



**DELIBERAZIONE n. 304/2020  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** locazione al sig. Michele Pederzani dell'appartamento n. 3 della Casa Forestale di Palù per il periodo indicativo dall'1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2024.

Il giorno **17.12.2020** alle ore **20.30**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

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:** locazione al sig. Michele Pederzani dell'appartamento n. 3 della Casa Forestale di Palù per il periodo indicativo dall'1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2024.

A seguito dell'ultimazione della ristrutturazione con ampliamento della Casa Forestale di Palù, a Madonna di Campiglio, realizzata tra il 2019 ed il 2020, con la deliberazione n. 220/2020 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare un'asta per la locazione ad uso abitativo dei quattro appartamenti del nuovo edificio, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di locazione annuo più alto in aumento rispetto alle basi di gara indicate nel provvedimento.

Il bando d'asta è stato pubblicato l'8 ottobre scorso (prot. 2690/2020) ed entro le 12.00 del 29 ottobre sono state presentate quattro offerte (di cui due relative a più appartamenti), con la conseguente aggiudicazione di tre locazioni (appartamenti n. 1, 2 e 4). I relativi contratti sono stati approvati con le deliberazioni n. 250/2020, 251/2020 e 252/2020 e sono stati firmati nelle scorse settimane.

Invece, la locazione dell'appartamento n. 3 non è stata aggiudicata per mancanza di offerte, né al primo né al secondo esperimento d'asta previsti nel bando sopra citato. Il canone di locazione annuo a base di gara era di 27.500,00 € nel primo esperimento e di 26.675,00 € nel secondo.

A seguito di un sopralluogo effettuato nei giorni scorsi, con nota del 16 dicembre (prot. 3392/2020) il sig. Michele Pederzani, di Castel Goffredo (MN), ha offerto un canone annuo di 26.700,00 € per la locazione a trattativa diretta dell'appartamento n. 3.

Considerato che detto importo è superiore alla base di gara del secondo esperimento d'asta andato deserto, di cui sopra, si ritiene opportuno accettare l'offerta del sig. Pederzani.

Il periodo locativo indicativo andrà dall'1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2024, prorogabile, prima della scadenza, per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

Lo schema del contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale. Come di consueto per le locazioni ad uso abitativo, l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti (1.068,00 € a carico della Comunità delle Regole) mentre quella 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. 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. 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;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- 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. 26/2019 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020" 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 di locazione 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;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di locare, per le motivazioni esposte in premessa, al sig. Michele Pederzani l'appartamento n. 3 della Casa Forestale di Palù per il periodo indicativo dall'1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2024 (periodo prorogabile, prima della scadenza, per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998) al canone annuo di 26.700,00 €, a trattativa diretta sulla base dell'offerta citata in premessa (prot. 3392/2020);
2. di approvare, a tal fine, lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto 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 e specificando che l'imposta di registro sarà suddivisa ugualmente tra le parti e l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;
4. di impegnare 1.068,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2020, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, a titolo di quota parte dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
5. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria di introitare le entrate derivanti dalla locazione al capitolo 200 dei bilanci di previsione degli esercizi inclusi nel periodo contrattuale;
6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto di locazione già nei prossimi giorni;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

ALLEGATO

alla delibera n° 304/2020 del 17.12.2020 del Comitato Amm. 16

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Il **16** dicembre 2020, 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. 304/2020;

➤ **sig. Michele Pederzani**, nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in Via [redacted] n. [redacted] c.f. [redacted], 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 della

Casa Forestale di Palù, a Madonna di Campiglio (p.ed. 79 C.C. Ragoli II);

b) che la Comunità, in esecuzione della deliberazione del proprio Comitato

Amministrativo n. 220/2020, con bando dell'8 ottobre 2020 (prot.

2690/2020) ha indetto un'asta per la locazione dei quattro appartamenti di

detto edificio per il periodo di quattro anni (rinnovabile, prima della

scadenza, per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998),

stabiendo quale criterio di aggiudicazione quello del canone di locazione

annuo più alto in aumento rispetto alle basi di gara indicate nel bando

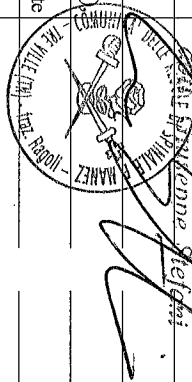
d'asta; -----

c) che i due esperimenti d'asta previsti in detto bando sono andati deserti in

relazione alla locazione dell'appartamento n. 3 dell'edificio in parola; -----

d) che con nota del 16 dicembre (prot. 3392/2020) il sig. Michele Pederzani

IL SEGRETARIO



ha offerto un canone annuo di 26.700,00 € per la locazione dell'appartamento n. 3 a trattativa diretta: -----

e) che il Comitato Amministrativo della Comunità con deliberazione n.

304/2020 ha deciso di locare l'appartamento n. 3 della Casa Forestale di

Palù al sig. Pederzani per il periodo di quattro anni, prorogabile per

ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, ed ha

approvato 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. Michele Pederzani, che accetta, l'appartamento n. 3 della

Casa Forestale di Palù, situata a Madonna di Campiglio, nel Comune di Tre

Ville, in Via Regole n. 2 (catastralmente costituito dai sub. 15 e 20 della p.ed.

79 C.C. Ragoli II), per il periodo dal [redacted] al [redacted] (quattro anni),

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 ritardo 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. ....	
L'immissione del conduttore nella detenzione dell'unità immobiliare locata è effettuata in data odierna mediante consegna di una copia delle chiavi di entrata dell'edificio e dell'appartamento. ....	
L'appartamento, situato ai piani primo e secondo, è costituito da ingresso, soggiorno/cucina, tre camere, due bagni, un disbrigo e tre poggioi (superficie utile di 75 m <sup>2</sup> esclusi i poggioi) oltre ad una cantina ed un posto auto coperto al piano seminterrato. ....	
Inoltre, sono di uso comune tra i quattro appartamenti presenti nell'edificio un deposito per gli sci a piano seminterrato ed alcune aree verdi esterne. ....	
L'unità immobiliare locata è totalmente priva di arredi, fatta eccezione per i sanitari, due box doccia, due specchi e due mobilietti dei lavandini (tutti nei	

due bagni). ....	
Il conduttore dà atto che l'unità immobiliare locata è nuova, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, e si impegna a riconsegnarla in buono stato di manutenzione al termine della locazione. ....	
Ai sensi del D.M. 3/7/2008, la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia che gli impianti presenti nell'unità immobiliare locata sono conformi alle norme attualmente vigenti. ....	
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'appartamento in questione è censito al catasto fabbricati nel seguente modo (dati derivanti da accatastamento n. 1214.001.2020 del 6 agosto 2020 in atti dal 4 settembre 2020): ....	
> l'appartamento propriamente detto (inclusa la cantina): C.C. 302, p.ed. 79, sub. 20, foglio 5, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie 102 m <sup>2</sup> , rendita 1.349,24 €, indirizzo Via Regole n. 2, piani S1-1-2; ....	
> il posto auto coperto: C.C. 302, p.ed. 79, sub. 15, foglio 5, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 m <sup>2</sup> , superficie 17 m <sup>2</sup> , rendita 99,93 €, indirizzo Via Regole n. 2, piano S1. ....	
<b>Art. 2 – Canone</b>	
Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 26.700,00 € (ventiseimilasettecento virgola zerozero euro). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità in rate trimestrali anticipate scadenti il [redacted], il [redacted], il [redacted].	

<p>ed il [redacted] 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 agosto. ....</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 all'unità immobiliare locata per energia elettrica, acqua, servizio di fognatura e depurazione e servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, come pure le spese di manutenzione ordinaria dell'appartamento e delle sue pertinenze esclusive, ai sensi del Codice Civile. ....</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 del periodo di riferimento, ed il saldo pari alla differenza tra il consuntivo annuale e l'acconto versato, da pagare indicativamente entro il 30 novembre successivo al periodo di riferimento: .....</p> <p>➤ riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a pellet) e spese di gestione e manutenzione del relativo impianto: per la parte "consumo volontario" la ripartizione delle spese sarà effettuata con contacalorie mentre per la parte "consumo involontario" la ripartizione sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale ([redacted]/1000); .....</p> <p>➤ acqua calda sanitaria: per la parte "consumo volontario" la ripartizione delle spese sarà effettuata con contaltri mentre per la parte "consumo involontario" la ripartizione sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella</p>	
--	--

<p>millesimale ([redacted]/1000); .....</p> <p>➤ pulizia delle parti comuni, taglio dell'erba, sgombero neve, altre manutenzioni ordinarie delle parti comuni, energia elettrica relativa alle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale ([redacted]/1000); .....</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 effettuato il pagamento, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in mora. ....</p> <p>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. ....</p> <p><b>Art. 5 – Destinazione d'uso</b></p> <p>L'unità immobiliare locata 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, né potrà cedere a terzi il presente contratto. ....</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. 6 – Innovazioni e manutenzioni</b></p> <p>Il conduttore si obbliga a custodire e conservare l'unità immobiliare locata</p>	
--	--

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. ....	
<b>Art. 7 – Responsabilità</b>	
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. ....	
<b>Art. 8 – Accesso all'unità immobiliare</b>	
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 nonché, nei tre mesi precedenti il termine della locazione, per farla visitare da soggetti interessati a prenderla in locazione. ....	
<b>Art. 9 – Garanzia</b>	
A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali la Comunità chiederà al conduttore una fidejussione o un deposito cauzionale infruttifero di 13.350,00 € (tredicimilatrecentocinquanta virgola zerozero euro). ....	
Tale garanzia sarà svincolata dalla Comunità, al termine della locazione, solo a seguito dell'accertamento 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 riconsituiva 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. -----	
<b>Art. 10 – Spese contrattuali e registrazione</b>	
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. -----	
<b>Art. 11 – Attestato di prestazione energetica</b>	
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. arch. Paolo Bertolini in data 16 ottobre 2020. Il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato in ordine alle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare. -----	
<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'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). -----	
<b>Art. 13 – Disposizioni finali</b>	
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. -----	
Le parti dichiarano di voler ricevere tutte le reciproche comunicazioni relative al presente contratto con le modalità e agli indirizzi di seguito indicati:	
➤ per la Comunità: con raccomandata con avviso di ricevimento presso la propria sede legale, sopra indicata, a mezzo p.e.c. all'indirizzo <a href="mailto:regolespinalemanecz@pec.it">regolespinalemanecz@pec.it</a> o via e-mail all'indirizzo <a href="mailto:info@regolespinalemanecz.it">info@regolespinalemanecz.it</a>	
➤ per il conduttore: con raccomandata con avviso di ricevimento presso la propria residenza, sopra indicata, o via e-mail all'indirizzo [REDACTED]	
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. -----	
<b>Comunità delle Regole di Spinale e Manecz</b> <b>Il conduttore</b>	



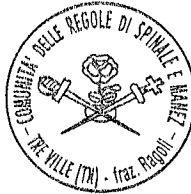
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Michele Pederzani
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti dichiarano di approvare	
specificamente le seguenti disposizioni del presente contratto: "Art. 1 –	
Oggetto", "Art. 4 – Ritardi nei pagamenti", "Art. 5 – Destinazione d'uso",	
"Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni", "Art. 7 – Responsabilità", "Art. 9 –	
Garanzia",	
<b>Comunità delle Regole di Spinale e Manez</b>	<b>Il conduttore</b>
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Michele Pederzani

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

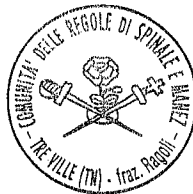
**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani



### 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 17.12.2020**, 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 22.12.2020 al 01.01.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani

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