



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 181/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: revoca della deliberazione n. 137/2025 e locazione ad uso abitativo alla sig.ra Alessia Politini dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso dall'1 ottobre 2025 al 30 settembre 2029, periodo prorogabile automaticamente per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

Il giorno **24/07/2025** 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;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela.***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Simoni Cristian (giustificato)

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: revoca della deliberazione n. 137/2025 e locazione ad uso abitativo alla sig.ra Alessia Politini dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso dall'1 ottobre 2025 al 30 settembre 2029, periodo prorogabile automaticamente per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

Con la deliberazione n. 86/2025 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare un'asta per la locazione ad uso abitativo dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso (appartamento a piano terra sub. 21 e posto macchina interno sub. 14 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II) dall'1 ottobre 2025 al 30 settembre 2029, periodo prorogabile automaticamente per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo di 10.500,00 € (base di gara).

Il bando dell'asta è stato pubblicato il 23 aprile scorso (prot. 1051/2025) ed entro il termine ivi previsto (le 12.00 del 26 maggio) sono pervenute cinque offerte tra le quali la più vantaggiosa per la Comunità delle Regole è risultata quella del sig. Alessandro De Crais con 15.500,00 € (esito prot. 1407/2025).

Conseguentemente, con la deliberazione n. 137/2025 del 19 giugno scorso, il Comitato Amministrativo ha locato l'appartamento in questione a tale soggetto: peraltro, il sig. de Crais con nota del 23 giugno scorso (prot. 1778/2025) ha rinunciato alla locazione prima della stipula del relativo contratto, per motivi personali.

A seguito di ciò sono stati contattati i soggetti risultati secondo e terzo nell'asta di cui sopra ma anche questi hanno rinunciato alla locazione (note prot. 1779/2025 e 1921/2025).

Invece, la sig.ra Alessia Politini, risultata quarta nella graduatoria di gara avendo offerto il canone di locazione annuo iniziale di 10.890,00 € (prot. 1405/2025), con nota del 23 luglio ha confermato tale offerta (prot. 2078/2025): pertanto, il contratto di locazione può essere stipulato con la sig.ra Politini.

Le altre principali condizioni contrattuali stabilite con la deliberazione n. 86/2025 sono le seguenti:

- pagamento del canone di locazione in rate trimestrali uguali ed anticipate, scadenti l'1 ottobre, l'1 gennaio, l'1 aprile e l'1 luglio di ogni anno;
- a partire dall'1 ottobre 2026 rivalutazione annua del canone di locazione con il 100% della variazione su base annua dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT riferita al mese di luglio, solo qualora detta variazione sarà positiva;
- imposta di registro sul contratto suddivisa a metà tra le parti ed imposta di bollo a totale carico della conduttrice;
- garanzia per il corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico della conduttrice pari al 50% del canone annuo iniziale, da costituire con un deposito infruttifero sul conto corrente della Comunità delle Regole oppure con una fideiussione bancaria o assicurativa.

Lo schema del contratto di locazione è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale. La quota dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole per l'intera durata del contratto (quattro anni) sarà definita all'atto della registrazione.

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);

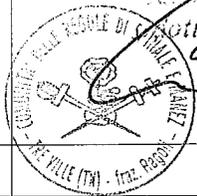
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la stipula del contratto già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di revocare, per le motivazioni esposte in premessa, la deliberazione n. 137/2025 relativa alla locazione ad uso abitativo al sig. Alessandro De Crais dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso dall'1 ottobre 2025 al 30 settembre 2029;
2. di locare, per le motivazioni esposte in premessa, ad uso abitativo alla sig.ra Alessia Politini l'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso dall'1 ottobre 2025 al 30 settembre 2029, periodo prorogabile automaticamente per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998, stabilendo il canone di locazione annuo iniziale in 10.890,00 € (offerto nell'asta di cui in premessa, prot. 1405/2025) e con le altre condizioni contrattuali sopra riepilogate, evidenziando che l'importo relativo all'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole sarà definito all'atto della registrazione;
3. di approvare lo schema del contratto di locazione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, autorizzando il Presidente a sottoscrivere il contratto sulla base di detto schema e consentendo le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
4. 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 ed al rimborso delle spese contrattuali da parte della conduttrice nonché delle relative registrazioni contabili;
5. 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, al fine di consentire la stipula del contratto già nei prossimi giorni;
6. 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.

alla delib. n. 181/2025 del 24.7.2025
del Comitato Amministrativo



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Il [redacted] 2025, tra le parti di seguito indicate:

➤ **Comunità delle Regole di Spinale e Manez**, con sede a Tre Ville (TN),
Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, p.i.v.a.
00159040229, 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. 183/2025;

➤ **sig.ra Alessia Politini**, nata il [redacted] a [redacted] ([redacted]) e residente a
[redacted] ([redacted]), in Via [redacted] n. [redacted], la quale interviene nel presente
atto in nome ed interesse propri, di seguito indicata anche solo come
"conduttrice".

Premesso:

- a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso (catastalmente costituito dai sub. 21 e 14 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via Vallesinella n. 41 (Comune di Tre Ville, Frazione Palù);
- b) che con bando del 23 aprile 2025 la Comunità ha effettuato un'asta per la locazione di detto appartamento per il periodo dall'1 ottobre 2025 al 30 settembre 2029 (prorogabile automaticamente per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo iniziale di 10.500,00 € (base di gara);
- c) che a seguito di tale asta, aggiudicata il 26 maggio 2025, i soggetti

- risultati primo, secondo e terzo nella graduatoria di gara hanno rinunciato alla locazione prima di stipulare il relativo contratto;
- d) che nella medesima asta la sig.ra Alessia Politini ha offerto alla Comunità 10.890,00 € quale canone di locazione annuo iniziale, risultando quarta nella graduatoria di gara;
- e) che, con nota del 23 luglio 2025, la sig.ra Politini ha confermato la propria offerta, di cui sopra;
- f) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. 183/2025, ha approvato lo schema del presente contratto.

Tutto ciò premesso

**e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,
tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.**

art. 1 – Locazione ad uso abitativo

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in locazione alla sig.ra Alessia Politini, che accetta, l'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso (catastalmente costituito dai sub. 21 e 14 della p.ed. 86 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via Vallesinella n. 41 (Comune di Tre Ville, Frazione Palù), dall'1 ottobre 2025 al 30 settembre 2029, prorogabile automaticamente per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.
Ai sensi dell'art. 3, c. 6, della L. 431/1998, la conduttrice 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 della conduttrice,

<p>imprevedibili, sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da renderle particolarmente gravosa, anche solo per ragioni economiche, la prosecuzione del contratto. Il recesso senza preavviso comporterà l'obbligo per la conduttrice di pagare alla Comunità la frazione di canone corrispondente al periodo di mancato preavviso.</p> <p>La Comunità potrà recedere dal contratto alle condizioni di cui all'art. 3 della L. 431/1998.</p> <p>In caso di ritardato rilascio dell'unità immobiliare alla scadenza del contratto, la conduttrice 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>L'unità immobiliare oggetto della locazione sarà messa nella detenzione della conduttrice nei giorni immediatamente precedenti l'inizio del periodo locativo.</p> <p>L'unità immobiliare oggetto della locazione è così costituita:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ a piano terra: appartamento con ingresso di 1,50 m², soggiorno di 26,15 m², angolo cottura di 2,60 m², stanza di 8,35 m², bagno di 3,00 m² e terrazzo esterno coperto di 20,40 m²; ➤ a piano rialzato: cantina di 1,40 m²; ➤ a piano seminterrato: posto macchina coperto di 12,10 m². <p>L'unità immobiliare è arredata solo in minima parte (un mobile cucina con elettrodomestici).</p>	
pag. 3 di 12	

<p>La conduttrice dà atto che l'unità immobiliare (inclusi gli impianti e gli infissi ivi presenti) è in buono stato di manutenzione e si impegna a riconsegnarla in tale stato al termine della locazione.</p> <p>Ai sensi del D.M. 37/2008, la Comunità evidenzia che gli impianti presenti nell'unità immobiliare sono conformi alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione.</p> <p>Al termine della locazione la conduttrice dovrà riconsegnare l'unità immobiliare, con restituzione di tutte le copie delle chiavi di ingresso, libera da persone e cose, con i locali puliti e tinteggiati a nuovo (fatto salvo il diverso accordo che potrà essere raggiunto in forma scritta in prossimità del termine della locazione).</p> <p>L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ appartamento: C.C. 302, p.ed. 86, sub. 21, foglio 9, p.m. 3, zona censuaria 4, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 55 m², rendita 801,80 € (dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992); ➤ posto macchina interno: C.C. 302, p.ed. 86, sub. 14, foglio 9, p.m. 3, zona censuaria 4, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 14 m², rendita 86,61 € (dati derivanti dall'impianto meccanografico dell'1 gennaio 1992). 	
art. 2 – Canone di locazione	
<p>Il canone di locazione annuo iniziale è stabilito dalle parti, di comune accordo, in 10.890,00 € (diecimilaottocentonovanta virgola zerozero euro), senza applicazione dell'i.v.a. (ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 633/1972).</p> <p>Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto</p>	
pag. 4 di 12	

corrente della Comunità in rate trimestrali uguali e anticipate scadenti l'1	
ottobre, l'1 gennaio, l'1 aprile e l'1 luglio di ogni anno. A partire dall'1	
ottobre 2026 il canone annuo sarà aggiornato annualmente applicando il	
100% della variazione su base annua, riferita al mese di luglio, dell'indice dei	
prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT,	
solo qualora detta variazione sarà positiva.	
art. 3 – Spese di gestione	
Saranno a totale carico della conduttrice, previa intestazione delle relative	
utenze, le spese relative all'unità immobiliare oggetto della locazione per	
energia elettrica, acqua e servizio di fognatura e depurazione come pure le	
spese di manutenzione ordinaria, ai sensi del Codice Civile.	
Invece, le spese di gestione di seguito elencate dovranno essere rimborsate	
dalla conduttrice 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):	
➤ gestione dell'impianto di riscaldamento (impianto centralizzato	
funzionante a gasolio): la parte "consumo volontario", attualmente	
corrispondente al 70% dei costi complessivi, sarà ripartita sulla base della	
misurazione effettuata con contacalorie mentre la parte "consumo	
involontario", attualmente corrispondente al 30% dei costi complessivi,	
sarà ripartita sulla base della tabella millesimale (quota 45,162/1000);	
➤ acqua calda sanitaria: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base	
pag. 5 di 12	

della misurazione effettuata con contaltri (con un consumo minimo fisso	
di 10 m ³ per appartamento);	
➤ energia elettrica relativa alle parti comuni, pulizia delle parti comuni,	
manutenzione degli impianti e delle parti comuni, servizio idrico e di	
depurazione, servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti ed altre spese	
minori: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base della tabella	
millesimale (quota 45,162/1000);	
➤ spese di amministrazione: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla	
base della tabella millesimale (quota 45,162/1000) ma per il 50% saranno	
a carico della Comunità delle Regole (pertanto, sarà a carico della	
conduttrice il restante 50%).	
art. 4 – Ritardo nei pagamenti	
Il mancato pagamento, anche solo parziale, del canone di locazione o delle	
spese di gestione anticipate dalla Comunità comporterà, per la conduttrice, 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 è data in locazione esclusivamente per l'uso abitativo e la	
conduttrice non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo	
temporaneamente.	
pag. 6 di 12	

Inoltre, la conduttrice non potrà sublocare l'unità immobiliare, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto, fatta salva l'espressa autorizzazione della Comunità.

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

La conduttrice dovrà custodire e conservare l'unità immobiliare oggetto della locazione avendo cura di non arrecarvi danno o pregiudizio.

La conduttrice non potrà apportare alcuna modifica o innovazione, anche se migliorativa all'unità immobiliare (inclusi gli impianti e gli infissi ivi presenti) senza il preventivo consenso scritto della Comunità. Le modifiche e innovazioni che saranno eseguite con l'autorizzazione della Comunità potranno essere da questa ritenute senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno alla conduttrice, la quale vi rinuncia espressamente sin d'ora.

La conduttrice non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione all'interno dell'unità immobiliare o sulle parti dell'edificio di uso comune. Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun indennizzo alla conduttrice anche qualora gli stessi si protrarranno oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod.Civ..

La conduttrice non potrà esporre cartelli o insegne all'esterno dell'unità immobiliare 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 della conduttrice.

art. 7 – Responsabilità

La conduttrice sarà ritenuta 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 oggetto della locazione (inclusi gli impianti e gli infissi ivi presenti) per colpa propria e delle persone dalla stessa autorizzate ad accedervi.

Inoltre, la conduttrice sarà ritenuta responsabile di tutti i danni derivati alla Comunità e a terzi in ragione dell'utilizzo dell'unità immobiliare. La conduttrice, pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora la Comunità da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potrà pervenire da terzi danneggiati in conseguenza di detto utilizzo.

art. 8 – Accesso all'unità immobiliare

La Comunità, previo accordo con la conduttrice, potrà accedere all'unità immobiliare oggetto della locazione 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. 9 – Garanzia

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali la Comunità, a proprio insindacabile giudizio, potrà richiedere alla conduttrice una fideiussione bancaria o assicurativa o un deposito cauzionale infruttifero

di 5.445,00 € (cinquemilaquattrocentoquarantacinque virgola zerozero euro).
Qualora richiesta, tale 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 della conduttrice.
La garanzia potrà essere utilizzata dalla Comunità a titolo di risarcimento di danni arrecati all'unità immobiliare oggetto della locazione (inclusi gli impianti e gli infissi ivi presenti) per responsabilità della conduttrice 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 della garanzia, totale o parziale, questa dovrà essere integralmente ricostituita dalla conduttrice 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.
Se costituita in forma di fideiussione tale garanzia dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:
➤ efficacia sino al 31 marzo 2030 (ossia sei mesi dopo il termine finale della locazione);
➤ pagamento da parte del fideiussore entro trenta giorni dalla richiesta scritta della Comunità, inviata con posta elettronica certificata (p.e.c.), senza bisogno di preventivo consenso del debitore principale;
➤ rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod.Civ.;
➤ inopponibilità alla Comunità del mancato pagamento di premi o
pag. 9 di 12

commissioni nonché della mancata esecuzione di ogni altro onere a carico del debitore principale;
➤ competenza del Tribunale di Trento in caso di controversie concernenti la fideiussione.
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 della conduttrice.
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 (quattro anni).
La conduttrice 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 alla conduttrice una copia dell'attestato di prestazione energetica (a.p.e.) relativo all'unità immobiliare oggetto della locazione, datato 22 aprile 2025. La conduttrice, pertanto, si dichiara pienamente informata in merito alle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare.
art. 12 – Uso civico
Ai sensi della L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dei beni di uso civico", la Comunità 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
pag. 10 di 12

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 oggetto della locazione (in tal senso si richiama il parere dell'avv. Stefano Ravelli, con studio a Trento, di data 19 luglio 1999, agli atti della Comunità prot. 931/1999).

art. 13 – Disposizioni finali

Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento.

Le parti dichiarano di voler ricevere tutte le reciproche comunicazioni relative al presente contratto con le modalità e agli indirizzi di seguito indicati:

- per la Comunità: via p.e.c. all'indirizzo regolespinalemanez@pec.it o via e-mail all'indirizzo info@regolespinalemanez.it;
- per la conduttrice: via p.e.c. all'indirizzo [redacted] o via e-mail all'indirizzo [redacted].

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti faranno riferimento alle disposizioni contenute nella L. 392/1978, nella L. 431/1998 e nel Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comunità delle Regole di Spinale e Manez

Il Presidente – sig. Luca Cerana sig.ra Alessia Politini

Ai sensi dell'art. 1341 Cod.Civ. le parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti disposizioni del presente contratto: "art. 4 – Ritardo nei pagamenti", "art. 5 – Destinazione d'uso e divieti di sublocazione

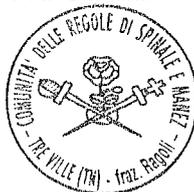
e cessione", "art. 7 – Responsabilità" ed "art. 9 – Garanzia".

Comunità delle Regole di Spinale e Manez

Il Presidente – sig. Luca Cerana sig.ra Alessia Politini

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



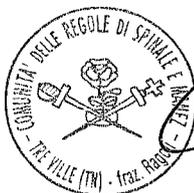
Il membro anziano
Daniele Bolza

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 24/07/2025**, 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 29/07/2025 al 08/08/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani