

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 275  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** rinnovo della locazione ad uso abitativo dell'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), con il sig. Claudio Dandolo.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **TRENTA** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **22.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Cerana Luca        **PRESIDENTE**  
Pretti Daniela  
Bolza Daniele  
Giovanella Alberto  
Simoni Cristian  
Bertolini Onorio

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

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

**OGGETTO:** rinnovo della locazione ad uso abitativo dell'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), con il sig. Claudio Dandolo.

Il 28 febbraio 2018 cesserà di avere effetto il contratto di locazione relativo all'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II) sottoscritto con il sig. Claudio Dandolo, residente a Santa Marinella (Roma) l'1 marzo 2010 e prorogato automaticamente nel 2014 ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. Tale contratto è stato disdettato dall'Amministrazione entro sei mesi dalla scadenza e l'attuale conduttore, con comunicazione del 13 novembre 2017 (prot. 3871/2017), ha richiesto una nuova locazione a trattativa diretta, alle condizioni attualmente vigenti. Il canone annuo attuale è di 6.846,12 €.

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 a favore della trattativa diretta reputando verosimile che, alle attuali condizioni economiche, le eventuali aste andrebbero deserte. Invero, l'attuale andamento del mercato delle locazioni (ad uso abitativo e non) a Madonna di Campiglio ha comportato una sensibile riduzione dei canoni, come verificato direttamente nei mesi scorsi da questa Amministrazione nelle varie aste esperite per la locazione di appartamenti ad uso abitativo. Le motivazioni di ciò sono legate, soprattutto, alla congiuntura economica negativa perdurante da alcuni anni nonché alla presenza, sul mercato immobiliare locale, di numerose unità abitative 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.

Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra esposte e rilevato che il conduttore in questione, nel corso del rapporto locativo, ha sempre adempiuto correttamente a tutte le obbligazioni contrattuali a suo carico, si ritiene vantaggioso per la Comunità delle Regole rinnovare il contratto in parola alle condizioni economiche attualmente in essere oltre all'aggiornamento secondo gli indici ISTAT: specificamente, il nuovo canone annuo di locazione sarebbe pari a 6.907,72 €.

La nuova locazione avrà durata per quattro anni, periodo prorogabile per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, e decorrerà dall'1 marzo 2018, senza soluzione di continuità del rapporto locativo.

Nel nuovo contratto si ritiene opportuno prevedere le seguenti condizioni:

- 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 infruttifero o una fideiussione di valore pari a sei mensilità del canone di locazione annuo 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 è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

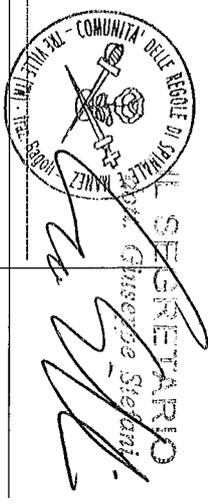
- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- 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 del 7 maggio 2002;

- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017" nonché le successive variazioni alle 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 nel più breve tempo possibile, come richiesto dal conduttore;
  - 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 rinnovare, per le motivazioni esposte in premessa, la locazione ad uso abitativo dell'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), con il sig. Claudio Dandolo, residente a Santa Marinella (Roma), stabilendo il canone annuo di locazione in 6.907,72 € e il periodo locativo dall'1 marzo 2018 al 28 febbraio 2022 (quattro anni), prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
2. di stabilire le ulteriori condizioni contrattuali di seguito indicate:
  - 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 infruttifero o una fideiussione di valore pari a sei mensilità del canone di locazione annuo iniziale, sopra indicato;
  - c) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;
3. di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
4. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di locazione sulla base dello schema sopra approvato autorizzando le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
5. di impegnare 276,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2017, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, a titolo di quota parte dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
6. di specificare che tutte le altre spese derivanti dalla sottoscrizione del contratto in questione saranno a carico del conduttore;
7. 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 contabili connesse al rimborso delle spese contrattuali da parte del conduttore;
8. 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 nel più breve tempo possibile, come richiesto dal conduttore;
9. 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.

ALLEGATO  
allo delib. 275 del 30.11.2018 del C.A.

SECRETARIO  
Giusseppe Stefani  


COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ		28 febbraio 2018;.....
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO		e) che il sig. Claudio Dandolo con nota del 13 novembre 2017 (prot. 3871/2017) ha chiesto la nuova locazione dell'appartamento in parola
Il _____ 2017, a Tre Ville (TN), tra le parti di seguito indicate: -----		dall'1 marzo 2018 al 28 febbraio 2022, alle medesime condizioni attualmente vigenti; -----
> Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.iva 00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Luca Cerana, nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972 e residente a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, in Via Scaricle n. 10, di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. _____/2017, che si richiama: -----		d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. _____/2017 ha deciso di rinnovare la locazione con il sig. Dandolo per il periodo dall'1 marzo 2018 al 28 febbraio 2022, approvando lo schema del presente contratto. ----- <p style="text-align: center;"><b>Tutto ciò premesso</b></p>
> sig. Claudio Dandolo, nato a _____ il _____ e residente a _____, in Via _____, c.f. _____, il quale interviene nel presente atto in nome ed interesse propri, di seguito indicato anche solo come "conduttore". -----		e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, <b>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</b>
<b>Premesso:</b>		<b>Art. 1 - Oggetto</b>
a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria dell'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, catastalmente individuato come sub. 22 (appartamento al piano terra) e sub. 15 (posto macchina interno nel seminterrato) della p.ed. 86 C.C. Ragoli II, situato a Madonna di Campiglio, sul Comune di Tre Ville, in Via Vallesinella n. 41; -----		La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in locazione al sig. Claudio Dandolo, che accetta, l'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, catastalmente individuato come sub. 22 (appartamento al piano terra) e sub. 15 (posto macchina interno nel seminterrato) della p.ed. 86 C.C. Ragoli II, situato a Madonna di Campiglio, sul Comune di Tre Ville, in Via Vallesinella n. 41, per il periodo dall'1 marzo 2018 al 28 febbraio 2022, periodo rinnovabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998. -----
b) che con contratto dell'1 marzo 2010 la Comunità ha locato al sig. Claudio Dandolo l'appartamento n. 2 del Condominio Vallesinella Rosso, per il periodo dall'1 marzo 2010 al 28 febbraio 2014 e che tale contratto è stato prorogato automaticamente, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, sino al		Ai sensi dell'art. 3, c. 6, della L. 431/1998, il conduttore 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 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. -----	
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 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, resta salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria per ottenere il rilascio coattivo dell'unità immobiliare locata. -----	
Le parti evidenziano che il conduttore detiene già l'unità immobiliare oggetto di locazione, senza soluzione di continuità con il contratto di locazione in scadenza, citato in premessa. -----	
L'appartamento locato è costituito da un ingresso, un corridoio, un ripostiglio, un soggiorno con zona cottura, una stanza e un bagno, per una superficie netta complessiva di circa 46 m <sup>2</sup> . Inoltre, dispone di un terrazzo di circa 21 m <sup>2</sup> , una cantina a piano terra ed un posto macchina interno a piano seminterrato. -----	
L'unità immobiliare locata è totalmente priva di arredi: la Comunità riconosce che gli arredi e le attrezzature attualmente ivi presenti sono tutti di proprietà del conduttore. -----	

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. -----	
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 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. -----	
L'appartamento in questione è censito al catasto fabbricati nel seguente modo: ➤ l'appartamento: C.C. 302, p.ed. 86, sub. 22, foglio 9, p.m. 2, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 60 m <sup>2</sup> , rendita 890,89 €, indirizzo Madonna di Campiglio, piano 1 (dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992). -----	
➤ il posto macchina interno: C.C. 302, p.ed. 86, sub. 15, foglio 9, p.m. 2, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m <sup>2</sup> , superficie 14 m <sup>2</sup> , rendita 86,61 €, indirizzo Madonna di Campiglio, piano T (dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992). -----	
<b>Art. 2 – Canone</b>	
Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in _____ € ( _____ virgola _____ euro). Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria della Comunità in rate trimestrali anticipate scadenti l'1 marzo, l'1 giugno, l'1 settembre e l'1 dicembre di ogni anno. A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato 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, prendendo a riferimento il mese di ottobre: -----			base della tabella millesimale ma per il 50% saranno a carico della
			Comunità (pertanto, sarà a carico del conduttore il restante 50%). -----
			Invece, tutte le altre spese di gestione dell'appartamento, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle per energia elettrica e telefono, saranno a totale carico del conduttore previa intestazione delle relative utenze.
<b>Art. 3 – Spese di gestione</b>			
Le spese di gestione dell'appartamento di seguito elencate saranno rimborsate dal conduttore al Condominio Vallesinella Rosso in due rate, la prima (da pagare indicativamente entro il 15 dicembre) relativa al saldo delle spese dell'esercizio precedente nonché al 50% dell'acconto per l'esercizio in corso e la seconda (da pagare indicativamente entro il 31 maggio), relativa all'altro 50% dell'acconto per l'esercizio in corso (l'esercizio considerato va dall'1 ottobre al 30 settembre): -----			<b>Art. 4 – Ritardi nei pagamenti</b>
➤ gestione dell'impianto di riscaldamento (impianto centralizzato funzionante a gasolio): la parte "consumo volontario", attualmente corrispondente al 65% dei costi complessivi, sarà ripartita con contacalore mentre la parte "consumo involontario", attualmente corrispondente al 35% dei costi complessivi, sarà ripartita sulla base della tabella millesimale (45,162/1000 per l'appartamento in questione); -----			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'Eurbor 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. -----
➤ acqua calda sanitaria: la ripartizione delle spese sarà effettuata con misuratore di portata (con un consumo minimo fisso di 10 m <sup>3</sup> per appartamento); -----			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. -----
➤ energia elettrica relativa alle parti comuni, pulizia delle parti comuni, manutenzione degli impianti e delle parti comuni, rifiuti, servizio idrico e di depurazione ed altre spese minori: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella millesimale; -----			<b>Art. 5 – Destinazione d'uso</b>
➤ spese di amministrazione: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla			L'unità immobiliare locata è ad esclusivo uso abitativo e il conduttore non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente. -----
			Il conduttore non potrà sublocare l'appartamento, anche solo parzialmente, né 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 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 protraggano 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 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 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 a terzi, inclusa la Comunità, 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. ....	
Infine, il conduttore dovrà osservare scrupolosamente il "regolamento appartamenti" approvato dall'Assemblea Generale della Comunità con deliberazione n. 33/2008, a lui noto. ....	
<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 della locazione, per farla visitare da soggetti interessati a prenderla in locazione. ....	
<b>Art. 9 – Garanzia</b>	
A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il conduttore ha prestato un deposito cauzionale infuifero/fidejussione di _____ € ( _____ virgola _____ euro). ....	
Detto deposito non darà diritto ad interessi per il conduttore, non sarà soggetto ad adeguamento ISTAT e sarà restituito al conduttore, 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. ....	
Detta garanzia potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento	

di danni arrecati, per responsabilità del conduttore, all'unità immobiliare		Ai sensi della L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dei beni di uso civico", la
locata nonché agli infissi e agli impianti ivi presenti come pure per il mancato		Comunità, come sopra rappresentata, evidenza che in relazione ai propri beni
pagamento di canoni di locazione, per il mancato rimborso di spese di		immobili e mobili che presentano una destinazione naturale ed economica
gestione e per il mancato pagamento della penale per il riascio tardivo. -----		particolare quali appartamenti e strutture commerciali o ricettive, i diritti dei
In caso di utilizzo, totale o parziale, della garanzia, questa dovrà essere		Regolieri sono soddisfatti attraverso l'unica forma di utilizzo concretamente
integralmente ricostituita dal conduttore entro quindici giorni dalla richiesta		praticabile per detti beni, ossia non l'utilizzo collettivo tradizionale ma la loro
della Comunità. La mancata ricostituzione entro il termine sopra indicato		temporanea concessione in uso a terzi al fine di ricavarne proventi da
costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui		destinare a favore dei Regolieri stessi sulla base di tale considerazione, non
potrà valersi la Comunità. -----		risulta necessaria l'attivazione della procedura di sospensione del vincolo di
<b>Art. 10 – Spese contrattuali e registrazione</b>		uso civico gravante detti immobili, tra i quali rientra l'unità immobiliare
La registrazione del presente contratto avverrà a cura della Comunità, in		locata (in tal senso si richiama il parere legale dell'avv. Stefano Ravelli, con
un'unica soluzione per l'intero periodo di locazione, e l'imposta di		studio a Trento, di data 19 luglio 1999, agli atti prot. 931/1999). -----
registrazione sarà suddivisa a metà tra le parti. L'imposta di bollo sarà a totale		<b>Art. 13 – Disposizioni finali</b>
carico del conduttore. -----		Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il
Pertanto, il conduttore si impegna a rimborsare alla Comunità, mediante		foro di Trento. -----
bonifico bancario, le spese a proprio carico per la registrazione e l'imposta di		Agli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio presso
bollo. -----		l'appartamento locato e la Comunità presso la propria sede legale. -----
<b>Art. 11 – Attestato di prestazione energetica</b>		Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati
Ai sensi dell'art. 6 del D.L. 192/2005, la Comunità, come sopra rappresentata,		personali esclusivamente per adempimenti connessi al rapporto di locazione. -
consegna al conduttore una copia dell'attestato di prestazione energetica		Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno
relativo all'appartamento locato, predisposto dal dott. ing. Marco Pedretti in		riferimento alle disposizioni contenute nella L. 392/1978, nella L. 431/1998 e
data 14 ottobre 2013. Il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato		nel Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.
in ordine alle prestazioni energetiche dell'appartamento locato, prendendo		-----
atto che lo stesso rientra nella classe " ____ " di qualificazione energetica. -----		Letto, confermato e sottoscritto. -----
<b>Art. 12 – Uso civico</b>		<b>Comunità delle Regole di Spinale e Manez      Il Conduttore</b>



Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

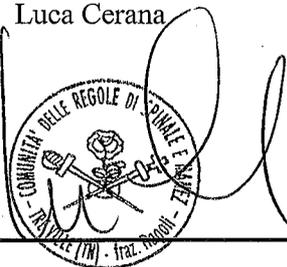
Luca Cerana

IL MEMBRO ANZIANO

Alberto Giovantella

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani



### 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](http://www.albotelematico.tn.it)

dal giorno **04/12/2017** per rimanervi fino al giorno **14/12/2017**

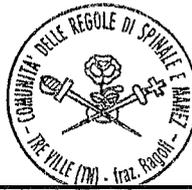


IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Stefani

### 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 DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **15/12/2017**, 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 DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

