



**DELIBERAZIONE n. 283/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: locazione ad uso abitativo ad Annica srl dell'appartamento sub. 12 del Centro Commerciale di Palù dall'1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2026.

Il giorno **07.12.2022** alle ore **19.15**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Simoni Cristian, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (giustificato)

Assiste 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 ad uso abitativo ad Annica srl dell'appartamento sub. 12 del Centro Commerciale di Palù dall'1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2026.

Il 31 dicembre prossimo cesserà l'efficacia del contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'appartamento sub. 12 del Centro Commerciale di Palù, stipulato il 17 dicembre 2018 con il sig. Edoardo Vales (prot. 3936/2018). Il canone di locazione annuo attuale è pari a 9.027,60 €.

Con nota del 24 maggio 2022 (prot. 1126/2022) il sig. Vales ha comunicato la propria intenzione di interrompere il rapporto locativo a tale data, ossia di non utilizzare la proroga automatica per ulteriori quattro anni di cui all'art. 2 della L. 431/1998. Tale volontà è stata ribadita con nota del 27 ottobre scorso (prot. 2521/2022).

Informalmente il sig. Vales ha comunicato che nei prossimi giorni libererà i locali dagli arredi ivi presenti, interamente di sua proprietà. Di comune accordo, la tinteggiatura finale e la pulizia conseguente dell'appartamento (attività contrattualmente previste a carico del conduttore) saranno effettuate a spese del sig. Vales ed a cura della Comunità delle Regole, la quale introiterà a tal fine parte del deposito cauzionale infruttifero versato dal sig. Vales, all'atto della stipula, a titolo di garanzia contrattuale. Detto deposito, pari a 4.382,34 €, risulta più che sufficiente per tali attività e la parte residua sarà restituita al conduttore.

Pertanto, a partire dall'1 gennaio 2023 l'appartamento in parola potrà essere locato nuovamente.

Nei giorni scorsi l'impresa Annica srl, affittuaria dell'Hotel Grifone a Madonna di Campiglio e con sede a Rovereto, ha evidenziato il proprio interessamento a prendere in locazione detto appartamento (prot. 2927/2022), al fine di alloggiare proprio personale. Conseguentemente, nei giorni scorsi è stato effettuato un sopralluogo all'appartamento e sono state illustrate a detta impresa le principali condizioni contrattuali della nuova locazione, di seguito riepilogate:

- a) efficacia dall'1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2026 (quattro anni), prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
 - b) canone di locazione annuo iniziale di 9.800,00 €;
 - c) a partire dal secondo anno rivalutazione annua del canone di locazione con applicazione del 100% della variazione dell'indice ISTAT f.o.i. su base annua, riferita al mese di settembre (solo qualora detta variazione sarà positiva);
 - d) pagamento del canone di locazione in rate trimestrali anticipate, scadenti l'1 gennaio (trimestre gennaio - marzo), l'1 aprile (trimestre aprile - giugno), l'1 luglio (trimestre luglio - settembre) e l'1 ottobre (trimestre ottobre - dicembre);
 - e) a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, fideiussione o deposito cauzionale infruttifero sul conto corrente della Comunità delle Regole di 4.900,00 € (importo pari al 50% del canone di locazione annuo iniziale);
 - f) rimborso da parte del conduttore alla Comunità delle Regole delle spese di gestione di seguito elencate, in due rate (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 entro il 30 novembre successivo al periodo di riferimento):
 - riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a gasolio) e spese di gestione e manutenzione del relativo impianto: per la parte "consumo volontario" (70%) la ripartizione delle spese sarà effettuata con contacalorie mentre per la parte "consumo involontario" (30%) la ripartizione sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale (quota 7,73/1000);
 - pulizia delle parti comuni, taglio dell'erba, sgombero della 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 (quota 21,95/1000);
 - rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie;
 - g) imposta di registro suddivisa a metà tra le parti ed imposta di bollo a totale carico del conduttore.
- In data odierna detta impresa ha informalmente accettato tutte le condizioni sopra elencate.

Considerato il considerevole aumento del canone di locazione proposto a Annica srl e da questa accettato rispetto al canone attualmente percepito per il contratto in scadenza (circa 770,00 €/anno), si ritiene opportuno locare l'appartamento a trattativa diretta a detta impresa, senza effettuare alcun sondaggio commerciale, anche in considerazione della possibilità di avviare la locazione già dall'1 gennaio prossimo.

Lo schema del nuovo contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e contiene le condizioni contrattuali sopra riportate.

La quota dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole per l'intera durata del contratto (ossia quattro anni) è di 382,00 €.

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;
- 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. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" 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 stipulazione del contratto in oggetto già nei prossimi giorni;
- 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 prendere atto che il 31 dicembre 2022 cesserà l'efficacia del contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'appartamento sub. 12 del Centro Commerciale di Palù stipulato il 17 dicembre 2018 con il sig. Edoardo Vales (prot. 3936/2018), in quanto il conduttore ha comunicato che non intende utilizzare la proroga automatica di cui all'art. 2 della L. 431/1998 (note prot. 1126/2022 e 2521/2022);
2. di locare ad uso abitativo, per le motivazioni esposte in premessa, il medesimo appartamento all'impresa Annica srl per il periodo dall'1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2026 (quattro anni), prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, stabilendo il canone di locazione annuo iniziale in 9.800,00 € e con le altre condizioni contrattuali riepilogate in premessa;
3. di approvare lo schema del contratto di locazione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto sulla base di detto schema ed autorizzando le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
4. di impegnare 382,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2022, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota 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 delle attività connesse alla registrazione del contratto e di quelle relative al rimborso delle spese contrattuali da parte del conduttore;
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 stipulazione del contratto in oggetto 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.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Il **22** dicembre 2022, 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. 283/2022;
➤ **Annica srl**, con sede a Rovereto (TN), Via Trieste n. 7, c.f. 02596350229,
legalmente rappresentata dalla sig.ra Monica Bonelli, nata il [redacted] a
[redacted], di seguito indicata anche solo come "conduttrice".

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 (nel Comune di Tre Ville, Frazione Palù);
- b) che con nota del 2 dicembre 2022 (prot. 29271/2022) Annica srl ha evidenziato alla Comunità il proprio interessamento a prendere in locazione l'appartamento ad uso abitativo catastalmente individuato come sub. 12 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II;
- c) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. 283/2022, ha deciso di locare a detta impresa tale appartamento ad uso abitativo per il periodo dall'1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2026 (quattro anni), prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, 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 ad uso abitativo ad Annica srl, che, come sopra rappresentata, accetta, il sub. 12 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, costituito da un appartamento situato al secondo piano del Centro Commerciale di Palù, 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 dicembre 2023 al 31 dicembre 2026 (quattro anni), prorogabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

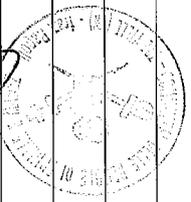
Ai sensi dell'art. 3, c. 6, della L. 431/1998, la conduttrice potrà recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi comunicato con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo equivalente, esclusivamente qualora ricorrano gravi motivi: questi ultimi dovranno essere determinati da fatti estranei alla volontà della conduttrice, imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da renderle particolarmente gravosa, anche solo per ragioni economiche, la prosecuzione del contratto. Il recesso senza preavviso comporterà l'obbligo per la conduttrice 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

ALLEGATO

Alle delib. n. 283/2022 del 7.12.2022
del Comitato Amministrativo



Il Comitato Amministrativo
del Comune di Tre Ville
Frazione Palù
dott. Giuseppe Stefani

| | |
|---|--|
| contratto, la conduttrice 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 della conduttrice 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'unità immobiliare locata è costituita da un corridoio, un soggiorno con angolo cottura, un bagno e una stanza, per complessivi 44,20 m ² calpestabili. | |
| L'unità immobiliare locata è totalmente priva di arredi. | |
| La conduttrice 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. 37/2008, 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 la conduttrice 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.cd. 88, sub. 12, foglio 8, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 53 m ² , rendita 981,27 €, | |

| | |
|---|--|
| dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992, indirizzo Madonna di Campiglio, piano 2, scala A, dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992. | |
| art. 2 – Canone | |
| Il canone di locazione annuo iniziale è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 9.800,00 € (novemilottocento virgola zerozero euro). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità in rate trimestrali anticipate scadenti l'1 gennaio, l'1 aprile, l'1 luglio e l'1 ottobre di ogni anno. A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato applicando il 100% della variazione su base annua dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT, riferita al mese di settembre e solo qualora detta variazione sarà positiva. | |
| art. 3 – Spese di gestione | |
| Saranno a totale carico della conduttrice, previa intestazione delle relative utenze, le spese relative all'unità immobiliare locata per energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e depurazione, come pure le spese di manutenzione ordinaria, ai sensi del Codice Civile. | |
| Invece, le spese di gestione di seguito elencate saranno rimborsate dalla conduttrice 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: | |
| ➤ riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a gasolio) e spese di | |

| | |
|--|--|
| gestione e manutenzione del relativo impianto: per la parte "consumo volontario" (70%) la ripartizione delle spese sarà effettuata con contacalorie mentre per la parte "consumo involontario" (30%) la ripartizione sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale (quota 7,73/1000); | |
| > pulizia delle parti comuni, taglio dell'erba, sgombero della 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 (quota 21,95/1000); | |
| > rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie. | |
| 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 la conduttrice, 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 la conduttrice non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente. | |
| La conduttrice non potrà sublocare l'appartamento, anche solo parzialmente, | |

| | |
|--|--|
| né potrà cedere a terzi il presente contratto, fatta salva l'espressa autorizzazione della Comunità. | |
| 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 | |
| La conduttrice si obbliga a custodire e conservare l'unità immobiliare locata avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio. | |
| La conduttrice 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 alla conduttrice, la quale vi rinuncia espressamente sin d'ora. | |
| La conduttrice 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 risponderà alcuna indennizzo alla conduttrice anche qualora gli stessi si protrassero oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod.Civ.. | |
| La conduttrice 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 della conduttrice. | | una fidejussione o un deposito cauzionale infruttifero di 4.900,00 € (quattromilanovecento virgola zerozero euro). | |
| art. 7 – Responsabilità | | | |
| La conduttrice sarà ritenuta 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 impianti ivi presenti, per colpa propria e delle persone da lei autorizzate ad accedervi. | | Qualora richiesta, tale garanzia sarà svincolata, al termine della locazione, solo a seguito dell'accertamento, da parte della Comunità, dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico della conduttrice. | |
| Inoltre, la conduttrice sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati alla Comunità e a terzi in ragione dell'utilizzo dell'unità immobiliare locata. La conduttrice, 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. | | La garanzia potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati all'unità immobiliare locata (inclusi gli impianti ivi presenti) per responsabilità della conduttrice 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. | |
| Infine, la conduttrice dovrà osservare scrupolosamente il "Regolamento appartamenti" approvato dall'Assemblea Generale della Comunità con deliberazione n. 33/2008, a lei noto. | | In caso di utilizzo della garanzia, totale o parziale, questa dovrà essere integralmente riconsistuta dalla conduttrice entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata riconsistuzione entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ., di cui potrà valersi la Comunità. | |
| art. 8 – Accesso all'unità immobiliare | | art. 10 – Spese contrattuali e registrazione | |
| La Comunità, previo accordo con la conduttrice, 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. | | L'imposta di registro relativa al presente contratto sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico della conduttrice. | |
| art. 9 – Garanzia | | 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. | |
| A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali la Comunità, a proprio insindacabile giudizio, potrà richiedere alla conduttrice | | La conduttrice 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 alla conduttrice una copia dell'attestato di prestazione energetica relativo all'unità immobiliare locata, predisposto dal dott.ing. Marco Pedretti in data 28 ottobre 2013. La conduttrice, pertanto, si dichiara pienamente informata 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 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). | |
| art. 13 – Disposizioni finali | |
| 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: a mezzo p.e.c. all'indirizzo regolespinalemanez@pec.it o via e-mail all'indirizzo info@regolespinalemanez.it; | |
| ➤ per la conduttrice: a mezzo p.e.c. all'indirizzo amicasrl@pec.it o via e- | |

| | |
|---|-----------------------|
| mail all'indirizzo direzione@stylehotelgrifone.it | |
| 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 | Annica srl |
| Il Presidente – sig. Luca Cerana | sig.ra Monica Bonelli |
| 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 | Annica srl |
| Il Presidente – sig. Luca Cerana | sig.ra Monica Bonelli |

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Emanuela Leonardi



Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinalesio e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 07.12.2022**, 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 12.12.2022 al 22.12.2022**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani