



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 145/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: locazione a Vallesinella sas di Paoli Maria Antonietta & C. di un locale all'interno dell'edificio di Malga Vallesinella Bassa dal 26 luglio al 24 agosto 2025.

Il giorno **19/06/2025** alle ore **20.30** nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

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

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

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: locazione a Vallesinella sas di Paoli Maria Antonietta & C. di un locale all'interno dell'edificio di Malga Vallesinella Bassa dal 26 luglio al 24 agosto 2025.

Con nota del 13 giugno scorso (prot. 1655/2024) Vallesinella sas di Paoli Maria Antonietta & C., impresa con sede a Tre Ville proprietaria dell'Hotel Vallesinella, ha chiesto la locazione di un locale all'interno dell'edificio di Malga Vallesinella Bassa (p.ed. 127 C.C. Ragoli II) al fine del suo utilizzo quale deposito per le biciclette da dare in dotazione agli ospiti dell'albergo per la stagione turistica estiva, similmente a quanto avvenuto negli anni scorsi.

Poiché l'edificio in questione è attualmente inutilizzato dalla Comunità delle Regole, si ritiene opportuno accogliere la richiesta di Vallesinella sas alle condizioni di seguito elencate:

- a) il locale oggetto di locazione è quello individuato nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- b) il periodo locativo andrà dal 26 luglio al 24 agosto 2025;
- c) il canone di locazione è stabilito in 850,00 € e dovrà essere pagato entro il 10 agosto 2025 con bonifico sul conto corrente della Comunità delle Regole;
- d) il locale dovrà essere utilizzato esclusivamente quale deposito di biciclette;
- e) il locale non potrà essere sublocato e la locazione non potrà essere ceduta a terzi;
- f) al termine della locazione il locale dovrà essere riconsegnato alla Comunità delle Regole libero da cose di Vallesinella sas o di terzi;
- g) Vallesinella sas sarà ritenuta responsabile di eventuali danni arrecati al locale o all'edificio in cui lo stesso si trova per colpa propria o delle persone autorizzate ad entrare nel locale dalla stessa Vallesinella sas;
- h) Vallesinella sas risponderà direttamente a terzi di eventuali danni a questi arrecati in ragione dell'utilizzo del locale;
- i) la locazione non sarà soggetta a registrazione, in quanto il periodo contrattuale è inferiore a trenta giorni (ai sensi dell'art. 2bis della tariffa – parte seconda di cui al D.P.R. 131/1986), e sarà formalizzata mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento (incluso l'allegato) da parte della conduttrice.

Al fine di detta locazione risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico sul locale in parola, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005: peraltro, detta sospensione non necessita dell'autorizzazione del Dipartimento Urbanistica, Energia, Catasto, Tavolare e Coesione Territoriale della P.A.T. in quanto il periodo della sospensione è inferiore a nove anni.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da darne comunicazione alla conduttrice già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di locare, per le motivazioni esposte in premessa, a Vallesinella sas di Paoli Maria Antonietta & C. un locale all'interno dell'edificio di Malga Vallesinella Bassa, individuato nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, dal 26 luglio al 24 agosto 2025, stabilendo il canone di locazione in 850,00 € complessivi ed approvando le ulteriori condizioni contrattuali elencate in premessa;
2. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico sul locale in parola per il periodo della locazione, evidenziando che detta sospensione non necessita dell'autorizzazione del Dipartimento Urbanistica, Energia, Catasto, Tavolare e Coesione Territoriale della P.A.T. essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
3. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria della formalizzazione della locazione e delle relative scritture contabili;
4. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in modo da darne comunicazione alla conduttrice già nei prossimi giorni;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

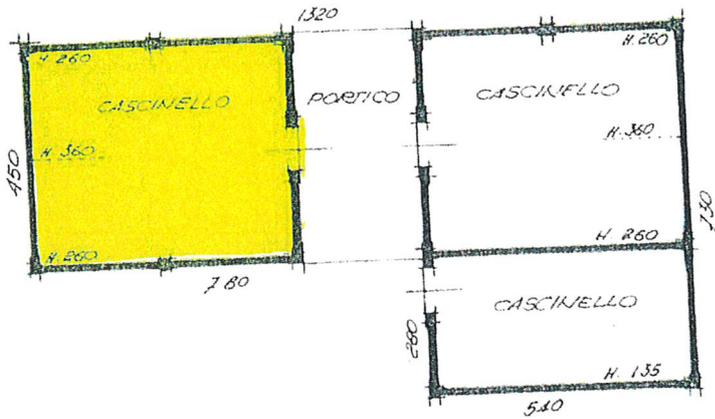
ALLEGATO

alla delib. n. 165/2025 del 19.06.2025
del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

PLANIMETRIA MALGA VALLESINELLA BASSA



PIANO TERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



Il membro anziano
Daniele Bolza

Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 19/06/2025**, in quanto è **stata dichiarata immediatamente esecutiva**;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 24/06/2025 al 04/07/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani