

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 145/2019  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** secondo e terzo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio.

Il giorno **01.08.2019** alle ore **20.00**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinalè e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: Bolza Daniele (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:** secondo e terzo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio.

Nei giorni scorsi è andato deserto il primo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), effettuato in esecuzione delle deliberazioni n. 71/2019 e 89/2019 (bando d'asta prot. 2241/2019).

Il canone di locazione annuo posto a base d'asta era di 15.000,00 €.

Il periodo locativo previsto nel bando d'asta era di soli due anni e sette mesi, precisamente dall'1 ottobre 2019 al 30 aprile 2022. Tale limitazione è stata prevista, ai sensi dell'art. 5 della L. 431/1992 e dell'art. 1, c. 4, del D.M. 10 marzo 2006, 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, per cui l'appartamento in parola sarà pressoché demolito.

Reputando che la mancanza di offerte sia dovuta alla base d'asta troppo alta rispetto alle attuali condizioni del mercato delle locazioni di Madonna di Campiglio, in rapporto alla tipologia ed alle condizioni dell'appartamento in parola, si ritiene opportuno effettuare due nuovi esperimenti d'asta, fissando il canone di locazione annuo a base di gara a 14.000,00 € per il secondo esperimento e a 12.500,00 € per il terzo esperimento (da effettuare qualora il secondo andasse deserto).

Restano immutate, rispetto al primo esperimento d'asta, tutte le altre condizioni contrattuali e precisamente:

- periodo di locazione dall'1 ottobre 2019 al 30 aprile 2022 (due anni e sette mesi), prorogabile a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole;
- pagamento del canone di locazione in rate trimestrali anticipate;
- aggiornamento del canone di locazione, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva;
- deposito cauzionale infruttifero o fideiussione (a scelta del conduttore) di importo pari al 50% del canone di locazione annuo iniziale, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali a carico del conduttore;
- imposta di registro suddivisa a metà tra le parti ed imposta di bollo a totale carico del conduttore.

Il nuovo bando d'asta dovrà essere pubblicato per almeno quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole.

Inoltre, un avviso dell'asta dovrà essere pubblicato su un quotidiano locale, ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990: considerata la necessità di pubblicare, nei prossimi giorni, ulteriori due bandi d'asta per la locazione di altrettanti appartamenti situati a Madonna di Campiglio, si ritiene opportuno pubblicare un unico avviso relativo ai tre appartamenti in questione. La relativa spesa è stata impegnata con la deliberazione n. 144/2019 di data odierna.

Infine, il medesimo avviso dovrà essere pubblicato agli albi fisici a disposizione nonché nei ristoranti e nei locali aperti al pubblico (bar, negozi, uffici, etc.) di proprietà della Comunità delle Regole.

#### **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. 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” 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 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**

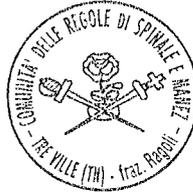
1. di effettuare, per le motivazioni espresse in premessa, il secondo ed il terzo esperimento di asta pubblica per la locazione dell’appartamento sub. 18 del Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara pari a 14.000,00 € per il secondo esperimento e a 12.500,00 € per il terzo esperimento (da effettuare qualora il secondo andasse deserto);
2. di stabilire le ulteriori condizioni contrattuali di seguito indicate:
  - periodo di locazione dall’1 ottobre 2019 al 30 aprile 2022 (due anni e sette mesi), prorogabile a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole;
  - pagamento del canone di locazione in rate trimestrali anticipate;
  - aggiornamento del canone di locazione, a partire dal secondo anno, applicando il 100% della variazione dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall’ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva;
  - deposito cauzionale infruttifero o fideiussione (a scelta del conduttore) di importo pari al 50% del canone di locazione annuo iniziale, a garanzia dell’adempimento degli obblighi contrattuali a carico del conduttore;
  - imposta di registro suddivisa a metà tra le parti ed imposta di bollo a totale carico del conduttore;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il bando dell’asta pubblica, sulla base dello schema in uso, da pubblicare per almeno quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole;
4. di pubblicare su un quotidiano locale, ai sensi dell’art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990 e per le motivazioni espresse in premessa, un unico avviso relativo agli esperimenti d’asta di cui sopra nonché alle aste pubbliche che saranno effettuate, nei prossimi giorni, per la locazione di altri due appartamenti situati a Madonna di Campiglio, prendendo atto che la relativa spesa è stata impegnata con la deliberazione n. 144/2019 di data odierna;
5. 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 Segreteria della pubblicazione del medesimo avviso d’asta di cui sopra agli albi fisici a disposizione nonché nei ristoranti e nei locali aperti al pubblico (bar, negozi, uffici, etc.) di proprietà della Comunità delle Regole;
6. 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;
7. 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 01.08.2019**, 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 06.08.2019 al 16.08.2019**.



**Il Segretario**  
dott. Giuseppe Stefani