



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 89/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: modifica della deliberazione n. 71/2019 relativa all'esperienza di un'asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù.

Il giorno **23.05.2019** alle ore **20.30**, 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;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

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: modifica della deliberazione n. 71/2019 relativa all'esperienza di un'asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù.

Con deliberazione n. 71/2019 il Comitato Amministrativo ha preso atto del recesso anticipato del sig. Renato Valenti dalla locazione dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù con decorrenza dall'1 ottobre 2019 (ultimo giorno di locazione il 30 settembre) ed ha deciso di effettuare un'asta pubblica per la locazione del medesimo appartamento, con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara di 15.000,00 €, stabilendo il periodo di locazione di quattro anni, rinnovabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni (ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998).

Peraltro, nei giorni scorsi è emersa l'opportunità di modificare sostanzialmente la deliberazione sopra citata riducendo il periodo di locazione a soli due anni e sette mesi, ossia dall'1 ottobre 2019 al 30 aprile 2022, in quanto è verosimile che nella primavera – estate del 2022 la Comunità delle Regole avvierà lavori di riqualificazione dell'intero Centro Commerciale, con aggiunta di un piano all'edificio: invero, con tali lavori l'appartamento in parola verrebbe ad essere pressoché demolito (in quanto gran parte di esso è direttamente sottostante all'attuale copertura).

Ai sensi dell'art. 5 della L. 431/1992, una locazione ad uso abitativo per un periodo inferiore a quattro anni è ammissibile esclusivamente per "esigenze transitorie": a tal riguardo, all'art. 1, c. 4, del D.M. 10 marzo 2006 è precisato che "in ogni comune le parti possono comunque stipulare, indipendentemente dalle esigenze individuate negli accordi locali, contratti di locazione di natura transitoria per soddisfare qualsiasi esigenza specifica, espressamente indicata in contratto, del locatore o di un suo familiare ovvero del conduttore o di un suo familiare, collegata ad un evento certo a data prefissata".

Considerata la necessità di effettuare i lavori di cui sopra a partire dalla primavera – estate del 2022, sussiste il presupposto giuridico per prevedere un periodo locativo inferiore ai quattro anni. In ogni caso, si ritiene opportuno prevedere la possibilità di prorogare la locazione, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, qualora i lavori di cui sopra non potessero iniziare entro la primavera – estate del 2022.

Restano invariate le altre previsioni della deliberazione n. 71/2019.

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";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- 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;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";

- 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. 28/2018 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2019";
- 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 consentire la pubblicazione del bando d'asta già nei prossimi giorni;
- 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 modificare, per le motivazioni esposte in premessa, la deliberazione n. 71/2019, relativa all'esperimento di un'asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù, riducendo il periodo di locazione a due anni e sette mesi, ossia dall'1 ottobre 2019 al 30 aprile 2022, prorogabile a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole;
2. di evidenziare che restano invariate tutte le altre previsioni della deliberazione n. 71/2019
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;
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 pubblicazione del bando d'asta 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. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

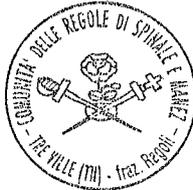


Il Segretario
Giuseppe Stefani

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 23.05.2019**, 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 28.05.2019 al 07.06.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani