

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 252/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: locazione a Termodolomiti srl dei sub. 7 e 51 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (negoziato all'interno Centro Commerciale di Palù) dal 23 dicembre 2019 al 22 dicembre 2025.

Il giorno **05/12/2019** alle ore **20.00**, 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 Termodolomiti srl dei sub. 7 e 51 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II (negoziato all'interno Centro Commerciale di Palù) dal 23 dicembre 2019 al 22 dicembre 2025.

Il 22 dicembre 2019 cesserà la locazione a Termodolomiti srl, con sede a Pinzolo, dei sub. 7 e 51 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliari che costituiscono un unico negozio a piano terra del Centro Commerciale di Palù, a Madonna di Campiglio, il cui contratto è stato sottoscritto il 24 dicembre 2013 con Masè Termopianti srl e successivamente ceduto dal 31 agosto 2015 all'attuale conduttore.

Con nota del 5 aprile 2019 (prot. 1151/2019) la Comunità delle Regole ha disdetto il contratto ed ha proposto al conduttore il rinnovo della locazione a trattativa diretta. A seguito di contatti intercorsi nei mesi scorsi, le condizioni della nuova locazione sono state così definite dalle parti:

- a) durata della nuova locazione di sei anni, ossia dal 23 dicembre 2019 al 22 dicembre 2025, prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978;
- b) canone di locazione annuo di 10.000,00 €, importo superiore di circa 830,00 € rispetto al canone attuale (pari a 9169,60 €);
- c) aggiornamento del canone annuo, a partire dal secondo anno di locazione, 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 al 23 dicembre, 23 marzo, 23 giugno e 23 settembre di ogni anno;
- e) presentazione di una fidejussione di 5.000,00 € (ossia il 50% del canone annuo iniziale) a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali.

Il legale rappresentante di Termodolomiti srl ha informalmente accettato la nuova proposta contrattuale.

Reputando verosimile che, alle condizioni sopra indicate (in particolare 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 Termodolomiti srl, derogando al sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 17 della L.P. 23/1990.

Lo schema del contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale. L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti (600,00 € a carico della Comunità delle Regole) mentre quella di bollo sarà a totale carico del conduttore.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

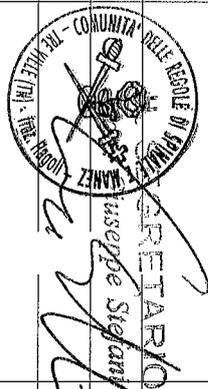
- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 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 Termolomiti srl i sub. 7 e 51 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliari che costituiscono un unico negozio a piano terra del Centro Commerciale di Palù, dal 23 dicembre 2019 al 22 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 10.000,00 € nonché le altre condizioni contrattuali elencate in premessa da a) ad e);
2. di approvare, a tal fine, lo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale 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 600,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2019, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, per la 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.



<p>COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ</p> <p>CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO</p> <p>Il 22 dicembre 2019, 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. 252/2019, che si richiama: -----</p> <p>> Termodolomiti srl, c.f. 02349860227, con sede a Pinzolo, Via Battaglione Cavento n. 16, legalmente rappresentata dal sig. Matteo Gherardi, nato il 24 febbraio 1977 a Milano, 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 p.ed. 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 il 22 dicembre 2019 cesserà la locazione a Termodolomiti srl, con sede a Pinzolo, dei sub. 7 e 51 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliari che costituiscono un unico negozio a piano terra di detto edificio, il cui contratto è stato sottoscritto il 24 dicembre 2013 tra la Comunità e Masè Termoinpiani srl e successivamente ceduto dal 31 agosto 2015 a Termodolomiti srl; -----</p> <p>c) che la Comunità ha proposto al conduttore il rinnovo della locazione a</p>	<p>trattativa diretta alle seguenti condizioni contrattuali principali: -----</p> <p>> durata della nuova locazione di sei anni, ossia dal 23 dicembre 2019 al 22 dicembre 2025, prorogabile prima della scadenza per ulteriori sei anni ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978; -----</p> <p>> canone di locazione annuo di 10.000,00 €; -----</p> <p>d) che il conduttore ha informalmente accettato la proposta della Comunità di rinnovo della locazione; -----</p> <p>e) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. 252/2019 ha deciso di rinnovare la locazione in parola al conduttore, alle condizioni sopra indicate, 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 Termodolomiti srl, che, come sopra rappresentata, accetta, i sub. 7 e 51 della p.ed. 88 C.C. Ragoli II, unità immobiliari che costituiscono un unico negozio a piano terra del Centro Commerciale di Palù, situato a Madonna di Campiglio in Piazzale Brenta n. 9 (Comune di Tre Ville, Frazione Palù), dal 23 dicembre 2019 al 22 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,</p>
--	---

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 medesima legge. -----	
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, resterà salvo il diritto della Comunità di adire l'autorità giudiziaria per ottenere il rilascio coattivo dell'unità immobiliare. -----	
Le parti evidenziano che il conduttore detiene già l'unità immobiliare locata, senza soluzione di continuità con il contratto di locazione in scadenza al 22 dicembre 2019, citato in premessa. -----	
L'unità immobiliare locata è così costituita: -----	
➤ a piano terra: un negozio di 35,80 m ² e un bagno di 3,50 m ² ; -----	
➤ a piano seminterrato: un deposito di 7,50 m ² . -----	
Pertanto, la superficie complessiva dell'unità immobiliare locata è 46,80 m ² . -----	
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, sono 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'unità immobiliare locata è censita al catasto fabbricati come di seguito indicato: -----	
➤ C.C. 302, p.cd. 88, sub. 7, foglio 8, zona censuaria 4, categoria C/1, classe 1, consistenza 41 mq, superficie 40 mq, rendita 1.209,08 €, dati derivanti da variazione n. 381.001.2007 del 2 gennaio 2007 in atti dal 7 marzo 2007; -----	
➤ C.C. 302, p.cd. 88, sub. 51, foglio 8, zona censuaria 4, categoria C/2, classe 2, consistenza 8 mq, superficie 10 mq, rendita 31,81 €, dati derivanti da variazione n. 6581.001.2012 del 17 agosto 2012 in atti dal 13 settembre 2012. -----	
Art. 2 – Canone	
Il canone di locazione annuo è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 10.000,00 € (diecimila virgola zerozero euro). -----	
Detto canone annuo dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali uguali ed	

anticipate scadenti il 23 dicembre, 23 marzo, 23 giugno e 23 settembre di ogni anno compreso nel periodo contrattuale. -----	
A partire dal secondo anno di locazione il canone annuo sarà aggiornato applicando 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 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, e solo qualora detta variazione fosse positiva. -----	
Art. 3 – Spese di gestione	
Saranno a totale carico del conduttore, previa intestazione delle relative utenze, le spese relative ad energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e depurazione, telefono fisso (eventuale) e le altre commesse direttamente all'unità immobiliare locata. -----	
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: -----	
➤ 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, per la parte "consumo involontario" (30%) del gasolio consumato, la ripartizione sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale (quota 23,22/1000); -----	
➤ pulizia delle parti comuni, manutenzione degli impianti e delle parti	

comuni, energia elettrica relativa alle parti comuni: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale (quota 27,22/1000); -----	
➤ rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie, eme che gestisce il servizio di raccolta e smaltimento. -----	
Infine, saranno a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare locata, ai sensi del Codice Civile. -----	
Art. 4 – Ritardi nei pagamenti	
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. -----	
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. -----	
Art. 5 – Destinazione d'uso e divieti di sublocazione e cessione	
L'unità immobiliare in parola è data in locazione per essere utilizzata quale negozio nonché per i servizi ad esso connessi. Il conduttore non potrà mutare tale destinazione d'uso, nemmeno in parte o anche solo temporaneamente. -----	
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.		riparazioni necessari, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore.	
Art. 6 – Innovazioni e manutenzioni		Art. 7 – Responsabilità	
Il conduttore si obbliga a custodire e conservare l'unità immobiliare locata avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio.		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.	
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.		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.	
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, dovendo espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod. Civ.		Art. 8 – Accesso all'unità immobiliare	
Gli eventuali cartelli o insegne all'esterno dell'unità immobiliare locata o sulle parti dell'edificio di uso comune commesse alla gestione del negozio potranno essere apposti esclusivamente previa autorizzazione scritta della Comunità. In tal senso, quelli già esistenti alla data attuale sono espressamente autorizzati dalla Comunità.		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.	
Ai sensi dell'art. 1576 Cod. Civ. la Comunità dovrà eseguire tutte le		Art. 9 – Garanzia	
		A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali la Comunità, a proprio insindacabile giudizio, potrà richiedere al conduttore una fidejussione di 5.000,00 € (cinquemila 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 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. -----	
La garanzia dovrà avere validità per almeno sei mesi successivi alla scadenza della locazione, quindi sino al 22 giugno 2026. -----	
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. 10 – 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. 11 – Attestato di prestazione energetica	
Ai sensi dell'art. 6 del D.L. 192/2005, la Comunità consegna al conduttore	

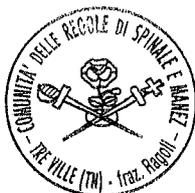
una copia dell'attestato di prestazione energetica relativo all'unità immobiliare locata, predisposto dal dott.ing. Marco Pedretti in data 14 ottobre 2013; il conduttore, pertanto, si dichiara pienamente informato in merito alle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare locata. -----	
Art. 12 – 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. 13 – 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: regoliespinalernandez@pec.it ; -----	

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

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 05/12/2019**, 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 10/12/2019 al 20/12/2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani