



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 173/2026
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 3 al 31 agosto 2026.

Il giorno **30.07.2026** 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;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Cazzolli Adriano;***
- ***Fedrizzi Alessandro;***
- ***Leonardi Emanuela.***

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 3 al 31 agosto 2026.

Nei giorni scorsi Vallesinella sas di Paoli Maria Antonietta & C., impresa con sede a Tre Ville proprietaria dell'Hotel Vallesinella, ha chiesto informalmente 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 alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- b) il periodo locativo andrà dal 3 al 31 agosto 2026;
- c) il canone di locazione è stabilito in 950,00 € e dovrà essere pagato entro il 31 agosto 2026 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 della presente deliberazione (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 Servizio Libro Fondiario e Catasto della P.A.T. in quanto la sua durata è inferiore a nove anni.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti 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 quanto la locazione inizierà il 3 agosto prossimo;

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

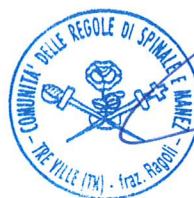
planimetria allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, dal 3 al 31 agosto 2026, stabilendo il canone di locazione in 950,00 € complessivi ed approvando le ulteriori condizioni contrattuali elencate in premessa;

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 Servizio Libro Fondiario e Catasto 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 della presente deliberazione 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 quanto la locazione inizierà il 3 agosto prossimo;
5. di evidenziare che avverso la presente deliberazione 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.

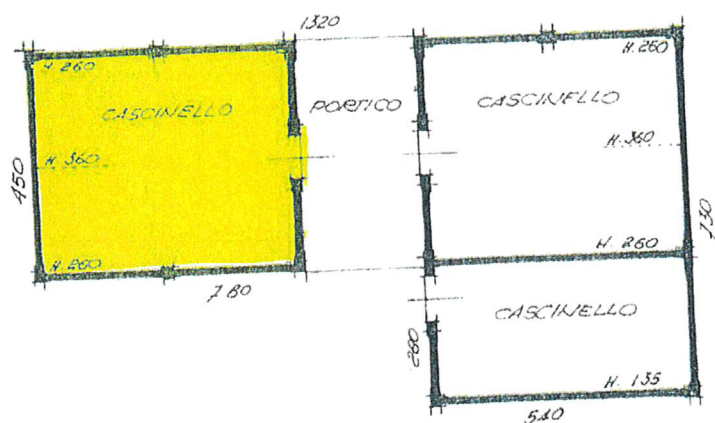
PLANIMETRIA MALGA VALLESINELLA BASSA

ALLEGATO

alle delib. n. 173/2026 del 30.07.2026
del Comitato Amministr. n. 6



IL SEGRETARIO
dot. Giuseppe Stefani



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 30.07.2026**, 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 04.08.2026 al 14.08.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani