all'appartamento locato nonché agli infissi e agli impianti ivi presenti come pure per il mancato pagamento di canoni di locazione, per il mancato rimborso di spese di gestione e per il mancato pagamento della penale per la riconsegna tardiva. ---</p> <p>In caso di utilizzo totale o parziale della garanzia questa dovrà essere opportunamente reintegrata dal conduttore entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata reintegrazione della garanzia entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. ....</p> <p><b>Art. 10 – Registrazione e spese contrattuali</b></p> <p>La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, in un'unica soluzione per il periodo di quattro anni, e l'imposta di registrazione sarà suddivisa a metà tra le parti. L'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore. ....</p> <p>Pertanto, il conduttore si impegna a rimborsare alla Comunità, mediante bonifico bancario, le spese a proprio carico per la registrazione e l'imposta di bollo. ....</p> <p><b>Art. 11 – Attestato di prestazione energetica</b></p> <p>Ai sensi dell'art. 6 del D.L. 192/2005, la Comunità, come sopra rappresentata, consegna al conduttore una copia dell'attestato di prestazione energetica relativo all'appartamento locato, predisposto da _____ in data _____. Il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato in</p>
---	--



ordine alle prestazioni energetiche dell'appartamento locato. -----			
<b>Art. 12 – Uso civico</b>			
Ai sensi della L.P. 6/2005 “Nuova disciplina dei beni di uso civico”, la			
Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia che in relazione ai propri beni			
immobili e mobili che presentano una destinazione naturale ed economica			
particolare quali appartamenti e strutture commerciali o ricettive, i diritti dei			
Regolieri sono soddisfatti attraverso l'unica forma di utilizzo concretamente			
praticabile per detti beni, ossia non l'utilizzo collettivo tradizionale ma la loro			
temporanea concessione in uso a terzi al fine di ricavarne proventi da			
destinare a favore dei Regolieri stessi: sulla base di tale considerazione, non			
risulta necessaria l'attivazione della procedura di sospensione del vincolo di			
uso civico gravante detti immobili, tra i quali rientra l'appartamento oggetto			
di locazione (in tal senso si richiama il parere legale dell'avv. Stefano Ravelli,			
con studio a Trento, di data 19 luglio 1999, agli atti prot. 931/1999). -----			
<b>Art. 13 – Disposizioni finali</b>			
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il			
foro di Trento. -----			
Agli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio presso			
l'appartamento locato e la Comunità presso la propria sede legale. -----			
Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a soggetti terzi i propri			
dati personali esclusivamente per adempimenti connessi al rapporto di			
locazione. -----			
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno			
riferimento alle disposizioni contenute nella L. 392/1978, nella L. 431/1998 e			
nel Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.			

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO  
Leonardi Serafino

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
  - sul portale telematico [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **19/08/2016** per rimanervi fino al giorno **29/08/2016**.



IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ**

La presente deliberazione è **stata** dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **30/08/2016**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe