

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 115/2023  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** locazione ad uso non abitativo al dott.ing. Federico Dallavalle del sub. 7 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (Centro Commerciale di Palù).

Il giorno **01.06.2023** 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;***
- ***Simoni Cristian, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

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

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 non abitativo al dott.ing. Federico Dallavalle del sub. 7 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (Centro Commerciale di Palù).

Con la deliberazione n. 111/2023 il Comitato Amministrativo ha deciso di:

- risolvere anticipatamente la locazione ad uso non abitativo a Termodolomiti srl dei sub. 7 e 51 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (Centro Commerciale di Palù), stipulata il 23 dicembre 2019 (prot. 4232/2019), facendo terminare tutti gli effetti di tale contratto al 31 agosto 2023 (ultimo giorno di locazione);
- locare ad uso non abitativo alla medesima impresa i sub. 6, 51 e 59 dello stesso edificio per il periodo dall'1 settembre 2023 al 31 agosto 2029 (sei anni), periodo prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, stabilendo il canone di locazione annuo iniziale in 24.500,00 € e con le altre condizioni contrattuali ivi riepilogate.

Il relativo contratto sarà stipulato nelle prossime settimane.

Conseguentemente, dall'1 settembre prossimo sarà disponibile per una nuova locazione il negozio sub. 7 del medesimo edificio (superficie complessiva di circa 40 m<sup>2</sup>).

Peraltro, nelle scorse settimane il dott.ing. Federico Dallavalle, professionista che da diversi anni collabora con la stessa Termodolomiti srl, ha chiesto informalmente alla Comunità delle Regole di poter prendere in locazione tali locali, da destinare a studio tecnico.

A seguito di tale richiesta sono stati effettuati alcuni incontri informali con il dott.ing. Dallavalle e sono state definite le principali condizioni della locazione, di seguito elencate, tutte accettate dal professionista:

- a) efficacia della nuova locazione dall'1 settembre 2023 al 31 agosto 2029 (sei anni), periodo prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978;
- b) canone di locazione annuo iniziale di 10.000,00 € (senza applicazione dell'i.v.a.);
- c) pagamento del canone in rate trimestrali uguali e anticipate; a partire dall'1 settembre 2024 il canone annuo sarà aggiornato annualmente applicando il 75% della variazione su base annua (riferita al mese di maggio) dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT, solo qualora detta variazione sarà positiva;
- d) fideiussione o deposito cauzionale infruttifero di 2.500,00 € (importo pari al 25% del canone di locazione annuo iniziale, come da prassi in uso sulle locazioni commerciali) a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali;
- e) imposta di registro suddivisa a metà tra le parti ed imposta di bollo a totale carico del conduttore.

Lo schema del nuovo contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e contiene le condizioni sopra riportate. La quota dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole per l'intera durata del contratto (ossia sei anni) è di 510,00 €, importo da impegnare con il presente provvedimento.

### **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. 3/2023 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023" 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 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,

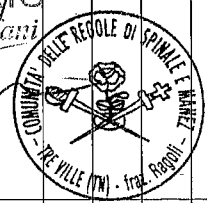
#### **DELIBERA**

1. di locare, per le motivazioni esposte in premessa, ad uso non abitativo al dott.ing. Federico Dallavalle il sub. 7 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (Centro Commerciale di Palù) per il periodo dall'1 settembre 2023 al 31 agosto 2029 (sei anni), periodo prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, stabilendo il canone di locazione annuo iniziale in 10.000,00 € e con le altre condizioni contrattuali riepilogate in premessa;
2. 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;
3. di impegnare 510,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2023, sul quale sussiste la disponibilità necessaria, quale quota dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
4. 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 della conduttore;
5. 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 questione già nei prossimi giorni;
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

alle deliberazioni n. 115/2023 del 1.06.2023  
del Comitato Amministrativo

IL CAPOCOMUNE  
S. ANI



al 31 agosto 2029 (sei anni), periodo prorogabile prima della scadenza per  
ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978;  
e) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n.  
115/2023, ha approvato 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 – Nuova locazione ad uso non abitativo**  
La Comunità delle Regole di Spinalone e Manez, come sopra rappresentata, dà  
in locazione al dott.ing. Federico Dallavalle, che accetta, il sub. 7 della p.ed.  
88 C.C. Ragoli II, unità immobiliare situata al piano terra del "Centro  
Commerciale di Paltù", a Madonna di Campiglio (Comune di Tre Ville), dall'1  
settembre 2023 al 31 agosto 2029 (sei anni), periodo prorogabile prima della  
scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978.  
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.  
Alla prima scadenza contrattuale la Comunità potrà negare la proroga di cui  
all'art. 28 della L. 392/1978 esclusivamente nei casi indicati all'art. 29 della

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO**

Il giugno 2023, a Tre Ville (TN), tra le parti di seguito indicate:  
➤ **Comunità delle Regole di Spinalone e Manez**, con sede a Tre Ville (TN),  
Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.i.v.a.  
00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente geom. 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. 115/2023;  
➤ **dott.ing. Federico Dallavalle**, nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e residente a  
\_\_\_\_\_, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, 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 Spinalone e Manez è proprietaria dell'intera  
p.ed. 88 C.C. Ragoli II, edificio denominato "Centro Commerciale di  
Paltù", situato a Madonna di Campiglio nel Comune di Tre Ville (TN);  
b) che nelle scorse settimane il dott.ing. Federico Dallavalle ha chiesto  
informalmente alla Comunità di poter prendere in locazione i locali  
catastalmente individuati come sub. 7 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, da  
destinare a studio tecnico;  
c) che tale unità immobiliare sarà libera a partire dall'1 settembre 2023, a  
seguito della risoluzione di un contratto di locazione ad uso non abitativo  
attualmente in corso;  
d) che, nelle scorse settimane, la Comunità ed il dott.ing. Dallavalle si sono  
accordati per la locazione di tale unità immobiliare dall'1 settembre 2023

medesima legge.	sub. 7, foglio 8, zona censuaria 4, categoria C/1, classe 1, consistenza 41 m <sup>2</sup> ,
In caso di ritardato rilascio dell'unità immobiliare 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 subito. In ogni caso, resterà salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria per ottenere il rilascio coattivo dell'unità immobiliare.	381.001.2007 del 2 gennaio 2007 in atti dal 7 marzo 2007.
L'immissione nella detenzione dell'unità immobiliare avverrà nei prossimi giorni, con la consegna al conduttore delle chiavi di ingresso.	<b>art. 2 – Canone di locazione</b>
L'unità immobiliare oggetto della locazione è così costituita: a piano terra, negozio di 35,80 m <sup>2</sup> , w.c. ed anti w.c. di 3,50 m <sup>2</sup> .	Il canone annuo iniziale relativo alla locazione di cui all'art. 2 è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 10.000,00 € (diecimila virgola zerozero euro), senza applicazione dell'i.v.a. (ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 633/1972).
L'unità immobiliare è locata completamente priva di arredi.	Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto corrente della Comunità in rate trimestrali uguali e anticipate scadenti il 15 settembre, il 15 dicembre, il 15 marzo ed il 15 giugno di ogni anno. A partire dall'1 settembre 2024 il canone annuo sarà aggiornato annualmente applicando il 75% della variazione su base annua (riferita al mese di maggio) dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT, solo qualora detta variazione sarà positiva.
Il conduttore dà atto che l'unità immobiliare (inclusi gli impianti e gli infissi ivi presenti) è in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnarla in tale stato al termine della locazione.	<b>art. 3 – Spese di gestione</b>
Ai sensi del D.M. 37/2008, la Comunità evidenzia che gli impianti presenti nell'unità immobiliare sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione.	Saranno a totale carico del conduttore, previa intestazione delle relative utenze, le spese relative all'unità immobiliare oggetto della locazione per energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e depurazione, come pure le spese di manutenzione ordinaria, ai sensi del Codice Civile.
Al termine della locazione il conduttore dovrà riconsegnare l'unità immobiliare, con restituzione di tutte le copie delle chiavi di ingresso, libere da persone e cose, con i locali puliti e tinteggiati a nuovo (fatto salvo il diverso accordo che potrà essere raggiunto in forma scritta in prossimità del termine della locazione).	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:
L'unità immobiliare è così censita al catasto fabbricati: C.C. 302, p.ed. 88,	

<p>➤ 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 17,56/1000);</p> <p>➤ oneri relativi alle parti comuni quali pulizia, taglio dell'erba, sgombero della neve, energia elettrica ed altre manutenzioni ordinarie: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale (quota 21,56/1000);</p> <p>➤ rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie (ente gestore del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti).</p>	<p>dell'attività professionale propria del conduttore, ossia come studio tecnico. Il conduttore non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente.</p> <p>Inoltre, il conduttore non potrà sublocare l'unità immobiliare, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto, fatta salva l'espresa autorizzazione della Comunità.</p> <p>La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ. di cui potrà valersi la Comunità.</p>
<p><b>art. 4 – Ritardo 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><b>art. 6 – Innovazioni e manutenzioni</b></p> <p>Il conduttore dovrà custodire e conservare l'unità immobiliare oggetto della locazione avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio.</p> <p>Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica o innovazione, anche se migliorativa all'unità immobiliare (inclusi gli impianti e gli infissi ivi presenti) senza il preventivo consenso scritto della Comunità. Le modifiche e innovazioni che saranno eseguite con l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno al conduttore, il quale vi rinuncia espressamente sin d'ora.</p>
<p>Il 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 e divieti di sublocazione e cessione</b></p> <p>L'unità immobiliare è data in locazione esclusivamente per lo svolgimento</p>	<p>Il conduttore non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione all'interno dell'unità immobiliare 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 protrarranno oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod.Civ..</p>

	<p>Le insegne ed i cartelli relativi alle attività esercitate dal conduttore potranno essere apposti all'esterno dell'unità immobiliare o sulle parti dell'edificio di uso comune esclusivamente previa autorizzazione scritta della Comunità.</p> <p>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.</p>	<p>A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali la Comunità, a proprio insindacabile giudizio, potrà richiedere al conduttore una fidejussione o un deposito cauzionale infruttifero di 2.500,00 € (duemilacinquecento virgola zerozero euro).</p> <p>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 del conduttore.</p>
<p><b>art. 7 – Responsabilità</b></p> <p>Il conduttore sarà ritenuto 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 oggetto della locazione (inclusi gli impianti e gli infissi ivi presenti) per colpa propria e delle persone dallo stesso autorizzate ad accedervi.</p> <p>Inoltre, il conduttore sarà ritenuto responsabile di tutti i danni derivati alla Comunità e a terzi in ragione dell'utilizzo dell'unità immobiliare. Il conduttore, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potrà pervenire da terzi danneggiati in conseguenza di detto utilizzo.</p>	<p>La garanzia potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati all'unità immobiliare oggetto della locazione (inclusi gli impianti e gli infissi 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>Se costituita in forma di fidejussione tale garanzia dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:</p> <p>➤ validità della fidejussione sino al 28 febbraio 2030 (ossia sei mesi dopo il termine finale della locazione);</p> <p>➤ pagamento da parte del fidejussore entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Comunità (inviata via p.e.c.), senza opporre alcuna eccezione e senza bisogno di preventivo consenso del debitore principale;</p>
<p><b>art. 8 – Accesso all'unità immobiliare</b></p> <p>La Comunità, previo accordo con il conduttore, potrà accedere all'unità immobiliare oggetto della locazione 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.</p>	<p>La Comunità potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati all'unità immobiliare oggetto della locazione (inclusi gli impianti e gli infissi 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>Se costituita in forma di fidejussione tale garanzia dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:</p> <p>➤ validità della fidejussione sino al 28 febbraio 2030 (ossia sei mesi dopo il termine finale della locazione);</p> <p>➤ pagamento da parte del fidejussore entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Comunità (inviata via p.e.c.), senza opporre alcuna eccezione e senza bisogno di preventivo consenso del debitore principale;</p>
<p><b>art. 9 – Garanzia</b></p>		
<p>pag. 7 di 11</p>	<p>pag. 8 di 11</p>	

<p>➤ rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod.Civ.;</p> <p>➤ inopponibilità alla Comunità del mancato pagamento di premi o commissioni nonché del mancato adempimento di ogni altro onere a carico del debitore principale;</p> <p>➤ competenza del Tribunale di Trento in caso di controversie concernenti la fideiussione.</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 l'intero periodo contrattuale (sei 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 consegna al conduttore una copia dell'attestato di prestazione energetica relativo all'unità immobiliare oggetto della locazione, documento datato 14 ottobre 2013. Il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informata in ordine alle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare.</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 evidenzia che in relazione ai propri beni immobili e mobili che presentano una destinazione naturale ed economica particolare quali</p>	
--	--

<p>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 oggetto della locazione (in tal senso si richiama il parere dell'avv. Stefano Ravelli, con studio a Trento, di data 19 luglio 1999, 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>Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nel presente contratto dovranno avvenire con posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:</p> <p>➤ per la Comunità: <a href="mailto:regoliespinalmanez@pec.it">regoliespinalmanez@pec.it</a>;</p> <p>➤ per il conduttore: _____.</p> <p>Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute nella L. 392/1978 e nel Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.</p> <p>Letto, confermato e sottoscritto.</p> <p><b>Comunità delle Regole di Spinale e Manez</b></p> <p>Il Presidente – geom. Luca Cerana      dott.ing. Federico Dallavalle</p> <p>Ai sensi dell'art. 1341 Cod.Civ. le parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti disposizioni del presente contratto: "art. 4 –</p>	
--	--



Ritardo nei pagamenti”, “art. 5 – Destinazione d’uso e divieti di sublocazione  
e cessione”, “art. 7 – Responsabilità” ed “art. 9 – Garanzia”.

**Comunità delle Regole di Spinalè e Manez**

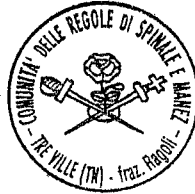
Il Presidente – geom. Luca Cerana

dotting. Federico Dallavalle

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza



**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 01.06.2023**, 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 06.06.2023 al 16.06.2023**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani