

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 219 DEL COMITATO AMMINISTRATIVO

OGGETTO: cessazione della locazione al sig. James Luchini dell'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) e locazione del medesimo appartamento al sig. Massimo Lucchini.

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **VENTIQUATTRO** del mese **di NOVEMBRE** alle **ore 18:30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino

PRESIDENTE

Castellani Gioachino

Ballardini Elio

Ballardini Enzo

Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Leonardi Serafino (giustificato)

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: cessazione della locazione al sig. James Luchini dell'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) e locazione del medesimo appartamento al sig. Massimo Lucchini.

Con deliberazione n. 149/2016 il Comitato Amministrativo ha deciso di rinnovare i contratti di locazione relativi a sei appartamenti della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), per il periodo di quattro anni (prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998), facendo decorrere i nuovi contratti dalla scadenza di quelli all'epoca in essere, senza soluzione di continuità dei rapporti locativi.

Tra questi contratti era incluso quello relativo all'appartamento n. 3 (a piano terra), da stipulare con il sig. James Lucchini, residente a Gavardo (BS), per il periodo dall'1 novembre 2016 al 31 ottobre 2020 verso il corrispettivo di 7.523,80 €. Il sig. Lucchini aveva chiesto il rinnovo della locazione, alle medesime condizioni già vigenti, con nota dell'1 marzo 2016 (prot. 568/2016). Conseguentemente, nelle scorse settimane è stato chiesto al sig. Lucchini l'adempimento di quanto necessario per stipulare il nuovo contratto di locazione.

Peraltro, a seguito di alcuni contatti telefonici intercorsi con gli uffici della Comunità delle Regole, con nota di data odierna (prot. 3139/2016) il sig. Lucchini ha chiesto l'autorizzazione della Comunità delle Regole alla cessione del contratto di locazione in questione, vigente dall'1 novembre scorso, al sig. Massimo Lucchini, residente a Muscoline (BS), a far data dal 28 novembre 2016 (ultimo giorno di contratto domenica 27 novembre 2016). Tale richiesta è stata motivata informalmente sulla base di mutate esigenze familiari rispetto ai mesi scorsi, tali da rendere problematico l'utilizzo dell'appartamento in parola.

All'art. 17 della L.P. 23/1990 è previsto che per i contratti da cui derivino entrate il contraente venga individuato mediante il sistema dell'asta pubblica salvo che l'amministrazione, motivatamente, scelga di adottare un altro procedimento previsto nella medesima legge.

Nella locazione in questione si ritiene opportuno derogare al sistema dell'asta pubblica reputando verosimile che, alle attuali condizioni economiche, un'eventuale asta per la locazione dell'appartamento n. 3 andrebbe deserta. Invero, l'attuale andamento del mercato delle locazioni ad uso abitativo a Madonna di Campiglio ha comportato una sensibile riduzione dei canoni, come riscontrato dall'Amministrazione nelle aste per la locazione di appartamenti effettuate nel 2016, alcune aggiudicate ad un canone annuo inferiore anche del 40% rispetto a quello praticato per il medesimo appartamento fino al 2015. Le motivazioni di ciò sono legate, soprattutto, alla congiuntura economica negativa perdurante da alcuni anni nonché alla presenza, sul mercato immobiliare di Madonna di Campiglio, di numerosi appartamenti di recente costruzione con prestazioni energetiche migliori rispetto a quelle degli appartamenti di proprietà della Comunità delle Regole, circostanza che si riflette sulle spese di gestione. Similmente, anche negli affitti commerciali e negli affitti d'azienda è stato rilevato un sensibile decremento dei canoni nell'area di Madonna di Campiglio e della Val Rendena..

Sulla base di tali considerazioni nonché del fatto che il sig. Massimo Lucchini è già stato, fino al settembre 2014, conduttore di un appartamento nel medesimo edificio e che lo stesso ha sempre adempiuto in modo puntuale ai propri obblighi contrattuali, si ritiene opportuno accogliere la richiesta sopra citata.

Pertanto, il contratto in essere con il sig. James Luchini, vigente dall'1 novembre 2016, cesserà il 27 novembre 2016.

Dal 28 novembre 2016 e fino al 27 novembre 2020 (periodo prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998), l'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana sarà locato al sig. Massimo Lucchini alle medesime condizioni stabilite nella deliberazione n. 149/2016 sopra citata e precisamente:

- a) canone annuo di locazione di 7.523,80 €;
 - a) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;

- a) il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e lo stesso sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, 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;
- b) a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione iniziale;
- c) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore.

Lo schema del contratto di locazione in questione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- > udita la relazione sopra riportata;
- > esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- > vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- ➤ 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;
- ➤ 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. 30/2015 del 28 dicembre 2015 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016" nonché le successive variazioni delle previsioni di bilancio;
- ➤ rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione già nei prossimi giorni;
- ➤ acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1. di cessare al 27 novembre 2016, per le motivazioni esposte in premessa, la locazione al sig. James Luchini (c.f. LCCMSI57H22D940M), residente a Gavardo (BS), dell'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), evidenziando che saranno imputate al sig. James Lucchini il canone di locazione e le spese di gestione previste nella deliberazione n. 149/2016, come confermato dall'interessato nella richiesta citata in premessa (prot. 3139/2016);
- 2. di locare, per le motivazioni esposte in premessa, il medesimo appartamento n. 3 della Casa La Meridiana al sig. Massimo Lucchini (c.f. LCCMSM62R02D940C), residente a Muscoline (BS), dal 28 novembre 2016 al 27 novembre 2020 (periodo prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998), alle medesime condizioni stabilite nella deliberazione n. 149/2016 sopra citata e precisamente:
 - a) canone annuo di locazione di 7.523,80 €;
 - b) il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e lo stesso sarà aggiornato, a partire dal secondo anno, 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;
 - c) a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione iniziale;

- 3. di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del contratto sulla base dello schema approvato ed autorizzando, fin d'ora, le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali;
- 4. di impegnare 300,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, a titolo di quota parte dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
- 5. di incaricare gli uffici della Comunità, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento nonché di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria dell'accertamento al capitolo 200 dei bilanci di previsione degli anni di competenza delle entrate derivanti dal contratto di locazione in parola;
- 6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione già nei prossimi giorni;
- 7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79,
 c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

	pag. 1 di 10	
	tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.	
	e dichiaratolo parte integrante e sostanziale del presente atto,	
	Tutto ciò premesso	·
	L. 431/1998), approvando lo schema del presente contratto	
	novembre 2020 (prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della	
	canone annuo di 7.523,80 € e per il periodo dal 28 novembre 2016 al 27	
	l'appartamento n. 3 della Casa La Meridiana al sig. Massimo Lucchini, al	
	/2016 e per le motivazioni ivi indicate, ha stabilito di locare	
	b) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n.	
1	Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II);	
	a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria della	
	Premesso:	
	ed interesse propri, di seguito indicato anche solo come "conduttore"	
	c.f. il quale interviene nel presente atto in nome	
	> sig. Massimo Lucchini, nato a il e residente a	
	Amministrativo n/2016 del 24 novembre 2016, che si richiama;	
	"Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato	
	Ragoli, in Via Nuova n. 2, di seguito indicata anche solo come	
	Ragoli (TN) il 25 settembre 1949 e residente a Tre Ville (TN), Frazione	
	legalmente rappresentata dal Presidente sig. Zeffirino Castellani, nato a	
	Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.iva 00159040229,	
	> Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN),	
	II 2016, a Tre Ville (TN), tra le parti di seguito indicate:	
	CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO	
	COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ	
n. reg. atti privati		

ALLEGATO ALLEGA

	pag. 2 di 10
	possibilità, per la Comunità, di chiedere in sede giurisdizionale il risarcimento
	virgola zerozero euro) per ciascun giorno di ritardo, restando salva la
	corrispondente al periodo di mancato rilascio, una penale di 100,00 € (cento
	conduttore dovrà corrispondere alla Comunità, oltre al canone di locazione
	In caso di ritardata consegna dell'appartamento alla scadenza del contratto, il
	L. 431/1998
	La Comunità potrà recedere dal contratto alle condizioni di cui all'art. 3 della
	corrispondente al periodo di mancato preavviso
	per il conduttore di corrispondere alla Comunità la frazione di canone
	prosecuzione del contratto. Il recesso senza preavviso comporterà l'obbligo
	rendergli particolarmente gravosa, anche solo per ragioni economiche, la
	imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da
	dovranno essere determinati da fatti estranei alla volontà del conduttore,
	equivalente, esclusivamente qualora ricorrano gravi motivi: questi ultimi
	raccomandata con avviso di ricevimento, posta elettronica certificata o mezzo
	presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi comunicato con lettera
	Ai sensi dell'art. 3, c. 6, della L. 431/1998, il conduttore potrà recedere dal
	sensi dell'art. 2 della L. 431/1998
	novembre 2016 al 27 novembre 2020, prorogabile per ulteriori quattro anni ai
	Comunità stessa, per il periodo di quattro anni e precisamente dal 28
	Via Mandron n. 11 (Comune di Tre Ville, Frazione Palù), di proprietà della
	Casa La Meridiana (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) a Madonna di Campiglio in Via
	in locazione al sig, che accetta, l'appartamento n. 3 della
	La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà
	Art. 1 – Oggetto
JANE STATE	Warnannenossandaousan

pag. 3 di 10	> il posto macchina: C.C. 302, p.ed. 153, sub, foglio 8, zona censuaria 4,	E, indirizzo Madonna di Campiglio, località Palù, piano;	categoria, classe, consistenza vani, superficie m², rendita	> l'appartamento: C.C. 302, p.ed. 153, sub, foglio 8, zona censuaria 4,	atti dal 14 giugno 1999):	(dati derivanti da accatastamento n. A00034.002.1999 del 7 giugno 1999 in	L'appartamento in questione è censito al catasto fabbricati nel seguente modo	cose, pulito e tinteggiato a nuovo.	con restituzione di tutte le copie delle chiavi di ingresso, libero da persone e	Al termine della locazione il conduttore dovrà riconsegnare l'appartamento,	all'epoca della loro realizzazione.	che gli impianti presenti nell'appartamento sono conformi alle norme vigenti	Ai sensi del D.M. 37/2008, la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia	abitativa in tale stato al termine della locazione.	sono in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnare l'unità	Il conduttore dà atto che l'appartamento, gli infissi e gli impianti ivi presenti		L'appartamento è arredato solo parzialmente: specificamente, sono presenti	per complessivi m² calpestabili	L'appartamento locato è composto da,	effettuata in data odierna, con la consegna delle chiavi	L'immissione del conduttore nella detenzione dell'appartamento locato è	per ottenere il rilascio coattivo dell'appartamento locato	In ogni caso, resta salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria	del maggior danno subito.	
pag. 4 di 10	volontario" (70%) la ripartizione delle spese sarà effettuata con	gestione e manutenzione del relativo impianto: per la parte "consumo	> riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a gasolio) e spese di	riferimento:	(indicativamente entro il 30 novembre) dell'anno successivo a quello di	annuale e l'acconto versato, da pagare nel corso dell'autunno	dell'anno di riferimento, ed il saldo pari alla differenza tra il consuntivo	annuale (per il periodo 1 luglio - 30 giugno), da pagare entro il 15 febbraio	conduttore alla Comunità in due rate, un acconto pari al 70% del preventivo	Invece, le spese di gestione di seguito elencate saranno rimborsate dal	depurazione, telefono fisso (eventuale) e g.p.l. uso cottura (eventuale)	utenze, le spese relative a energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e	Saranno a totale carico del conduttore, previa intestazione delle relative	Art. 3 – Spese di gestione	variazione fosse positiva, prendendo a riferimento il mese di	famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta	applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le	di ogni anno. A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato	Comunità in rate trimestrali anticipate scadenti il	dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della	7.523,80 € (settemilacinquecentoventitre virgola ottanta euro). Detto canone	Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in	Art. 2 - Canone	indirizzo Madonna di Campiglio, località Palù, piano S1	categoria, classe, consistenza m², superficie m², rendita €,	

pag. 5 di 10	Art. 5 – Destinazione d'uso	espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità	Il mancato pagamento di un'annualità di canone costituirà clausola risolutiva	mora.	rata, maggiorato di uno spread del 2,00%, senza necessità di costituzione in	360 a sei mesi, rilevato alla data entro cui avrebbe dovuto essere pagata la	pagamento sulle somme non pagate di un interesse di mora pari all'Euribor	spese di gestione anticipate dalla Comunità comporterà, per il conduttore, il	Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di locazione o delle	Art. 4 – Ritardi nei pagamenti	Codice Civile.	dell'appartamento e delle sue pertinenze rientranti nella locazione, ai sensi del	Infine, saranno a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria	disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie;	> rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle	spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale;	> manutenzione degli impianti e delle parti comuni: la ripartizione delle	base della tabella millesimale;	> pulizia delle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla	effettuata sulla base della tabella millesimale;	> energia elettrica relativa alle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà	misuratore di portata;	> acqua calda sanitaria: la ripartizione delle spese sarà effettuata con	sarà effettuata sulla base della tabella millesimale;	contacalorie, per la parte "consumo involontario" (30%), la ripartizione	
pag. 6 di 10	dell'appartamento locato o sulle parti dell'edificio di uso comune.	Il conduttore non potrà esporre cartelli o insegne all'esterno	Cod. Civ	giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584	indennizzo al conduttore anche qualora gli stessi si protraggano oltre i venti	Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun	all'interno dell'appartamento locato o sulle parti dell'edificio di uso comune.	dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione	Il conduttore non potrà opporsi all'esecuzione di lavoni, ritenuti necessari	vi rinuncia espressamente sin d'ora	obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno al conduttore, il quale	l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza	scritto della Comunità. Le modifiche e innovazioni che venissero eseguite con	migliorativa, ai locali e agli impianti esistenti senza il preventivo consenso	Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica o innovazione, anche se	cura di non arrecarvi danno o pregiudizio	Il conduttore si obbliga a custodire e conservare l'appartamento locato avendo	Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni	Comunità.	risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la	La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituirà clausola	gratuitamente, né potrà cedere a terzi il presente contratto	Il conduttore non potrà sublocare l'appartamento, anche solo parzialmente o	mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente	L'appartamento locato è ad esclusivo uso abitativo e il conduttore non potrà	

pag. 7 di 10	locazione	della locazione, per farlo visitare da soggetti interessati a prenderlo in	o controlli di propria competenza nonché, nei tre mesi precedenti il termine	dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale nonché per effettuare lavori	all'appartamento locato al fine di assicurarsi della sua buona conservazione e	La Comunità, previo accordo con il conduttore, potrà accedere	Art. 8 - Accesso all'appartamento	deliberazione n. 33/2008, a lui noto	appartamenti" approvato dall'Assemblea Generale della Comunità con	Infine, il conduttore dovrà osservare scrupolosamente il "regolamento	fossero o si ritenessero danneggiati in conseguenza di detto utilizzo	reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali	conduttore, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni	inclusa la Comunità, in ragione dell'utilizzo dell'appartamento locato. Il	Inoltre, il conduttore sarà ritenuto responsabile di tutti i danni derivati a terzi,	nell'appartamento.	per colpa propria e delle persone da lui autorizzate ad entrare	arrecati all'appartamento locato, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti,	tubature, spandimento di acqua, derivanti da detenzione di animali, etc.)	titolo esemplificativo e non esaustivo, per incendio, ostruzione di sanitari e	Il conduttore sarà responsabile di eventuali deterioramenti o danni (quali, a	Art. 7 – Responsabilità	carico del conduttore	riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a	Ai sensi dell'art. 1576 Cod. Civ. la Comunità dovrà eseguire tutte le
pag. 8 di 10	bonifico bancario, le spese a proprio carico per la registrazione e l'imposta di	Pertanto, il conduttore si impegna a rimborsare alla Comunità, mediante	conduttore	sarà suddivisa a metà tra le parti. L'imposta di bollo sarà a totale carico del	un'unica soluzione per il periodo di quattro anni, e l'imposta di registrazione	La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, in	Art. 10 – Registrazione e spese contrattuali	gli obblighi contrattuali a carico del conduttore	dell'accertamento, da parte della Comunità, dell'esatto adempimento di tutti	La garanzia sarà svincolata, al termine della locazione, solo a seguito	potrà valersi la Comunità.	costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui	della Comunità. La mancata ricostituzione entro il termine sopra indicato	integralmente ricostituita dal conduttore entro quindici giorni dalla richiesta	In caso di utilizzo, totale o parziale, della garanzia, questa dovrà essere	rilascio tardivo	rimborso di spese di gestione e per il mancato pagamento della penale per il	pure per il mancato pagamento di canoni di locazione, per il mancato	all'appartamento locato nonché agli infissi e agli impianti ivi presenti come	titolo di risarcimento di danni arrecati, per responsabilità del conduttore,	Qualora richiesta, detta fideiussione potrà essere utilizzata dalla Comunità a	(euro)	potrà richiedere al conduttore una fideiussione di	A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali la Comunità	Art. 9 – Garanzia

pag. 9 di 10	l'appartamento locato e la Comunità presso la propria sede legale	Agli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio presso	foro di Trento.	Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il	Art. 13 – Disposizioni finali	con studio a Trento, di data 19 luglio 1999, agli atti prot. 931/1999)	di locazione (in tal senso si richiama il parere legale dell'avv. Stefano Ravelli,	uso civico gravante detti immobili, tra i quali rientra l'appartamento oggetto	risulta necessaria l'attivazione della procedura di sospensione del vincolo di	destinare a favore dei Regolieri stessi: sulla base di tale considerazione, non	temporanea concessione in uso a terzi al fine di ricavame proventi da	praticabile per detti beni, ossia non l'utilizzo collettivo tradizionale ma la loro	Regolieri sono soddisfatti attraverso l'unica forma di utilizzo concretamente	particolare quali appartamenti e strutture commerciali o ricettive, i diritti dei	immobili e mobili che presentano una destinazione naturale ed economica	Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia che in relazione ai propri beni	Ai sensi della L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dei beni di uso civico", la	Art. 12 – Uso civico	ordine alle prestazioni energetiche dell'appartamento locato	30 ottobre 2013. Il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato in	relativo all'appartamento locato, predisposto dall'ing. Marco Pedretti in data	consegna al conduttore una copia dell'attestato di prestazione energetica	Ai sensi dell'art. 6 del D.L. 192/2005, la Comunità, come sopra rappresentata,	Art. II – Attestato di prestazione energetica	bollo.
pag. 10 di 10							Il Presidente – Zeffirino Castellani sig	Comunità delle Regole di Spinale e Manez Il Conduttore	contrattuali"	Responsabilità", "Art. 9 - Garanzia" e "Art. 10 - Registrazione e spese	Destinazione d'uso", "Art. 6 Innovazioni e manutenzioni", "Art. 7 -	Oggetto", "Art. 2 - Canone", "Art. 4 - Ritardi nei pagamenti", "Art. 5 -	specificamente le seguenti disposizioni del presente contratto: "Art. 1 -	Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti dichiarano di approvare		Il Presidente – sig. Zeffirino Castellani sig	Comunità delle Regole di Spinale e Manez II Conduttore	Letto, confermato e sottoscritto.		nel Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.	riferimento alle disposizioni contenute nella L. 392/1978, nella L. 431/1998 e	Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno	locazione,	dati personali esclusivamente per adempimenti connessi al rapporto di	Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a soggetti terzi i propri

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL MEMBRO ANZIANO Simoni Bruno



IL SEGRETARIO dott. Stefani G<u>iuseppe</u>

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
- sul portale telematico www.albotelematico.tn.it

dal giorno 29/11/2016 per rimanervi fino al giorno 09/12/2016.

JL SEGRETARIO dott. Stefani Giuseppe

ETARIO

ott. Stefani Gizseppe.

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **10/12/2016**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO dott. Stefani Giuseppe