



COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 4
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: Locazione al dott. Enrico Cairoli di Brescia dell'appartamento ad uso abitativo p.ed. 88, sub 19, C.C. Ragoli II, situato al secondo piano del Centro Commerciale di Madonna di Campiglio.

L'anno **DUEMILASEDICI** addì **QUINDICI** del mese di **GENNAIO** alle **ore 13.30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Leonardi Serafino
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Castellani Gioachino (giustificato)

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: locazione al dott. Enrico Cairoli di Brescia dell'appartamento ad uso abitativo p.ed. 88, sub 19, C.C. Ragoli II, situato al secondo piano del Centro Commerciale di Madonna di Campiglio.



La Comunità delle Regole è proprietaria dell'appartamento ad uso abitativo di circa 100 m² calpestabili catastalmente individuato come p.ed. 88, sub 19, C.C. Ragoli II, situato al secondo piano del Centro Commerciale di Madonna di Campiglio, di recente ristrutturazione, non ammobiliato ed attualmente non locato.

La locazione dell'appartamento in parola è stata oggetto di quattro distinte aste pubbliche, tutte andate deserte, e precisamente:

- bando di data 20 maggio 2015 (prot. 1662/2015) con canone annuo a base di gara di 11.000,00 € (gara aperta a tutti, deliberazione del Comitato Amministrativo n. 56/2015);
- bando di data 22 settembre 2015 (prot. 3321/2015) con canone annuo a base di gara di 10.000,00 € (gara riservata ai soli regolieri, deliberazione del Comitato Amministrativo n. 144/2015);
- bando di data 2 novembre 2015 (prot. 3948/2015) con canone annuo a base di gara di 10.000,00 € (gara aperta a tutti, deliberazione del Comitato Amministrativo n. 178/2015);
- bando di data 18 dicembre 2015 (prot. 4545/2015) con canone annuo a base di gara di 9.500,00 € (gara aperta a tutti, deliberazione del Comitato Amministrativo n. 224/2015).

La base di gara degli esperimenti d'asta sopra descritti è stata di volta in volta determinata dall'Ufficio Tecnico della Comunità, sulla base della propria valutazione tecnico-estimativa iniziale di data 7 maggio 2015 (prot. 1464/2015) nonché dei risultati delle gare di volta in volta effettuate.

Con nota dell'11 gennaio 2016 (prot. 53/2016) l'Ufficio Tecnico della Comunità ha rideterminato in 9.000,00 € il canone annuo da porre a base di una nuova asta pubblica per la locazione dell'appartamento in parola, nel rispetto di quanto previsto all'art. 591 Cod. Proc. Civ..

Peraltro, in data 14 gennaio 2016 (prot. 91/2016), a seguito di contatti intercorsi per le vie brevi con l'Amministrazione, il dott. Enrico Cairoli, residente a Brescia, ha presentato una propria proposta per prendere in locazione l'appartamento in parola i cui contenuti essenziali sono di seguito indicati:

- canone annuo di 9.100,00 €;
- realizzazione, a proprie cura e spese, di lavori di miglioramento dell'unità abitativa consistenti:
 - nell'allargamento del soggiorno con abbattimento di alcuni tratti di pareti divisorie, unendo in tal modo in un unico locale l'ingresso, il soggiorno ed una parte del corridoio;
 - nella trasformazione della parte residua del corridoio in un ripostiglio cieco, chiuso con una parete divisoria in legno;
 - nel rivestimento del pavimento del soggiorno, ampliato come sopra descritto e del disbrigo tra le camere (per circa 38 m² complessivi) con un parquet in legno del tipo prefinito flottante (essenza da definire).

L'Ufficio Tecnico della Comunità, con perizia di data 14 gennaio 2016 (prot. 97/2015), ha stimato il costo dei lavori di miglioramento proposti dal dott. Cairoli in circa 5.500,00 € complessivi (i.v.a. 10% inclusa).

Pertanto, prendendo in considerazione un periodo locativo di quattro anni rinnovabile alla scadenza per ulteriori quattro anni (otto anni complessivi), l'importo dei lavori sopra indicato corrisponde ad un incremento patrimoniale di circa 690,00 € annui, assimilabile ad una frazione di canone locatizio di pari valore.

Sulla base di tale considerazione, la proposta del dott. Cairoli può essere considerata come leggermente migliorativa della base di gara dell'ultima asta pubblica inutilmente esperita per la locazione dell'appartamento, pari a 9.500,00 €.

Pertanto, si ritiene opportuno accogliere detta proposta e locare l'appartamento in questione al dott. Cairoli alle condizioni sopra esposte per il periodo di quattro anni rinnovabili di altri quattro.



IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- Udita la relazione sopra riportata e condivisi i contenuti;
- visti i bandi di asta pubblica sopra citati e preso atto dei relativi risultati;
- vista la nota dell'11 gennaio 2016 (prot. 53/2016) con la quale l'Ufficio Tecnico della Comunità ha rideterminato in 9.000,00 € il canone annuo da porre a base di una nuova asta pubblica per la locazione dell'appartamento in parola;
- esaminata la proposta del dott. Cairoli pervenuta in data 14 gennaio 2016 (prot. 91/2016), sopra illustrata;
- esaminata la perizia di data 14 ottobre 2016 (prot. 97/2016) con la quale l'Ufficio Tecnico della Comunità ha stimato il costo dei lavori di miglioramento proposti dal dott. Cairoli;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- visto il D.Lgs. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 207/2010;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 30/2015 del 28 dicembre 2015, immediatamente eseguibile, "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto di locazione già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di locare, per le motivazioni specificamente esposte in premessa, al dott. Enrico Cairoli di Brescia l'appartamento non ammobiliato ad uso abitativo p.ed. 88, sub 19, C.C. Ragoli II, situato al secondo piano del Centro Commerciale di Madonna di Campiglio, di proprietà della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, per il periodo di quattro anni dalla data di sottoscrizione del contratto rinnovabile di ulteriori quattro anni, stabilendo il canone annuo in 9.100,00 € e specificando che il dott. Cairoli dovrà realizzare, a proprie cura e spese, i lavori di miglioramento dettagliatamente descritti in premessa, il cui costo è stato stimato dall'Ufficio Tecnico, con la perizia citata in premessa e che si richiama ed approva, in circa 5.500,00 € complessivi (i.v.a. 10% inclusa);
2. di specificare che il canone di locazione sopra stabilito dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e che lo stesso sarà aggiornato, 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;
3. di richiedere al dott. Cairoli, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali, un deposito cauzionale sul conto di tesoreria della comunità di importo corrispondente ad una rata trimestrale (ossia 2.275,00 €), somma che non darà diritto ad interessi per il conduttore, come da questi autorizzato con la proposta citata in premessa, e non sarà soggetta ad adeguamento ISTAT;

4. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di locazione secondo lo schema abitualmente utilizzato dall'Amministrazione ed alle specifiche condizioni sopra indicate;
5. di impegnare 363,00 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, a titolo di quota parte dell'imposta di registro derivante dal contratto di locazione a carico della Comunità delle Regole;
6. di incaricare l'Ufficio Ragioneria di introitare al capitolo 200 dei bilanci di previsione degli anni di competenza le entrate derivanti dal contratto di locazione;
7. di incaricare l'ufficio Ragioneria di imputare al capitolo 1950 dell'entrata e al capitolo 4850 della spesa del bilancio di previsione 2016 il deposito cauzionale di cui sopra, da restituire al termine della locazione;
8. di incaricare gli uffici della Comunità, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento nonché di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
9. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la sottoscrizione del contratto di locazione già nei prossimi giorni;
10. 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. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - 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.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO
F.TO Leonardi Serafino

IL SEGRETARIO
F.TO dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **19/ 01 /2016** per rimanervi fino al giorno **29/ 01 /2016**.

F.TO IL SEGRETARIO

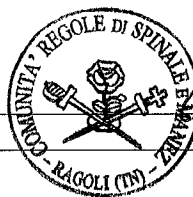
CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è **stata dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

F.TO IL SEGRETARIO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Ragoli, **19/ 01 /2016**



IL SEGRETARIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **30/ 01 /2016**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO