



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 49/2025  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** autorizzazione a Termodolomiti srl a sublocare ad Assicurazioni Tione srl il sub. 63 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, negozio a piano terra del "Centro Commerciale di Palù".

Il giorno **28/02/2025** alle ore **22.00** 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:** autorizzazione a Termodolomiti srl a sublocare ad Assicurazioni Tione srl il sub. 63 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, negozio a piano terra del “Centro Commerciale di Palù”.

Con contratto dell’8 settembre 2023 (prot. 2232/2023) la Comunità delle Regole ha locato ad uso commerciale a Termodolomiti srl, con sede a Pinzolo, gli attuali sub. 51, 63 e 64 (a seguito delle modifiche catastali intervenute a fine 2023) della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliari situate ai piani terra e seminterrato del “Centro Commerciale di Palù”, 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 canone di locazione annuo attuale è pari a 24.647,00 €.

All’art. 6 del contratto sopra citato è previsto che “la conduttrice non potrà sublocare le unità immobiliari, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto, fatta salva l’espressa autorizzazione della Comunità”.

Con nota del 21 febbraio scorso (prot. 464/2025) detta impresa ha chiesto l’autorizzazione a sublocare ad Assicurazioni Tione srl, agenzia di ITAS Mutua con sede a Tione di Trento, il solo sub. 63, costituito da un negozio a piano terra con ingresso autonomo, a partire dall’1 aprile 2025.

Considerato che la sublocazione è solo parziale e non comporta alcuno svantaggio per la Comunità delle Regole, si reputa opportuno autorizzarla alle seguenti condizioni:

- a) la sublocazione potrà decorrere dall’1 aprile 2025;
- b) la sublocazione dovrà terminare entro il 31 agosto 2029, fatta salva la proroga automatica della locazione sino al 31 agosto 2035 ai sensi dell’art. 28 della L. 392/1978;
- c) la sublocazione dovrà intendersi risolta qualora la locazione cesserà, per qualunque ragione, prima del termine finale contrattualmente previsto.

#### **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 (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 28/2024 “Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole”;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 19, u.c., dello Statuto e dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da consentire la formalizzazione della sublocazione in oggetto già nei prossimi giorni;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

#### **DELIBERA**

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, Termodolomiti srl a sublocare ad Assicurazioni Tione srl il sub. 63 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, negozio a piano terra del “Centro Commerciale di Palù”, alle condizioni riportate in premessa da a) a c), specificando che la violazione di tali condizioni costituirà clausola risolutiva espressa del contratto di locazione, ai sensi dell’art. 1456 Cod.Civ., di cui potrà valersi la Comunità delle Regole;
2. di richiedere a Termodolomiti srl la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento a titolo di accettazione dei suoi contenuti;
3. 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;

4. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, in modo da consentire la formalizzazione della sublocazione in oggetto già nei prossimi giorni;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

**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 28/02/2025**, 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 05/03/2025 al 15/03/2025**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani