



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 229/2021  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** locazione stagionale ad uso turistico della Casa da Caccia di Vallesinella all'agenzia immobiliare Myhome Dolomiti di Walter Valenti per le stagioni estive dal 2022 al 2025.

Il giorno **14.10.2021** 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 stagionale ad uso turistico della Casa da Caccia di Vallesinella all'agenzia immobiliare Myhome Dolomiti di Walter Valenti per le stagioni estive dal 2022 al 2025.

La Comunità delle Regole è proprietaria della "Casa da Caccia di Vallesinella", costituita dalla p.ed. 128 C.C. Ragoli II (casa di abitazione ad uso turistico), dalla p.ed. 187 C.C. Ragoli II (legnaia) e da circa 600 m<sup>2</sup> della p.f. 35/1 C.C. Ragoli II (giardino).

In esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 49/2018, con contratto dell'1 giugno 2018 (prot. 1558/2018) detti immobili sono stati locati all'agenzia immobiliare Myhome Dolomiti di Walter Valenti, con sede a Madonna di Campiglio, al fine della loro sublocazione ad uso turistico per le stagioni estive dal 2018 al 2021, ossia dall'1 giugno al 31 ottobre di ogni anno. Pertanto, l'efficacia di detto contratto cesserà il 31 ottobre 2021.

Il canone pagato dal conduttore per la stagione estiva 2021 è di 2.140,05 €.

A seguito di contatti informali avvenuti nei mesi scorsi, con nota del 29 settembre (prot. 2320/2021); il sig. Valenti ha chiesto il rinnovo di detta locazione per le stagioni estive dal 2022 al 2025 (quattro, con la possibilità di proroga per un identico periodo) dichiarando la propria disponibilità a pagare il canone di 7.000,00 € per ciascuna stagione estiva.

Al contratto in parola non sono applicabili le disposizioni in materia di locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo di cui alla L. 431/1998, in quanto trattasi di locazione con sole finalità turistiche ai sensi dell'art. 1, c. 2, della medesima legge.

Ciò premesso, si ritiene opportuno accogliere la richiesta del sig. Valenti in considerazione della notevole entità del canone da lui offerto (ossia 1.400,00 €/mese), superiore a gran parte dei canoni di locazione degli appartamenti della Comunità delle Regole situati a Palù. La nuova locazione comprenderà le stagioni estive dal 2022 al 2025 (dall'1 giugno al 31 ottobre di ogni anno) con la possibilità, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, di prorogarla per ulteriori quattro stagioni estive alle medesime condizioni vigenti all'atto della proroga o migliorative per la Comunità stessa.

Inoltre, è stato pattuito con il conduttore che qualora nel corso del periodo contrattuale la Comunità delle Regole, a proprie cura e spese, realizzerà l'allacciamento della Casa di Caccia alla rete di distribuzione dell'energia elettrica (attualmente non presente nella località), il canone di locazione vigente a tale epoca sarà aumentato automaticamente del 15% a partire dalla data di effettiva disponibilità del servizio.

Lo schema del contratto della nuova locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati). Si ritiene opportuno suddividere a metà con il conduttore l'imposta di registro (quota di 280,00 € per ciascuna parte), 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. 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 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;

- vista la deliberazione del Comitato Amministrativo n. 323/2020 “Esame ed approvazione in via d’urgenza del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2021”, ratificata dall’Assemblea Generale con la deliberazione n. 6/2021, nonché le successive variazioni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell’art. 185 della L.R. 2/2018;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di dare in locazione stagionale ad uso turistico, per le motivazioni esposte in premessa, la “Casa da Caccia di Vallesinella” all’agenzia immobiliare Myhome Dolomiti di Walter Valenti per le stagioni estive dal 2022 al 2025 (ossia dall’1 giugno al 31 ottobre di ogni anno), stabilendo il canone di locazione in 7.000,00 € per stagione estiva (soggetto a rivalutazione ISTAT annuale a partire dal 2023), come da offerta del conduttore citata in premessa (prot. 2320/2021);
2. di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati) incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di locazione sulla base di detto schema ed autorizzando le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
3. di impegnare 280,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2021, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota dell’imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
4. di specificare che tutte le altre spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto saranno a carico del conduttore;
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 delle attività connesse alla registrazione del nuovo contratto;
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 delibera n. 229/2021 del Comitato Amministrativo  
 del 14.10.2021

CONTRATTO DI LOCAZIONE STAGIONALE AD USO TURISTICO

II 2021, 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 Cernara, nato il 22 febbraio 1972 a

Tione di Trento (TN), di seguito indicata anche solo come "Comunità"

esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 229/2021,

che si richiama: -----

> Myhome Dolomiti di Walter Valenti, con sede a Pinzolo (TN), Frazione

Madonna di Campiglio, Via Cima Tosa n. 49, c.f.

VLNWTFR72M23L174L, p.i.v.a. 02477530220, legalmente rappresentata

dal sig. Walter Valenti, nato il 23 agosto 1972 a Tione di Trento (TN), di

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

Premesso:

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

"Casa da Gaccia di Vallesinella", costituita dalla p.ed. 128 C.C. Ragoli II

(casa di abitazione ad uso turistico), dalla p.ed. 187 C.C. Ragoli II

(legnaia) e da circa 600 m<sup>2</sup> della p.f. 35/1 C.C. Ragoli II (giardino),

immobili situati nel Comune di Tre Ville, Frazione Palù, località

Vallesinella; -----

b) che con contratto dell'1 giugno 2018 (prot. 1558/2018) detti immobili:

sono stati locati all'agenzia immobiliare Myhome Dolomiti di Walter

Valenti al fine della sua sublocazione ad uso turistico nelle stagioni estive

dal 2018 al 2021, ossia dall'1 giugno al 31 ottobre di ogni anno; -----

c) che l'efficacia di detto contratto è cessata il 31 ottobre 2021; -----



IL SEGRETARIO  
 dott. Giuseppe Segani

d) che, a seguito di contatti informali avvenuti nei mesi scorsi, con nota del

29 settembre scorso (prot. 2320/2021), il sig. Walter Valenti ha chiesto

alla Comunità il rinnovo di detta locazione; -----

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

229/2021, ha accolto la richiesta del sig. Valenti approvando lo schema

del presente contratto. -----

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 a Myhome Dolomiti di Walter Valenti che, come sopra

rappresentata, accetta, la "Casa da Gaccia di Vallesinella" (di seguito indicata

anche solo come "unità immobiliare") costituita dalla p.ed. 128 C.C. Ragoli II

(casa di abitazione ad uso turistico), dalla p.ed. 187 C.C. Ragoli II (legnaia) e

da circa 600 m<sup>2</sup> della p.f. 35/1 C.C. Ragoli II (giardino), immobili situati nel

Comune di Tre Ville, Frazione Palù, località Vallesinella, per le stagioni

estive 2022, 2023, 2024 e 2025, precisamente dall'1 giugno al 31 ottobre di

ogni anno sopra indicato. -----

Al termine del periodo contrattuale, ossia al 31 ottobre 2025, il presente

contratto cesserà di avere effetti anche senza necessità di disdetta, fatta salva

la possibilità, a discrezione insindacabile della Comunità, di prorogarlo per

ulteriori quattro stagioni estive alle medesime condizioni vigenti all'atto della

proroga o migliorativa per la Comunità stessa. -----

Le parti evidenziano che al presente contratto non sono applicabili le

disposizioni in materia di locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo di cui alla L. 431/1998, in quanto trattasi di locazione con sole finalità turistiche ai sensi dell'art. 1, c. 2, della medesima legge. -----	
Il conduttore potrà recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi, comunicato alla Comunità con posta elettronica certificata, 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. -----	
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 principale. -----	
La distribuzione interna dell'edificio principale e della legnaia e la conformazione del giardino sono riportate nelle planimetrie allegate sub A al	

presente contratto quale parte integrante e sostanziale. -----	
Nella locazione sono compresi gli arredi e le attrezzature indicati nell'elenco allegato sub B al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. -----	
Il conduttore potrà utilizzare due posti auto situati nell'area riservata alla Comunità all'interno del parcheggio di Vallesinella, nei pressi dell'unità immobiliare locata, avendo cura di esporre sul cruscotto dei veicoli l'apposita autorizzazione rilasciata dalla Comunità. -----	
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. -----	
La Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia quanto segue: -----	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ l'unità immobiliare locata non è allacciata alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, non presente nella località; la corrente elettrica è fornita sia da pannelli fotovoltaici che da un gruppo elettrogeno alimentato a gasolio, posizionato nella legnaia. -----</li> <li>➤ l'acqua corrente presente nell'unità immobiliare locata è ad esclusivo uso igienico, non essendo certificata come potabile; -----</li> <li>➤ per il riscaldamento e l'acqua calda l'edificio principale è dotato di una caldaia alimentata a g.p.l. (serbatoio interrato nel giardino); -----</li> <li>➤ gli impianti elettrico, idraulico e termico presenti nell'edificio principale sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione, ai sensi del D.M. 37/2008. -----</li> </ul>	
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. -----	

Gli edifici compresi nell'unità immobiliare locata sono censiti al catasto fabbricati nel seguente modo: C.C. 302, p.ed. 128 e 187, foglio 13, zona censuaria 4, categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 67 m <sup>2</sup> , rendita 374,43 €, località Vallesinella, piano T (dati derivanti da variazione n. 4330.001.2011 del 4 ottobre 2011 in atti dal 27 ottobre 2011). -----	
<b>Art. 2 – Canone</b>	
Il canone di locazione è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 7.000,00 € (settemila virgola zerozero euro) per ciascuna stagione estiva (dall'1 giugno al 31 ottobre). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità in un'unica rata entro il 31 agosto di ogni anno compreso nel periodo contrattuale. A partire dalla stagione estiva 2023 detto canone sarà aggiornato annualmente applicando il 100% della variazione su base annua 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 maggio. -----	
Qualora nel corso del periodo contrattuale la Comunità, a proprie cura e spese, realizzerà l'allacciamento dell'unità immobiliare locata alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, il canone di locazione vigente a tale epoca sarà aumentato automaticamente del 15% a partire dalla data di effettiva disponibilità del servizio. -----	
<b>Art. 3 – Spese di gestione</b>	
Tutte le spese di gestione dell'unità immobiliare locata (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per il riscaldamento e l'acqua calda, per il gasolio del gruppo elettrogeno, per lo spurgo della fossa imhoffi, per le pulizie, per il taglio erba, per la raccolta e smaltimento dei	

rifiuti, etc.) saranno a totale carico del conduttore. -----	
Dette spese saranno sostenute direttamente dal conduttore medesimo fatta eccezione per quella relativa alla raccolta e smaltimento dei rifiuti che dovrà essere rimborsata alla Comunità dal conduttore a seguito di emissione della relativa fattura da parte della Comunità delle Giudicarie, che gestisce il servizio. -----	
Sulla base delle specifiche informazioni tecniche fornite dalla Comunità all'inizio del periodo contrattuale, il conduttore, a proprie cura e spese, dovrà effettuare l'attivazione e la disattivazione degli impianti termoidraulico ed elettrico a servizio dell'unità immobiliare locata rispettivamente all'inizio e al termine di ciascuna stagione estiva compresa nel periodo contrattuale. -----	
<b>Art. 4 – Ritardi nei pagamenti</b>	
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 una rata del canone di locazione costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ. di cui potrà valersi la Comunità. -----	
<b>Art. 5 – Destinazione d'uso</b>	
L'unità immobiliare è locata ad esclusivo uso turistico stagionale ed il conduttore non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente. -----	

Il conduttore potrà sublocare l'unità immobiliare esclusivamente tra l'1 giugno e il 31 ottobre di ogni anno incluso nel periodo contrattuale ma non 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. -----	
<b>Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni</b>	
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. Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun indennizzo al conduttore anche qualora gli stessi si protraessero 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 se non per pubblicizzarne la sublocazione a fini turistici. --	
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 del periodo contrattuale, 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, a proprio insindacabile giudizio, prima dell'1 giugno 2022 potrà richiedere al conduttore una fidejussione o un deposito cauzionale infruttifero di 7.000,00 € (settemila virgola zerozero euro). -----	
Qualora richiesta, tale garanzia sarà svincolata, al termine della locazione,	

<p>solo a seguito dell'accertamento da parte della Comunità dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore, nessuno escluso. Specificamente, 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. ....</p> <p>In caso di utilizzo della garanzia, totale o parziale, questa dovrà essere integralmente ricostituita dal conduttore entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata ricostituzione 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 – Spese contrattuali e registrazione</b></p> <p>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. ....</p> <p>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. ....</p> <p>Il conduttore si impegna a rimborsare alla Comunità le spese a proprio carico per le imposte di registro e 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 alla p.ed. 128 C.C. Ragoli II (edificio principale), rilasciato da</p>	
---	--

<p>in data [redacted] Il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato in ordine alle prestazioni energetiche di detto edificio. -</p> <p>Le parti, come sopra costituite, evidenziano che la p.ed. 187 C.C. Ragoli II (legnaia) è escluso dall'ambito di applicazione della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici in quanto locale "in cui non è necessario garantire un comfort abitativo", ai sensi del D.M. 26 giugno 2009 (allegato A "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"). ....</p> <p><b>Art. 12 – Uso civico</b></p> <p>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). ....</p> <p><b>Art. 13 – Disposizioni finali</b></p> <p>Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. ....</p> <p>Le parti dichiarano di voler ricevere tutte le reciproche comunicazioni relative al presente contratto con posta elettronica certificata (p.e.c.) ai seguenti</p>	
--	--

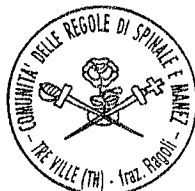


indirizzi: -----	
> per la Comunità: regolespinalemanez@pec.it; -----	
> per il conduttore: myhomedolomiti@pec.it; -----	
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali. -----	
-----	
Letto, confermato e sottoscritto. -----	
<b>Comunità delle Regole</b>	<b>Myhorne Dolomiti</b>
<b>di Spinale e Manez</b>	<b>di Walter Valenti</b>
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Walter Valenti
-----	-----
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</b>	<b>Myhorne Dolomiti</b>
<b>di Spinale e Manez</b>	<b>di Walter Valenti</b>
Il Presidente – sig. Luca Cerana	sig. Walter Valenti
-----	-----
-----	
-----	
-----	
-----	
-----	

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Alberto Giovanella

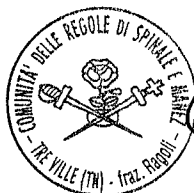


**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani

### 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 30.10.2021**, in quanto non 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 19.10.2021 al 29.10.2021**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani