



**DELIBERAZIONE n. 231/2018  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** riduzione del canone di locazione relativo all'appartamento sub. 3 della Casa Forestale di Palù.

Il giorno **22/11/2018** alle ore **20.00**, a Tre Ville, 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;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: Giovanella Alberto (giustificato)

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

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

**OGGETTO:** riduzione del canone di locazione relativo all'appartamento sub. 3 della Casa Forestale di Palù.

Con deliberazione n. 222/2018 il Comitato Amministrativo ha approvato la perizia di spesa dei "Lavori di manutenzione straordinaria dell'appartamento sub. 3 della Casa Forestale di Palù". Tali lavori consistono, in particolare, nella modifica degli impianti elettrico ed idraulico dell'appartamento e sono connessi alla ristrutturazione dell'intero edificio, prevista per il 2019. L'appartamento in questione è locato alla sig.ra Elena Rovelli sino al 30 aprile 2019 (contratto del 9 gennaio 2018, prot. 72/2018) ed il canone stabilito per il periodo 28 agosto 2018 – 30 aprile 2019 (246 giorni) è di 4.811,93 € (ossia circa 19,56 €/giorno).

A seguito dei lavori in questione e sino al termine della locazione (30 aprile 2019) non potrà più essere utilizzata circa metà della superficie utile dell'appartamento (attualmente circa 81 m<sup>2</sup>, oltre a poggioli, cantina e due sottotetti di altezza non sufficiente per l'abitabilità).

Sulla base di quest'ultima considerazione, non risulta applicabile l'art. 6 del contratto di locazione ai sensi del quale "il conduttore non potrà opporsi all'esecuzione di lavori, ritenuti necessari dalla Comunità, di riparazione, rifacimento, miglioria o ristrutturazione all'interno dell'appartamento locato o sulle parti dell'edificio di uso comune. Per l'esecuzione di tali lavori la Comunità non corrisponderà alcun indennizzo al conduttore anche qualora gli stessi si protraessero oltre i venti giorni, derogando espressamente in tal modo a quanto previsto all'art. 1584 Cod. Civ.". Invero, la significativa riduzione della superficie utile dell'appartamento muta in modo sostanziale l'oggetto della locazione, a svantaggio del conduttore.

Pertanto, considerata la riduzione di circa la metà della superficie utile dell'appartamento, nei giorni scorsi è stata proposta alla sig.ra Rovelli la riduzione del 50% del canone di locazione per il periodo residuo della locazione, ossia dall'1 dicembre 2018 al 30 aprile 2019 (151 giorni): specificamente, per tale periodo il canone di locazione sarebbe ridotto da 2.953,66 € a 1.476,83 €. La sig.ra Rovelli, con e-mail del 21 novembre (prot. 3641/2018) ha accettato la proposta dell'Amministrazione.

Resterà, invece, invariata la ripartizione delle spese di gestione così come tutte le altre previsioni contrattuali.

I lavori in questione inizieranno nei prossimi giorni.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", e 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";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 8/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018" nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di rendere efficaci la modifica contrattuale a partire dall'1 dicembre 2018;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di ridurre del 50%, per le motivazioni esposte in premessa, il canone di locazione relativo all'appartamento sub. 3 della Casa Forestale di Palù per il periodo dall'1 dicembre 2018 al 30 aprile 2019, ossia da 2.953,66 € a 1.476,83 €, prendendo atto che la conduttrice, sig.ra Elena Rovelli, ha già accettato tale riduzione con e-mail del 21 novembre 2018 (prot. 3641/2018);
2. di evidenziare che restano salvi ed immutati tutti gli altri contenuti del contratto di locazione dell'appartamento sub. 3 della Casa Forestale di Palù, sottoscritto in data 9 gennaio 2018 (prot. 72/2018), inclusa la ripartizione delle spese di gestione;
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, in particolare l'Ufficio Ragioneria della riduzione dell'accertamento contabile sul bilancio di previsione del canone di locazione in parola;
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 rendere efficace la modifica contrattuale a partire dall'1 dicembre 2018;
5. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Luca Cerana

**Il membro anziano**  
Daniele Bolza

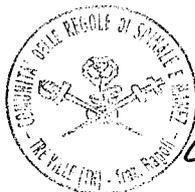
**Il Segretario**  
Giuseppe Stefani



### 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 22/11/2018**, 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 27/11/2018 al 07/12/2018**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani