REGOLE DI SPINALE E MANEZ

ORIGINALE

DELIBERAZIONE n. 256/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO

OGGETTO: accettazione del comodato da La Cassa Rurale soc.coop. di un posto auto esterno situato sulla p.ed. 678 C.C. Ragoli I, nei pressi della sede della Comunità delle Regole, per cinque anni a partire dalla stipula del relativo contratto

Il giorno **05.11.2026** 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*;**
- ***Leonardi Emanuela*.**

Risultano **assenti** i signori: Fedrizzi Alessandro (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: accettazione del comodato da La Cassa Rurale soc.coop. di un posto auto esterno situato sulla p.ed. 678 C.C. Ragoli I, nei pressi della sede della Comunità delle Regole, per cinque anni a partire dalla stipula del relativo contratto.

Al fine dell'utilizzo della sala riunioni situata all'ultimo piano della propria sede (p.ed. 600 C.C. Ragoli I), la Comunità delle Regole deve disporre di cinque posti auto attigui all'edificio, in considerazione degli standard minimi previsti nelle norme urbanistiche vigenti all'epoca della ristrutturazione di detto edificio, effettuata più di vent'anni fa.
Quattro di tali posti auto sono presenti sulle aree esterne della sulla stessa p.ed. 600 C.C. Ragoli I mentre il quinto è stato concesso in comodato, sino dal 2006, da Cassa Rurale Adamello Brenta bcc, poi divenuta Cassa Rurale Adamello soc.coop. ed ora La Cassa Rurale – Credito Cooperativo Adamello Giudicarie Valsabbia Paganella soc.coop., con sede a Tione di Trento, sulla p.ed. 678 C.C. Ragoli I, edificio situato nelle immediate vicinanze della sede della Comunità delle Regole e nel quale si trova la filiale di Ragoli dell'istituto di credito.
L'ultimo contratto di comodato stipulato in tal senso tra la Comunità delle Regole e l'istituto di credito è dell'1 luglio 2021 (prot. 1545/2021) e la sua efficacia è cessata il 30 giugno 2026.
Conseguentemente, con nota del 29 settembre scorso (prot. 2563/2026) è stata chiesta a La Cassa Rurale soc.coop. la disponibilità a rinnovare il comodato per ulteriori cinque anni (a partire dalla data di stipula). Con nota del 19 ottobre scorso (prot. 2766/2026) l'istituto di credito ha comunicato l'accoglimento di tale richiesta.
Lo schema del nuovo contratto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, inclusa la planimetria di individuazione del posto auto.
Le spese contrattuali, quantificate in circa 235,00 €, saranno a totale carico della Comunità delle Regole.

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, al fine di consentire la stipula del contratto di comodato già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di accettare, per le motivazioni esposte in premessa, il comodato da La Cassa Rurale soc.coop. di un posto auto esterno situato sulla p.ed. 678 C.C. Ragoli I, nei pressi della sede della Comunità delle Regole, per cinque anni a partire dalla stipula del relativo contratto;
2. di approvare lo schema del contratto di comodato allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (inclusa la planimetria di individuazione del posto auto), autorizzando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, a sottoscrivere il contratto sulla base di detto schema, consentendo le modifiche marginali dello stesso ritenute necessarie e che non mutino la sostanza del rapporto contrattuale e precisando che le spese contrattuali, quantificate in circa 235,00 €, saranno a totale carico della Comunità delle Regole;

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 delle attività connesse alla registrazione del contratto 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. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire la stipula del contratto di comodato già nei prossimi giorni;
5. di evidenziare che avverso la presente deliberazione è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

ALLEGATO
alla delib. n. 256/2026 del 5.11.2026
del Comitato Amministrativo

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ - TRE VILLE (TN) - frz. RAGOLI

CONTRATTO DI COMODATO DI POSTO AUTO ESTERNO

Il [redacted] 2026, 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.iva 00159040229, legalmente rappresentata dal Presidente geom. Luca Cerana, nato a Tione di Trento (TN) il 22 febbraio 1972, di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. [redacted]/2026;
- **La Cassa Rurale – Credito Cooperativo Adamello Giudicarie Valsabbia Paganella – Società Cooperativa**, con sede legale a Tione di Trento (TN), in Via 3 Novembre n. 20, c.f. e p.i.v.a. 00158520221, legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione dott.ssa Monia Bonenti, nata a [redacted] ([redacted]) il [redacted], di seguito indicata anche solo come "La Cassa Rurale", in esecuzione del verbale di deliberazione del C.d.A. n. [redacted] (punto n. [redacted]).

Premesso:

a) che la Comunità, al fine dell'utilizzo della sala riunioni presente all'ultimo piano della propria sede situata sulla p.ed. 600 C.C. Ragoli I (a Tre Ville, Frazione Ragoli, Via Roma n. 19), deve disporre di cinque posti auto attigui al medesimo edificio, in considerazione degli standard minimi previsti nelle norme urbanistiche vigenti;

b) che sulla p.ed. 600 C.C. Ragoli I sono presenti solo quattro posti auto;

c) che, sino dal 2006, il quinto posto auto necessario alla Comunità è stato concesso in comodato da Cassa Rurale Adamello Brenta bcc, poi da Cassa Rurale Adamello bcc e quindi da La Cassa Rurale sul piazzale

esterno incluso nella p.ed. 678 C.C. Ragoli I (a Tre Ville, Frazione Ragoli, Via Roma n. 21), immobile di proprietà di detto istituto di credito situato nelle immediate vicinanze della p.ed. 600 C.C. Ragoli I;

d) che l'ultimo contratto di comodato stipulato a tal fine tra le parti è datato 1 luglio 2021, con efficacia sino al 30 giugno 2026;

e) che, a seguito di specifica richiesta della Comunità, il C.d.A. di La Cassa Rurale, con verbale di deliberazione n. [redacted] (punto n. [redacted]) del [redacted] 2026, ha deciso di rinnovare il comodato in parola a favore della Comunità per cinque anni dalla data di stipula;

f) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con la deliberazione n. [redacted]/2026 del [redacted] 2026 ha accettato detto comodato.

Tutto ciò premesso

e dichiaratolo parte integrante e sostanziale del presente atto,

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

art. 1 – Oggetto

La Cassa Rurale, come sopra rappresentata, concede in comodato, ai sensi degli art. da 1803 a 1812 Cod. Civ., alla Comunità, che come sopra rappresentata accetta, il posto auto esterno situato sulla p.ed. 678 C.C. Ragoli I specificamente individuato nella planimetria allegata al presente contratto quale parte integrante e sostanziale. Tale posto auto potrà essere utilizzato nei seguenti orari dagli amministratori e dipendenti della Comunità e dai terzi utenti della sala riunioni situata all'ultimo piano della p.ed. 600 C.C. Ragoli I, edificio sede della Comunità:

- dal lunedì al venerdì dalle 17.00 alle 24.00;
- il sabato e la domenica per l'intera giornata.

La Comunità riconosce che il posto auto concesso in comodato è in buono stato di conservazione, è esente da vizi ed è idoneo all'utilizzo che intende farne e si impegna ad utilizzarlo con la dovuta diligenza ed esclusivamente per il parcheggio di un'autovettura.

art. 2 – Durata

Il presente comodato avrà durata per cinque anni a partire dalla data odierna, ossia sino al [redacted] 2031, e alla sua scadenza non potrà essere prorogato o rinnovato tacitamente. Al termine del periodo contrattuale la Comunità dovrà restituire il posto auto a La Cassa Rurale libero da cose e nel medesimo stato di conservazione in cui attualmente si trova, fatto salvo il normale deperimento della pavimentazione dovuto all'uso suo proprio.

Resta in ogni caso salva la facoltà de La Cassa Rurale di richiedere la restituzione anticipata del posto auto qualora lo stesso si renderà necessario per proprie esigenze organizzative, operative, immobiliari o di sicurezza, mediante comunicazione scritta alla Comunità con un preavviso di almeno trenta giorni, fatto salvo il diritto alla restituzione immediata nei casi previsti dalla legge e, in particolare, dall'art. 1809, c. 2, Cod. Civ..

art. 3 – Divieti

Il posto auto concesso in comodato non potrà essere utilizzato per scopi diversi da quelli espressamente indicati all'art. 1: pertanto, non sarà ammesso il deposito di materiale, nemmeno temporaneo.

La Comunità non potrà dare in locazione il posto auto a terzi, anche solo parzialmente, né potrà cedere a terzi il presente contratto.

La violazione delle prescrizioni del presente articolo costituisce clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ., di cui potrà valersi La

Cassa Rurale.

art. 4 – Responsabilità

La Comunità sarà ritenuta responsabile di eventuali danni al posto auto concesso in comodato (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo spandimento sul terreno di sostanze inquinanti) per colpa propria o delle persone dalla stessa autorizzate ad utilizzarlo.

art. 5 – D.Lgs. 231/2001

La Comunità prende atto e riconosce che La Cassa Rurale ha adottato un codice etico ("Codice Etico") e un modello di organizzazione, gestione e controllo ("Modello 231") ai sensi del D.Lgs. 231/2001 finalizzati alla prevenzione dei reati contemplati dal medesimo decreto e che il Codice Etico ed il Modello 231 sono resi disponibili, nella versione tempo per tempo vigente, sul sito internet de La Cassa Rurale.

La Comunità si impegna, nell'esecuzione del presente contratto, ad osservare e a far sì che i soggetti dei quali si avvale osservino comportamenti conformi alle previsioni del D.Lgs. 231/2001 e del Codice Etico, astenendosi da condotte che possano integrare fattispecie di reato rilevanti ai sensi del medesimo decreto ovvero esporre La Cassa Rurale al rischio dell'applicazione delle relative sanzioni.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Cod. Civ., secondo quanto previsto dal successivo art. 7, fatto salvo il diritto de La Cassa Rurale al risarcimento degli eventuali danni subiti.

art. 6 – Protezione dei dati personali

Ciascuna parte dichiara e garantisce che gli eventuali dati personali relativi a

soggetti terzi comunicati all'altra parte nell'ambito della stipula e dell'esecuzione del presente contratto sono stati raccolti e trattati nel rispetto della normativa nazionale ed europea applicabile in materia di protezione dei dati personali.

In relazione al trattamento dei dati personali riferibili ai soggetti coinvolti nella stipula e/o nell'esecuzione del presente contratto, quali legali rappresentanti, referenti, dipendenti o collaboratori, le parti operano reciprocamente in qualità di autonomi titolari del trattamento, facendosi carico di ogni connesso adempimento di rispettiva competenza e impegnandosi a trattare i dati esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e all'esecuzione del presente contratto.

Le parti danno atto che l'esecuzione del presente contratto non comporta il trattamento, da parte della Comunità per conto de La Cassa Rurale, di dati personali relativi ai clienti de La Cassa Rurale.

art. 7 – Clausola risolutiva espressa

Fatto salvo ogni altro rimedio previsto dalla legge e dal presente contratto, La Cassa Rurale si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Cod. Civ., mediante comunicazione scritta da trasmettersi alla Comunità a mezzo p.e.c., in caso di violazione da parte della Comunità:

a) degli obblighi relativi alle modalità e alle finalità di utilizzo del posto auto previste all'art. 1;

b) dei divieti di utilizzo per scopi diversi da quelli convenuti, di deposito di materiali, di concessione in locazione a terzi e di cessione del contratto previsti all'art. 3;

c) degli obblighi previsti all'art. 5 in materia di D.Lgs. 231/2001 e Codice

Etico;

d) degli obblighi previsti all'art. 6 in materia di protezione dei dati personali.

In caso di risoluzione, la Comunità sarà tenuta all'immediata restituzione del posto auto, libero da persone e cose, fatto salvo il diritto de La Cassa Rurale al risarcimento degli eventuali danni subiti.

art. 8 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni tra le parti relative al presente contratto dovranno essere effettuate per iscritto, mediante lettera raccomandata con a.r. o posta elettronica certificata (p.e.c.), ai seguenti recapiti:

- per La Cassa Rurale: La Cassa Rurale – Credito Cooperativo Adamello Giudicarie Valsabbia Paganella – Società Cooperativa, Via 3 Novembre n. 20 – 38079 Tione di Trento (TN), indirizzo p.e.c. info@pec.lacassarurale.it
- per la Comunità: Comunità delle Regole di Spinale e Manez, Via Roma n. 19, Frazione Ragoli – 38095 Tre Ville (TN), indirizzo p.e.c. regolespinalemanez@pec.it.

Qualora una delle parti intenderà modificare i recapiti sopra indicati, dovrà darne comunicazione scritta all'altra parte con una delle modalità previste nel presente articolo. La variazione avrà efficacia nei confronti dell'altra parte dal momento della ricezione della relativa comunicazione.

art. 9 – Spese contrattuali, registrazione e disposizioni finali

Tutte le spese derivanti dal presente contratto saranno a carico della Comunità, la quale si occuperà direttamente della sua registrazione.

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

Agli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti faranno riferimento agli art. da 1803 a 1812 Cod. Civ., in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali.

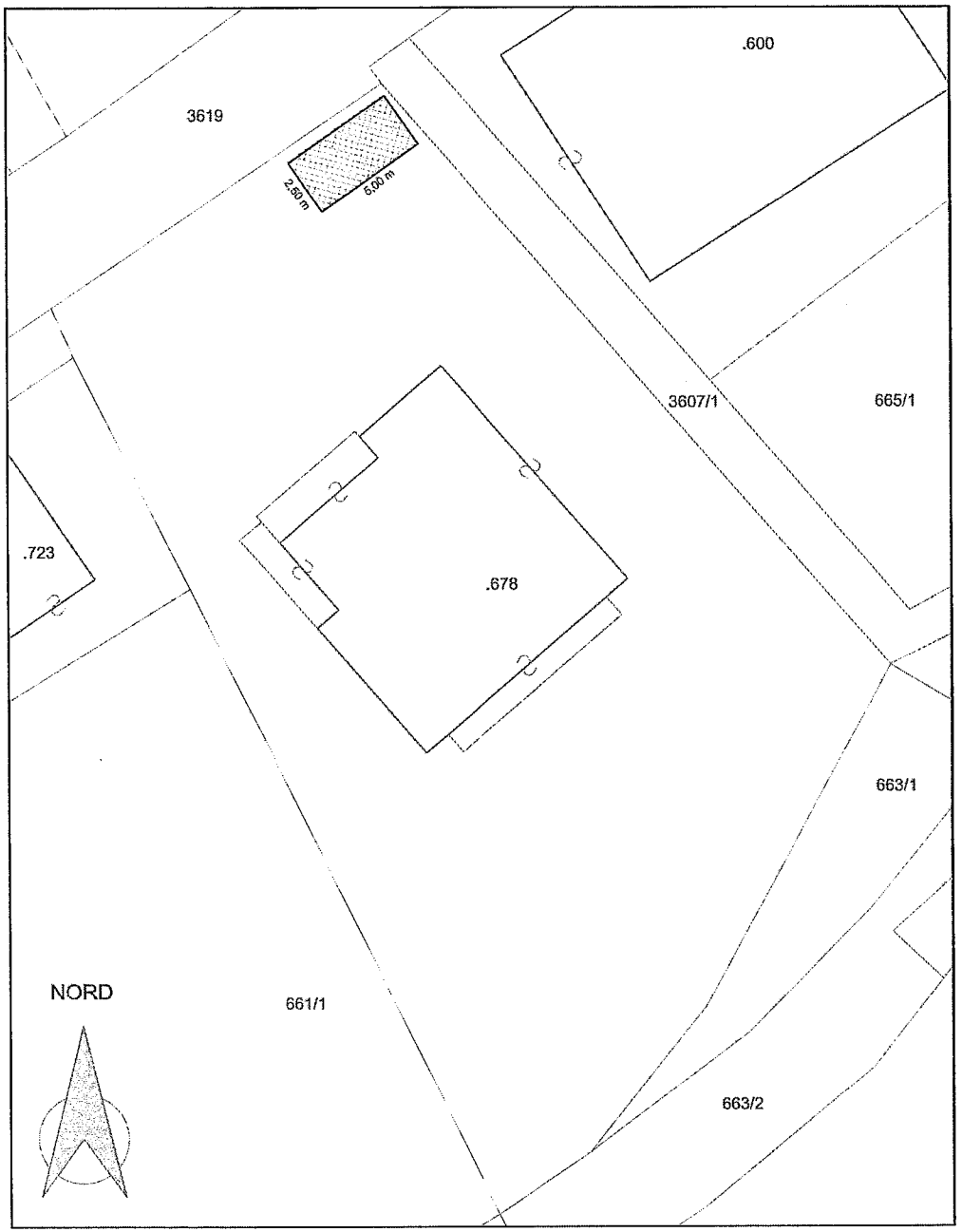
Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Comunità delle Regole di Spinale e Manez **La Cassa Rurale**

Il Presidente – Luca Cerana Il Presidente – Monia Bonenti

C.C. RAGOLI I

SCALA 1:200



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 05.11.2026**, 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 10.11.2026 al 20.11.206.**

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani