

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 146/2019  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** primo e secondo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio.

Il giorno **01.08.2019** 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;**
- **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:** primo e secondo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio.

Il 16 dicembre prossimo terminerà il contratto di locazione stipulato il 13 dicembre 2011 con la sig.ra Paola Folli Chiarini per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio, catastalmente individuato come sub. 26 (appartamento a primo piano) e sub. 2 (posto macchina interno e cantina nel seminterrato) della p.ed. 86 C.C. Ragoli II. La conduttrice, con lettera del 20 maggio scorso (prot. 1727/2019), ha comunicato che non è più interessata a rinnovare il rapporto locativo.

Pertanto, per individuare un nuovo conduttore è necessario effettuare un'asta pubblica, ai sensi della L.P. 23/1990, con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara.

Il canone di locazione annuo attuale è di 6.398,78 €. Peraltro, l'attuale andamento del mercato delle locazioni immobiliari a Madonna di Campiglio nonché le condizioni in cui si trova l'appartamento in questione sono tali per cui si ritiene opportuno stabilire il canone di locazione annuo da porre a base di gara del primo esperimento a 6.000,00 € nonché prevedere un secondo esperimento d'asta, qualora il primo andasse deserto, con base di gara a 5.700,00 €.

Le altre condizioni contrattuali da prevedere nel bando d'asta sono quelle normalmente applicate a tutte le locazioni di appartamenti ad uso abitativo della Comunità delle Regole e precisamente:

- periodo di locazione di quattro anni, rinnovabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
- 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 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 primo ed il secondo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 8 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 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 6.000,00 € per il primo esperimento e a 5.700,00 € per il secondo esperimento (da effettuare qualora il primo andasse deserto);
2. di stabilire le ulteriori condizioni contrattuali di seguito indicate:
  - periodo di locazione di quattro anni, rinnovabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
  - 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**

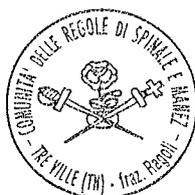
Luca Cerana

**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

