



**DELIBERAZIONE n. 228/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: locazione a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco del sub. 54 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (autofficina e garage a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù) dall'1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2025.

Il giorno **31/10/2019** alle ore **19.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

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

Partecipa alla riunione 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 a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco del sub. 54 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (autofficina e garage a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù) dall'1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2025.

Con contratto del 28 gennaio 2014 la Comunità ha dato in locazione a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco il sub. 54 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliare costituita da un'autofficina e un garage situati a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù, con annessi alcuni locali di deposito e servizio. L'efficacia di detto contratto terminerà il 31 dicembre prossimo.

A seguito di contatti intercorsi tra le parti, con nota del 10 giugno 2019 (prot. 1894/2019) la Comunità ha proposto al conduttore il rinnovo della locazione a trattativa diretta e alle condizioni specificamente elencate in detta nota, di seguito riassunte:

- a) durata della nuova locazione di sei anni, ossia dall'1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2025, prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978;
- b) canone di locazione annuo pari a 35.467,52 €, importo corrisponde al canone attualmente praticato aggiornato con il 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il mese di aprile 2019 rispetto allo stesso mese del 2018 (ossia +0,9%);
- c) a partire dal secondo anno di locazione, aggiornamento del canone annuo con il 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT prendendo a riferimento il mese di ottobre e solo qualora detta variazione fosse positiva;
- d) pagamento del canone di locazione annuo in quattro rate trimestrali uguali ed anticipate scadenti all'1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre di ogni anno;
- e) presentazione di una fideiussione di 8.900,00 € (ossia circa il 25% del canone annuo iniziale) a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali;
- f) possibilità per il conduttore di realizzare un autolavaggio all'interno dei locali oggetto di locazione, concordando preventivamente con la Comunità delle Regole la posizione e le caratteristiche di detto impianto;
- g) in previsione della realizzazione di un parcheggio interrato multipiano al di sotto del Piazzale Brenta e con accesso da Via della Sega, possibilità, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole e con un preavviso di almeno sei mesi, di ridurre la superficie oggetto di locazione trasformando in tunnel di accesso a detto parcheggio interrato l'attuale ingresso dell'autofficina, restando invariato il canone di locazione.

Garage Brenta snc, con nota del 12 giugno 2019 (prot. 1924/2019), ha accettato integralmente la proposta rinnovo della locazione sopra descritta.

Reputando verosimile che, alle condizioni sopra indicate (incluso il canone annuo), le eventuali aste per la locazione dei locali in questione andrebbero deserte, come verificato anche recentemente per la locazione di alcuni appartamenti ad uso abitativo, si ritiene vantaggioso per la Comunità delle Regole locare l'unità immobiliare in parola a trattativa diretta con Garage Brenta snc, derogando al sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 17 della L.P. 23/1990.

Lo schema del contratto di locazione, inclusa una planimetria relativa alla condizione sopra descritta alla lett. g), è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale. L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti (2.128,00 € a carico della Comunità delle Regole) mentre quella di bollo sarà a totale carico del conduttore.

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";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22,

ai sensi del quale “i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni”;

- 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;
- vista la L.P. 23/1990 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
- 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. 28/2018 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2019” 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 sottoscrizione del contratto di locazione 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;

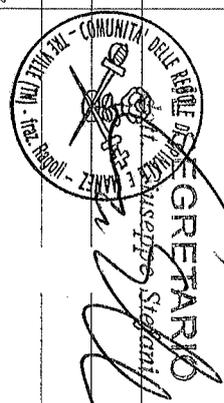
con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di locare, per le motivazioni specificamente esposte in premessa, a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco il sub. 54 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliare costituita da un’autofficina e un garage situati a piano seminterrato del Centro Commerciale di Palù, dall’1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2025 (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 35.467,52 € nonché le altre condizioni contrattuali elencate in premessa da a) a g);
2. di approvare, a tal fine, lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, inclusa una planimetria relativa alla condizione di cui sopra alla lett. g), e di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di locazione sulla base di detto schema, autorizzando, fin d’ora, le modifiche marginali ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali e specificando che l’imposta di registro sarà suddivisa ugualmente tra le parti e l’imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;
3. di impegnare 2.128,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2019, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, a titolo di quota parte dell’imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
4. di incaricare l’Ufficio Ragioneria di accertare sui bilanci di previsione degli esercizi di competenza le entrate derivanti dalla locazione in parola;
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 di locazione 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 sottoscrizione del contratto di locazione 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.

ALLEGATO

alla delibera n. 2288/2008 del Comitato Amministrativo del 31/10/2008



<p>COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ</p> <p>CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO</p> <p>Il <u>novembre 2019</u>, a Tre Ville (TN), tra le parti di seguito indicate: -----</p> <p>➤ 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. <u> </u>/2019, che si richiama: -----</p> <p>➤ Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco, c.f. 01348220227, con sede a Tre Ville, Frazione Palù, Piazzale Brenta n. 9, legalmente rappresentata dal sig. Silvano Vender, nato il 10 maggio 1963 a _____ (Svizzera), impresa di seguito indicata anche solo come "conduttore", -----</p> <p>Premesso:</p> <p>a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria dell'intera ped. 88 C.C. Ragoli II, edificio denominato "Centro Commerciale di Palù" situato a Madonna di Campiglio in Piazzale Brenta n. 9, nel Comune di Tre Ville (TN), Frazione Palù; -----</p> <p>b) che con contratto del 28 gennaio 2014 la Comunità ha dato in locazione a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco il sub. 54 della ped. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliare costituita da un'autofinca e un garage situati a piano seminterrato con annessi alcuni locali di deposito e servizio, e che l'efficacia di detto contratto terminerà il 31 dicembre 2019; -----</p>			<p>e) che, a seguito di contatti intercorsi tra le parti, con nota del 10 giugno 2019 (prot. 1894/2019) la Comunità ha proposto al conduttore il rinnovo della locazione a trattativa diretta e alle condizioni specificamente elencate in detta nota e nel relativo allegato: -----</p> <p>d) che il conduttore, con nota del 12 giugno 2019 (prot. 1924/2019), ha accettato integralmente la proposta della Comunità di rinnovo della locazione: -----</p> <p>e) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. _____/2019 ha deciso di rinnovare la locazione in parola al conduttore per sei anni, ossia dall'1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2025 (periodo prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978), approvando lo schema del presente contratto, allegato al provvedimento citato quale parte integrante e sostanziale. -----</p> <p>Tutto ciò premesso</p> <p>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</p> <p>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</p> <p>Art. 1 – Oggetto</p> <p>La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in locazione a Garage Brenta snc di Vender Silvano e Marco, che, come sopra rappresentata, accetta, il sub. 54 della ped. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliare situata a piano seminterrato del "Centro Commerciale di Palù", situato a Madonna di Campiglio in Piazzale Brenta n. 9 (Comune di Tre Ville Frazione Palù), dall'1 gennaio 2020 al 31 dicembre 2025 (sei anni), periodo prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978. -----</p>
--	--	--	--

<p>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. -----</p> <p>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 medesima legge. -----</p> <p>In caso di ritardo 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, resterà salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria per ottenere il rilascio coattivo dell'unità immobiliare. -----</p> <p>Le parti evidenziano che il conduttore detiene già l'unità immobiliare locata, senza soluzione di continuità con il contratto di locazione in scadenza al 31 dicembre 2019, citato in premessa. -----</p> <p>L'unità immobiliare locata è così costituita: un'officina di 328,10 m², un garage di 481,60 m², un archivio di 9,85 m², un deposito di 43,95 m², tre magazzini rispettivamente di 24,75 m², 18,55 m² e 14,50 m², uno spogliatoio</p>	<p>di 5,00 m² e un bagno di 2,35 m². Pertanto, la superficie complessiva dell'unità immobiliare locata è 928,65 m². -----</p> <p>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. -----</p> <p>Il conduttore dà atto che l'unità immobiliare locata, inclusi gli infissi e gli impianti ivi presenti, sono in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnarla in tale stato al termine della locazione. -----</p> <p>Ai sensi del D.M. 377/2008, la Comunità, come sopra rappresentata, evidenzia che gli impianti presenti nell'unità immobiliare locata sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione. -----</p> <p>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. -----</p> <p>L'unità immobiliare locata è censita al catasto fabbricati come di seguito indicato: C.C. 302, p.ed. 88, sub. 54, foglio 8, zona censuaria 4, categoria D/7, rendita 6,080,00 €, dati derivanti da variazione n. 2145.002.2002 del 24 settembre 2002 in atti dal 28 ottobre 2002. -----</p> <p style="text-align: center;">Art. 2 – Canone</p> <p>Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 35.467,52 € (trentacinquemilaquattrocentosessantasette virgola cinquantadue euro), importo corrispondente al canone in essere per la locazione in scadenza al 31 dicembre 2019, aggiornato applicando il 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT per il mese di aprile 2019 rispetto allo stesso mese del</p>
--	--

rispetto della normativa vigente in materia edilizia e di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.	
Il conduttore non potrà sublocare l'unità immobiliare locata, anche solo parzialmente o gratuitamente, né potrà cedere a terzi il presente contratto fatta salva l'eccezione indicata all'art. 36 della L. 392/1978.	
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	
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.	
Gli eventuali cartelli o insegne all'esterno dell'unità immobiliare locata o	

sulle parti dell'edificio di uso comune commesse alla gestione dell'autofaccina potranno essere apposti esclusivamente previa autorizzazione scritta della Comunità. In tal senso, quelli già esistenti alla data attuale sono espressamente autorizzati dalla Comunità.	
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.	
Art. 7 – Parcheggio interrato al di sotto del Piazzale Brenta	
In previsione della realizzazione di un parcheggio interrato multipiano al di sotto del Piazzale Brenta e con accesso da Via della Sega, la Comunità, a sua discrezione insindacabile e con un preavviso di almeno sei mesi, potrà ridurre la superficie dell'unità immobiliare locata trasformando in tunnel di accesso a detto parcheggio interrato l'area specificamente individuata nella planimetria allegata al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.	
Nell'ambito di tale possibilità la Comunità potrà effettuare, a proprie cura e spese, i lavori di demolizione del muro perimetrale posto a fronte dell'attuale ingresso dell'unità immobiliare locata nonché le altre opere finalizzate a realizzare il parcheggio interrato di cui sopra, riducendo al minimo indispensabile i disagi per il conduttore e concordando con questo, per quanto possibile, i tempi e le modalità di esecuzione di tutti i lavori che interesseranno l'unità immobiliare locata.	
In considerazione del fatto che gran parte della superficie oggetto di riduzione non è attualmente utilizzabile dal conduttore per le proprie esigenze, trattandosi di un'area di transito, e che il parcheggio interrato di cui sopra aumenterebbe considerevolmente il passaggio di autoveicoli nei pressi	

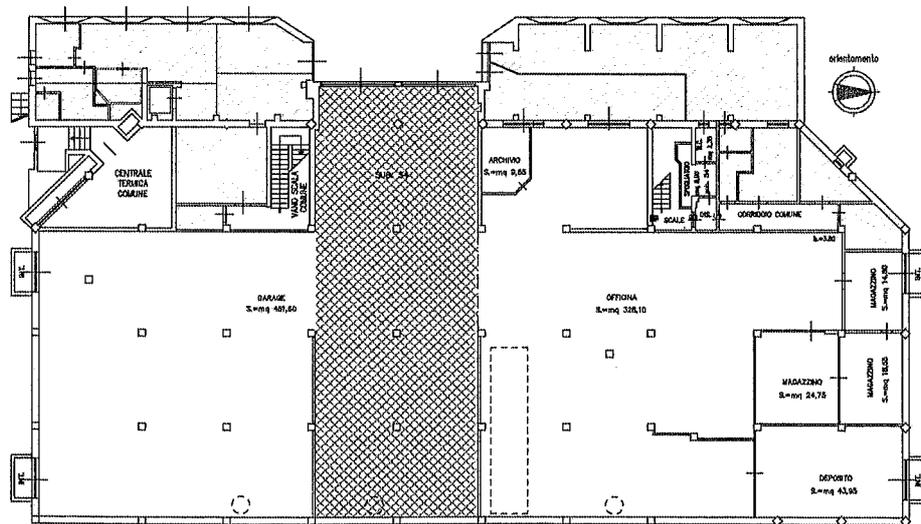
dell'autofficina, con un'indubbia ricaduta positiva sul volume d'affari del conduttore, pur a seguito della riduzione in parola il canone annuo rimarrà invariato e il conduttore non potrà chiedere alla Comunità alcun indennizzo, rimborso o corrispettivo (comunque denominato) in relazione a tale riduzione nonché all'eventuale necessità di spostare (temporaneamente o definitivamente) attrezzature o impianti di sua proprietà al fine della realizzazione del parcheggio interrato.	
Art 8 – Responsabilità	
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.	
Art 9 – Accesso all'unità immobiliare	
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.	

Art. 10 – Garanzia	
A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali la Comunità, a proprio insindacabile giudizio, potrà richiedere al conduttore una fidejussione di 8.900,00 € (ottomilanovecento virgola zerozero euro).	
Qualora richiesta, detta fidejussione potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati, per responsabilità del conduttore, all'unità immobiliare locata nonché agli infissi e agli impianti ivi presenti 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.	
In caso di utilizzo, totale o parziale, della garanzia, questa dovrà essere integralmente riconsituita dal conduttore entro quindici giorni dalla richiesta della Comunità. La mancata riconsituzione entro il termine sopra indicato costituirà clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi la Comunità.	
La 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.	
Art. 11 – Spese contrattuali e registrazione	
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.	
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.	
Il conduttore si impegna a rimborsare alla Comunità le spese a proprio carico	

	per le imposte di registro e di bollo. -----				
	Art. 12 – Attestato di prestazione energetica				
	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 locata, predisposto dal dott.ing. Marco Pedretti in data 28 ottobre 2013; il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato in merito alle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare locata. -----				
	Art. 13 – 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, conservato agli atti della Comunità, prot. 931/1999). -----				
	Art. 14 – Disposizioni finali				
	Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il Tribunale di Trento. -----				
	Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nel presente contratto				
		dovranno avvenire a mezzo di posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi: -----			
		➤ per la Comunità: regotespinalmanez@pec.it -----			
		➤ per il conduttore: garagebrentasnc@pec.it -----			
		Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni della L. 392/1978 e del Codice Civile, in quanto applicabili, nonche agli usi e consuetudini locali. -----			

		Letto, confermato e sottoscritto. -----			
		Comunità delle Regole	Garage Brenta snc		
		di Spinale e Manez	di Vender Silvano e Marco		
		Il Presidente -- sig. Luca Cerana	sig. Silvano Vender		
		-----	-----		
		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 e divieti di sublocazione e cessione", "Art. 7 – Parcheggio interrato al di sotto del Piazzale Brenta", "Art. 8 – Responsabilità" ed "Art. 10 – Garanzia". -----			
		Comunità delle Regole	Garage Brenta snc		
		di Spinale e Manez	di Vender Silvano e Marco		
		Il Presidente -- sig. Luca Cerana	sig. Silvano Vender		
		-----	-----		

PIANO SEMINTERRATO



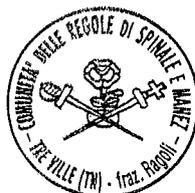
 TUNNEL DI ACCESSO AL FUTURO PARCHEGGIO INTERRATO POSTO AL DI SOTTO DEL PIAZZALE BRENTA (ART. 7 CONTRATTO DI LOCAZIONE)

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovannella

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 31/10/2019**, 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 05/11/2019 al 15/11/2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani