



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 126
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: terzo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II, situato a Madonna di Campiglio nel Centro Commerciale.

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **LUGLIO** 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: terzo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II, situato a Madonna di Campiglio nel Centro Commerciale.

Nelle scorse settimane sono andati deserti due esperimenti di asta pubblica per la locazione di un appartamento situato a Madonna di Campiglio, nel Centro Commerciale di Palù, costituito dalla p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole. Entrambi gli esperimenti d'asta sono stati effettuati con il criterio di aggiudicazione del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo posto a base di gara; specificamente:

- il primo bando è stato pubblicato il 14 giugno 2016 (prot. 1533/2016, in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 102/2016) e prevedeva quale base di gara 8.400,00 €, importo corrispondente al canone pagato dal precedente affittuario;
- il secondo bando è stato pubblicato il 4 luglio 2016 (prot. 1731/2016, in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 117/2016) e prevedeva quale base di gara 6.300,00 €.

In entrambi i bandi il periodo di locazione è stato 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.

Reputando che anche il secondo esperimento d'asta sia andato deserto in quanto il canone di locazione annuo a base d'asta fosse troppo elevato in rapporto alle attuali condizioni commerciali praticate nel mercato immobiliare locale, si ritiene opportuno effettuare un terzo esperimento d'asta riducendo la base di gara a 5.000,00 €, nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ. (ritenuto applicabile per analogia al caso di specie), e lasciando immutate le altre condizioni previste nelle deliberazioni sopra citate.

Il nuovo bando d'asta dovrà essere pubblicato per almeno dieci 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 450,00 €.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- Udita 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, espresso dal Segretario, 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

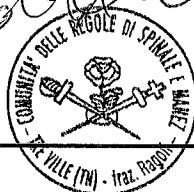
1. di effettuare, per le motivazioni espresse in premessa, il terzo esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento p.ed. 88, sub. 9, C.C. Ragoli II, situato a Madonna di Campiglio nel Centro Commerciale di Palù, mediante un'asta pubblica ai sensi della L.P. 23/1990 con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo a base di gara stabilito in 5.000,00 €;
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 450,00 € 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, ivi compresa la liquidazione della spesa sopra impegnata secondo le previsioni del regolamento di contabilità vigente;
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

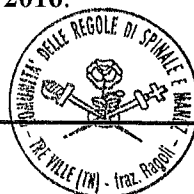
IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

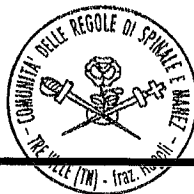
- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **19/07/2016** per rimanervi fino al giorno **29/07/2016**.



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 **30/07/2016**, 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