

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 102
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: locazione mediante asta pubblica dell'appartamento p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II situato nel Centro Commerciale di Palù.

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **NOVE** del mese di **GIUGNO** alle ore **18:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Leonardi Serafino
Castellani Gioachino
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

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

OGGETTO: locazione mediante asta pubblica dell'appartamento p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II situato nel Centro Commerciale di Palù.

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'appartamento catastalmente individuato come p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II all'interno del Centro Commerciale di Palù.

Detto appartamento è situato al primo piano dell'edificio, è costituito da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disbrigo, una stanza e un bagno ed è parzialmente ammobiliato.

A seguito del recesso anticipato per gravi motivi da parte del precedente conduttore, di cui il Comitato Amministrativo ha preso atto con deliberazione n. 16/2016 del 4 febbraio 2016, detto appartamento è libero.

Nei mesi scorsi si è provveduto ad ammodernarlo per renderlo commercialmente più appetibile.

Pertanto, ora è possibile locarlo previa 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 richiesto al precedente conduttore era di circa 8.380,00 €, importo leggermente inferiore a quello richiesto per l'appartamento analogo a quello in parola situato al secondo piano dell'edificio. Sulla base di tali considerazioni nonché dell'andamento generale del mercato delle locazioni a Madonna di Campiglio, si ritiene congruo stabilire il canone di locazione annuo a base dell'asta pubblica in 8.400,00 €.

Il periodo di locazione è stabilito in quattro anni, decorrenti dalla data del contratto, rinnovabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998

Il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e 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.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale di 2.500,00 €.

L'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore.

Il bando dell'asta pubblica dovrà contenere le prescrizioni sopra indicate, dovrà essere predisposto secondo lo schema in uso e dovrà essere pubblicato per quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale. Tale ultima attività, necessaria ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990, comporterà una spesa stimata in circa 500,00 €.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- Udata 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 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 pubblicazione del bando d'asta nel più breve tempo possibile;

- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario 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 espresse in premessa, l'appartamento p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II, situato all'interno del Centro Commerciale di Palù, mediante 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 a base di gara stabilito in 8.400,00 €;
2. di stabilire che:
 - il periodo di locazione sarà di quattro anni, decorrenti dalla data del contratto, rinnovabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
 - il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate e 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;
 - a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale di 2.500,00 €;
 - l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà 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;
4. di impegnare 500,00 € al capitolo 300 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
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;
6. 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 pubblicazione del bando d'asta nel più breve tempo possibile;
7. 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
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO
Leonardi Serafino



IL SEGRETARIO
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

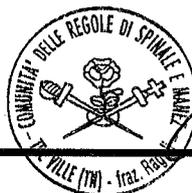
dal giorno **13/06/2016** per rimanervi fino al giorno **23/06/2016**.



IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

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.



IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **24/06/2016**, 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
dott. Stefani Giuseppe