



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 230/2025
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: locazione ad uso abitativo alla sig.ra Dana Chiara Dufour dell'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana 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 **18/09/2025** alle ore **20.00** 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;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Leonardi Emanuela;***
- ***Bertolini Onorio.***

Risultano **assenti** i signori: Pretti Daniela (giustificata)

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 ad uso abitativo alla sig.ra Dana Chiara Dufour dell'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana 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. 201/2025 il Comitato Amministrativo ha preso atto del recesso del sig. Alessandro Aldrighetti dal contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana stipulato il 29 giugno 2023 (prot. 1559/2023), per "gravi motivi" ai sensi dell'art. 1 del contratto di locazione, con efficacia dall'1 ottobre 2025 (ultimo giorno della locazione 30 settembre 2025), ed ha deciso di effettuare un'asta per la locazione ad uso abitativo della medesima unità immobiliare stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto ai canoni di locazione annui di seguito indicati (basi di gara):

- 15.000,00 € per i regolieri in possesso dei requisiti indicati nella premessa del provvedimento, in coerenza con quanto stabilito dall'Assemblea Generale con la deliberazione n. 12/2000;
- 20.000,00 € per i regolieri privi dei requisiti indicati nella premessa del provvedimento nonché per i non regolieri.

Il bando di tale asta è stato pubblicato il 29 agosto scorso (prot. 2497/2025) ed entro il termine ivi previsto (le 12.00 del 15 settembre) sono pervenute due offerte, entrambe da non regolieri, tra le quali la più vantaggiosa per la Comunità delle Regole è risultata quella della sig.ra Dana Chiara Dufour con 24.001,00 € (offerta prot. 2684/2025, esito prot. 2685/2025).

Le altre principali condizioni contrattuali stabilite con la deliberazione n. 201/2025 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;

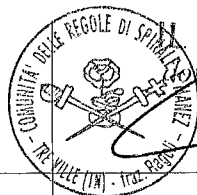
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di locare, per le motivazioni esposte in premessa, ad uso abitativo alla sig.ra Dana Chiara Dufour l'appartamento n. 5 della Casa La Meridiana 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 24.001,00 € (offerto nell'asta di cui in premessa, prot. 2684/2025) 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;
2. di approvare lo schema del contratto di locazione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto sulla base di detto schema ed autorizzando le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale;
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 delle attività connesse alla registrazione del contratto e al rimborso delle spese contrattuali da parte della conduttrice nonché delle relative registrazioni 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, al fine di consentire la stipula del contratto 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. 230/2025 del 18.09.2025
del Comitato Amministrativo



SEGRETARIO
Giuseppe Stefani

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Il [redacted] 2025, a Tre Ville (TN), 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. [redacted]/2025;

➤ sig.ra Dana Chiara Dufour, nata il [redacted] a [redacted] () e

residente a [redacted] (), in Via [redacted] n. [redacted], c.f. [redacted], la quale

interviene nel presente atto in nome ed interesse propri, di seguito

indicato anche solo come "conduttrice".

Premesso:

a) che la Comunità delle Regole di Spinale e Manez è proprietaria

dell'intero edificio denominato "Casa La Meridiana" (p.ed. 153 C.C.

Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via Mandron n. 11, nel

Comune di Tre Ville (TN);

b) che con bando del 29 agosto 2025 la Comunità ha effettuato un'asta per la

locazione dell'appartamento n. 5 della Casa la Meridiana 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 ai canoni di locazione annui di seguito indicati (basi di gara):

➤ 15.000,00 € per i regolieri della Comunità in possesso di determinati

requisiti;

➤ 20.000,00 € per i regolieri privi di determinati requisiti nonché per i

non regolieri;

c) che il 15 settembre 2025 la Comunità ha aggiudicato detta asta alla sig.ra

Dana Chiara Dufour, non regoliere, la quale ha offerto 24.001,00 € quale

canone di locazione annuo iniziale;

d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n.

[redacted]/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 Dana Chiara Dufour, che accetta, l'appartamento n. 5

della Casa La Meridiana (catastalmente individuato come sub. 5 e sub. 15

della p.ed. 153 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio in Via

Mandron n. 11, nel Comune di Tre Ville (TN), dall'1 ottobre 2025 al 30

settembre 2029 (quattro anni), periodo prorogabile 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,

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. 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 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.	
L'unità immobiliare sarà messa nella detenzione della conduttrice nei giorni	
immediatamente precedenti l'inizio del periodo locativo.	
L'unità immobiliare è così costituita:	
➤ a piano primo: atrio di 2,95 m², soggiorno di 23,05 m², zona cottura di	
7,35 m², poggiolo di 4,45 m², stanza di 11,20 m², corridoio di 2,20 m²,	
stanza di 9,05 m², poggiolo di 3,80 m², bagno di 5,30 m²;	
➤ a piano seminterrato: cantina di 3,90 m², posto macchina interno di 12,50	
m².	
L'unità immobiliare è locata parzialmente arredata: specificamente, gli arredi	
inclusi nella locazione saranno elencati in un apposito verbale di consegna	
dell'unità immobiliare, da redigere in contraddittorio tra le parti.	
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.	
pag. 3 di 12	

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.	
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).	
L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati nel seguente modo:	
➤ appartamento e cantina: C.C. 302, p.ed. 153, sub. 5, foglio 8, zona	
censuaria 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 82	
m², rendita 1.103,93 €, dati derivanti da accatastamento n.	
A00034.002.1999 del 7 giugno 1999 in atti dal 14 giugno 1999	
(costituzione), località Palù, piano 1;	
➤ posto macchina interno: C.C. 302, p.ed. 153, sub. 15, foglio 8, zona	
censuaria 4, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 14 m²,	
rendita 86,61 €, dati derivanti da accatastamento n. A00034.002.1999 del	
7 giugno 1999 in atti dal 14 giugno 1999 (costituzione), località Palù,	
piano S1.	
art. 2 – Canone di locazione	
Il canone di locazione annuo iniziale è stabilito dalle parti, di comune	
accordo, in 24.001,00 € (ventiquattromilauno virgola zerozero euro), senza	
applicazione dell'i.v.a. (ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 633/1972).	
Detto canone dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto	
corrente della Comunità in rate trimestrali uguali e anticipate scadenti l'1	
pag. 4 di 12	

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, g.p.l. uso	
cottura come pure le spese di manutenzione ordinaria, ai sensi del Codice	
Civile.	
Invece, le spese di gestione di seguito elencate saranno rimborsate dalla	
conduttrice alla Comunità in due rate, un acconto pari al 70% del preventivo	
annuale (per il periodo 1 luglio – 30 giugno), da pagare indicativamente 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:	
➤ spesa per il riscaldamento (impianto centralizzato alimentato a gasolio):	
per la parte "consumo volontario" (70%) la ripartizione delle spese sarà	
effettuata con contacalorie mentre per la parte "consumo involontario"	
(30%) la ripartizione sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella	
millesimale (quota 118,110/1000);	
➤ spesa per l'acqua calda sanitaria (impianto centralizzato alimentato a	
gasolio): la ripartizione delle spese sarà effettuata con misuratore del	
volume utilizzato;	
pag. 5 di 12	

➤ spese relative alle parti comuni per pulizia, taglio dell'erba, sgombero	
della neve, energia elettrica ed altre manutenzioni ordinarie: la ripartizione	
delle spese sarà effettuata sulla base dell'apposita tabella millesimale	
(quota 118,801/1000);	
➤ rifiuti: la ripartizione delle spese sarà effettuata sulla base delle	
disposizioni e dei criteri stabiliti dalla Comunità delle Giudicarie (ente	
gestore del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti).	
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 ed	
la conduttrice non potrà mutare tale uso, nemmeno in parte o anche solo	
temporaneamente.	
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	
pag. 6 di 12	

	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	
	pag. 7 di 12	

	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.	
	Infine, la conduttrice dovrà osservare scrupolosamente il "Regolamento	
	appartamenti" approvato dall'Assemblea Generale della Comunità con	
	deliberazione n. 33/2008, a lei noto.	
	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 o un deposito cauzionale infruttifero di 12.000,50 €	
	(dodicimila virgola cinquanta euro).	
	pag. 8 di 12	

	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 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
	commissioni nonché della mancata esecuzione di ogni altro onere a carico
	pag. 9 di 12

	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 23 agosto 2024. 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
	concessione in uso a terzi al fine di ricavarne proventi da destinare a favore
	pag. 10 di 12

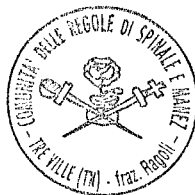
	dei Regolieri stessi: sulla base di tale considerazione, non risulta necessaria	
	l'attivazione della procedura di sospensione del vincolo di uso civico gravante	
	detti immobili, tra i quali rientra l'unità immobiliare oggetto della locazione	
	(in tal senso si richiama il parere dell'avv. Stefano Ravelli, 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: con raccomandata con avviso di ricevimento presso la	
	propria sede legale, sopra indicata, via p.e.c. all'indirizzo	
	regolespinalemanez@pec.it o via e-mail all'indirizzo	
	info@regolespinalemanez.it;	
	➤ per la conduttrice: con raccomandata con avviso di ricevimento presso la	
	propria residenza, sopra indicata, 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 Dana Chiara Dufour	

	Ai sensi dell'art. 1341 Cod.Civ. le parti dichiarano di approvare	
	pag. 11 di 12	

[illegible]

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



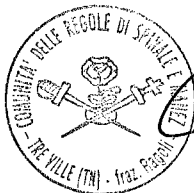
Il membro anziano
Daniele Bolza

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:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 18/09/2025**, in quanto è stata dichiarata **immediatamente esecutiva**;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 23/09/2025 al 03/10/2025**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani