



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 121/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: rinnovo della locazione ad uso abitativo dell'appartamento sub 10 del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), al sig. Riccardo Pisa Simonini.

Il giorno **20.06.2019** alle ore **20.00**, a Tre Ville, 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, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: (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: rinnovo della locazione ad uso abitativo dell'appartamento sub 10 del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), al sig. Riccardo Pisa Simonini.

Il 30 giugno 2019 cesserà la locazione al sig. Riccardo Pisa Simonini dell'appartamento sub. 10 del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), sottoscritto il 23 giugno 2011 e prorogato automaticamente di ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. Tale contratto è stato disdettato dall'Amministrazione entro sei mesi dalla scadenza e l'attuale conduttore, con comunicazione dell'11 dicembre 2018 (prot. 3893/2019), ha richiesto una nuova locazione a trattativa diretta, alle condizioni economiche attualmente vigenti. Il canone annuo attuale è di 15.842,64 €.

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.

Nella locazione in questione si ritiene opportuno derogare al sistema dell'asta pubblica a favore della trattativa diretta reputando verosimile che, alle attuali condizioni economiche, le eventuali aste andrebbero deserte. Invero, l'attuale andamento del mercato delle locazioni (ad uso abitativo e non) a Madonna di Campiglio ha comportato una sensibile riduzione dei canoni, come verificato direttamente dall'Amministrazione negli anni scorsi con le varie aste esperite per la locazione di appartamenti ad uso abitativo. Le motivazioni di ciò sono legate, soprattutto, alla congiuntura economica negativa perdurante da alcuni anni nonché alla presenza, sul mercato immobiliare locale, di numerose unità abitative 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.

Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra esposte e rilevato che il conduttore in questione, nel corso del rapporto locativo, ha sempre adempiuto correttamente a tutte le obbligazioni contrattuali a suo carico, si ritiene vantaggioso per la Comunità delle Regole rinnovare il contratto in parola alle condizioni economiche attualmente in essere oltre all'aggiornamento secondo gli indici ISTAT: specificamente, con tale aggiornamento il nuovo canone annuo di locazione sarà pari a 15.969,36 €.

La nuova locazione avrà durata per quattro anni, periodo prorogabile per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, e decorrerà dall'1 luglio 2019.

Nel nuovo contratto si ritiene opportuno prevedere le seguenti condizioni:

- 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 infruttifero o una fideiussione di valore pari al 50% del canone di locazione annuo iniziale;
- c) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore.

Lo schema del contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

La quota dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole per l'intera durata del contratto (ossia quattro anni) sarà di 628,50 €.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";

- vista la L.P. 23/1990 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
- vista la L. 168/2017 “Norme in materia di domini collettivi”, preso atto che, ai sensi dell’art. 1, c. 2, “gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria” e vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 28/2018 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2019” 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 sottoscrizione 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

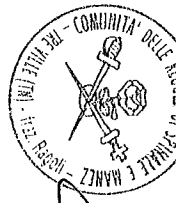
1. di rinnovare, per le motivazioni esposte in premessa, la locazione ad uso abitativo dell’appartamento sub. 10 del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), con il sig. Riccardo Pisa Simonini, stabilendo il canone annuo di locazione in 15.969,36 € e il periodo locativo dall’1 luglio 2019 al 30 giugno 2023 (quattro anni), prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell’art. 2 della L. 431/1998;
2. di stabilire le ulteriori condizioni contrattuali di seguito indicate:
 - 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 infruttifero o una fideiussione di valore pari al 50% del canone di locazione annuo iniziale;
 - 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 e di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di locazione sulla base dello schema sopra approvato, autorizzando le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
4. di impegnare 628,50 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2019, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, quale quota dell’imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
5. di specificare che tutte le altre spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto in questione saranno a carico del conduttore;
6. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l’Ufficio Ragioneria delle attività connesse alla registrazione del contratto e di quelle relative al rimborso delle spese contrattuali da parte del conduttore;
7. di dichiarare, all’unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto in questione già nei prossimi giorni;
8. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell’art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

ALLEGATO
 alla deliberazione del P.A. del 20.06.2019

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Il _____, a Tre Ville (TN), 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, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana, nato il 22 febbraio 1972 a Tione di Trento (TN), di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. ____/2019, che si richiama: -----	
➤ sig. Riccardo Pisa Simonini , nato a _____ il _____ e residente a _____, in Via _____, c.f. _____, il quale interviene nel presente atto in nome ed interesse propri, di seguito indicato anche solo come "conduttore". -----	
Premesso:	
a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria dell'intero edificio denominato "Centro Commerciale di Palù" (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Piazzale Brenta n. 9 e 12 (Comune di Tre Ville, Frazione Palù); -----	
b) che con contratto del 23 giugno 2011 la Comunità ha locato al sig. Riccardo Pisa Simonini il sub. 10 della p.ed. 88, costituito da un appartamento ad uso abitativo situato al primo piano, per il periodo dall'1 luglio 2011 al 30 giugno 2015, e che tale contratto è stato prorogato automaticamente, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, sino al 30 giugno 2019; -----	
c) che il sig. Pisa Simonini con nota dell'11 dicembre 2018 (prot. 3893/2018) ha chiesto il rinnovo di detta locazione dall'1 luglio 2019 al	

30 giugno 2023; -----



Stefano
 IL SEGRETARIO
 dott. Giuseppe Stefani

d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. ____/2019 ha deciso di rinnovare la locazione in parola, approvando lo schema del presente contratto, allegato al provvedimento citato quale parte integrante e sostanziale. -----	
Tutto ciò premesso	
e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.	
Art. 1 – Oggetto	
La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in locazione al sig. Riccardo Pisa Simonini, che accetta, il sub. 10 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, costituito da un appartamento ad uso abitativo situato al primo piano del Centro Commerciale di Palù, situato a Madonna di Campiglio, nel Comune di Tre Ville (TN), Frazione Palù, in Piazzale Brenta n. 12, di proprietà della Comunità stessa, per il periodo dall'1 luglio 2019 al 30 giugno 2023, prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. -----	
Ai sensi dell'art. 3, c. 6, della L. 431/1998, il conduttore potrà recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi comunicato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo equivalente, esclusivamente qualora ricorrano gravi motivi: questi ultimi dovranno essere determinati da fatti estranei alla volontà del conduttore, imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da rendergli particolarmente gravosa, anche solo per ragioni economiche, la prosecuzione del contratto. Il recesso senza preavviso comporterà l'obbligo	

per il conduttore di corrispondere alla Comunità la frazione di canone corrispondente al periodo di mancato preavviso. -----	
La Comunità potrà recedere dal contratto alle condizioni di cui all'art. 3 della L. 431/1998. -----	
In caso di ritardato rilascio dell'unità immobiliare locata alla scadenza del contratto, il conduttore dovrà corrispondere alla Comunità, oltre al canone di locazione relativo al periodo di ritardo, una penale giornaliera di 100,00 € (cento virgola zerozero euro), restando salva la possibilità, per la Comunità, di chiedere in sede giurisdizionale il risarcimento del maggior danno eventualmente subito. -----	
In ogni caso, resta salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria per ottenere il rilascio coattivo dell'unità immobiliare locata. -----	
Le parti evidenziano che il conduttore detiene già l'unità immobiliare oggetto di locazione, senza soluzione di continuità con il precedente contratto di locazione citato in premessa. -----	
L'unità immobiliare locata è così costituita: un ingresso, una cucina, un soggiorno, due bagni, tre stanze, tre balconi e un terrazzo, per complessivi 136,80 m ² calpestabili. -----	
L'unità immobiliare locata è totalmente priva di arredi: la Comunità riconosce che gli arredi e le attrezzature attualmente ivi presenti sono tutti di proprietà del conduttore. -----	
Il conduttore dà atto che l'unità immobiliare locata, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, è in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnarla in tale stato al termine della locazione. -----	
Ai sensi del D.M. 377/2008, la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia	

che gli impianti presenti nell'unità immobiliare locata sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione. -----	
Al termine della locazione il conduttore dovrà riconsegnare l'unità immobiliare locata, con restituzione di tutte le copie delle chiavi di ingresso, libera da persone e cose, con i locali puliti e tinteggiati a nuovo. -----	
L'unità immobiliare in questione è censita al catasto fabbricati come di seguito indicato: C.C. 302, p.ed. 88, sub. 10, foglio 8, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie 115 m ² , rendita 1.594,56 €, dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992. -	
Art. 2 – Canone	
Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 15.969,36 € (quindicimilanoventosessantannove virgola trentasei euro). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità in rate trimestrali anticipate scadenti l'1 luglio, l'1 ottobre, l'1 gennaio e l'1 aprile di ogni anno. 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 marzo. -----	
Art. 3 – Spese di gestione	
Le spese di gestione dell'unità immobiliare locata 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 del periodo di riferimento, ed il saldo pari alla differenza tra il consuntivo annuale e l'acconto, da pagare indicativamente entro il 30	

novembre successivo al periodo di riferimento: -----	
➤ riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a gasolio), inclusa la gestione dell'impianto: la ripartizione sarà effettuata sulla base dei dati che risulteranno dagli appositi misuratori e della tabella millesimale; -----	
➤ energia elettrica relativa alle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale; -----	
➤ pulizia delle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale; -----	
➤ manutenzione degli impianti e delle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale; -----	
➤ rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie. -----	
Invece, tutte le altre spese di gestione dell'unità immobiliare locata, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e depurazione, telefono, saranno a totale carico del conduttore previa intestazione delle relative utenze. -----	
Art. 4 – Ritardi nei pagamenti	
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 effettuato il pagamento, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora. -----	
Il mancato pagamento di un'intera annualità del canone di locazione costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà	

valersi la Comunità. -----	
Art. 5 – Destinazione d'uso	
L'unità immobiliare locata è ad esclusivo uso abitativo e il conduttore non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente. -----	
Il conduttore non potrà sublocare l'appartamento, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto. -----	
La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----	
Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni	
Il conduttore si obbliga a custodire e conservare l'unità immobiliare locata avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio. -----	
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. -----	
Il conduttore non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione all'interno dell'unità immobiliare locata 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 protrassero oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod. Civ. -----	

Il conduttore non potrà esporre cartelli o insegne all'esterno dell'unità immobiliare locata o sulle parti dell'edificio di uso comune. -----	
Ai 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. -----	
Art. 7 – Responsabilità	
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, etc.) arrecati all'unità immobiliare locata, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, per colpa propria e delle persone da lui autorizzate ad accedervi. -----	
Inoltre, il conduttore sarà ritenuto responsabile di tutti i danni derivati alla Comunità e a terzi in ragione dell'utilizzo dell'unità immobiliare locata. 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. -----	
Infine, il conduttore dovrà osservare scrupolosamente il "Regolamento appartamenti" approvato dall'Assemblea Generale della Comunità con deliberazione n. 33/2008, a lui noto. -----	
Art. 8 – Accesso all'unità immobiliare	
La Comunità, previo accordo con il conduttore, potrà accedere all'unità immobiliare locata al fine di assicurarsi della sua buona conservazione e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale, per effettuare lavori o controlli di propria competenza nonchè, nei tre mesi precedenti il termine della locazione, per farla visitare da soggetti interessati a prenderla in	

locazione -----	
Art. 9 – Garanzia	
A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali il conduttore, in data _____, ha costituito un deposito cauzionale infruttifero di _____ € (virgola _____ euro) sul conto di tesoreria della Comunità; detto deposito non darà diritto ad interessi per il conduttore e non sarà soggetto ad adeguamento ISTAT. -----	
ha presentato una fidejussione (n. _____ emessa da _____) di _____ € (virgola _____ euro). -----	
Tale garanzia sarà restituita al conduttore, al termine della locazione, solo a seguito dell'accertamento, da parte della Comunità, dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore. -----	
La garanzia potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati all'unità immobiliare locata (inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti) per responsabilità del conduttore 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 il rilascio tardivo. -----	
In caso di utilizzo della garanzia, totale o parziale, questa dovrà essere integralmente riconsituita dal conduttore entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata riconsituzione entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità. -----	
Art. 10 – Spese contrattuali e registrazione	
L'imposta di registro relativa al presente contratto sarà suddivisa a metà tra le	

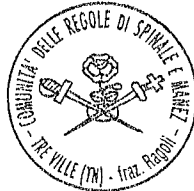
parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore. -----	
La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, con pagamento dell'imposta di registro in un'unica soluzione per il periodo di quattro anni. -----	
Il conduttore si impegna a rimborsare alla Comunità le spese a proprio carico per le imposte di registro e di bollo. -----	
Art. 11 – Attestato di prestazione energetica	
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'unità immobiliare locata, predisposto dal dott.ing. Marco Pedretti in data _____. Il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato in ordine alle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare. -----	
Art. 12 – Uso civico	
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 ricentra l'unità immobiliare locata (in tal senso si richiama il parere dell'avv. Stefano Ravelli, con studio a Trento, di data 19 luglio 1999, agli atti della Comunità prot. 931/1999). -----	

Art. 13 – Disposizioni finali	
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. -----	
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. -----	
Letto, confermato e sottoscritto. -----	
Comunità delle Regole di Spinale e Manez	Il Conduttore
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Riccardo Pisa Simonini
-----	-----
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti disposizioni del presente contratto: "Art. 1 – Oggetto", "Art. 4 – Ritardi nei pagamenti", "Art. 5 – Destinazione d'uso", "Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni", "Art. 7 – Responsabilità", "Art. 9 – Garanzia". -----	
Comunità delle Regole di Spinale e Manez	Il Conduttore
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Riccardo Pisa Simonini
-----	-----

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 20.06.2019**, 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 25.06.2019 al 05.07.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Stefani", written over the printed name of the secretary.