



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 153  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** affitto al Comune di Tre Ville di un'area di 438,75 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 21/1 e 21/32 C.C. Ragoli II, nell'abitato di Madonna di Campiglio, dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **VENTISEI** del mese **di AGOSTO** alle **ore 8.15** 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 Enzo

Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Castellani Gioachino e Ballardini Elio (giustificati)

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

**OGGETTO:** affitto al Comune di Tre Ville di un'area di 438,75 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 21/1 e 21/32 C.C. Ragoli II, nell'abitato di Madonna di Campiglio, dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017.

Con deliberazione n. 11/2015 del 22 giugno 2015 l'Assemblea Generale ha rinnovato dall'1 settembre 2015 al 31 agosto 2016 la concessione in uso al Comune di Ragoli (dall'1 gennaio 2016 Comune di Tre Ville) di un'area di 438,75 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 21/1 e 21/32 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità delle Regole, situata nell'abitato di Madonna di Campiglio e su parte della quale, alcuni anni fa, i Comuni di Ragoli e Pinzolo realizzarono, con il consenso della Comunità delle Regole, un edificio prefabbricato in legno destinato prima ad ambulatorio medico o dopo a sede di alcune associazioni locali.

Detto edificio prefabbricato, di cui la Comunità delle Regole non è proprietaria e che attualmente è gestito dal Comune di Tre Ville, deve essere considerato quale opera precaria destinata a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee.

In esecuzione del provvedimento sopra citato, in data 6 luglio 2015 (n. 514 atti privati) è stato sottoscritto uno specifico contratto di concessione in uso.

Con nota dell'1 febbraio 2016 (prot. 1074/2016) il Comune di Tre Ville ha chiesto il rinnovo del contratto sopra citato.

Considerata la destinazione dell'edificio prefabbricato presente sull'area in questione, l'indisponibilità di altri spazi da utilizzare allo scopo da parte del Comune di Tre Ville nonché il fatto che detta area non sarebbe, attualmente, utilizzata per altre finalità da parte della Comunità delle Regole, si ritiene opportuno accogliere la richiesta, affittando l'area al medesimo Comune per un anno, ossia dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017, e stabilendo il canone complessivo in 1.230,00 €, invariato rispetto al contratto in scadenza.

Lo schema di contratto di affitto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale. Al contratto è allegata la planimetria predisposta dal geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole, con l'individuazione specifica dell'area oggetto di affitto.

Poiché l'affitto dell'area in questione comporta il suo utilizzo in via esclusiva da parte del Comune di Tre Ville, risulta necessario sospendere il vincolo di uso civico per il periodo contrattuale. Peraltro, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.P. 6/2005, non risulta necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. in quanto il periodo della sospensione è inferiore a nove anni.

#### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- Udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- esaminato lo schema di contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico";
- 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 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016";

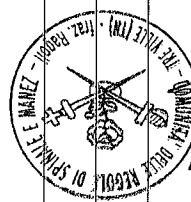
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire la prosecuzione dell'utilizzo dell'area in questione da parte del Comune di Tre Ville senza soluzione di continuità;
- 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;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di affittare, per le motivazioni espresse nelle premesse, al Comune di Tre Ville un'area di 438,75 m<sup>2</sup> complessivi delle p.f. 21/1 e 21/32 C.C. Ragoli II, situata nell'abitato di Madonna di Campiglio e di proprietà della Comunità delle Regole, dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017, stabilendo il canone d'affitto in 1.230,00 € complessivi;
2. di evidenziare che l'edificio prefabbricato in legno presente su parte dell'area in questione non è di proprietà della Comunità delle Regole, è gestito dal Comune di tre Ville ed è attualmente destinato a sede di alcune associazioni locali;
3. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (ivi inclusa la planimetria di individuazione dell'area oggetto di affitto a firma del geom. Marco Valenti, Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole), incaricando il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del contratto di affitto, sulla base dello schema sopra approvato, ed autorizzando, fin d'ora, le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non modifichino la sostanza dei rapporti contrattuali, specificando che saranno a carico del Comune di Tre Ville tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa;
4. di sospendere, per le motivazioni espresse nelle premesse ed ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico gravante sull'area data in affitto per tutto il periodo contrattuale, evidenziando che detta sospensione non necessita dell'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., essendo effettuata per un periodo inferiore a nove anni;
5. di specificare che tutte le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie per il mantenimento e la gestione dell'edificio prefabbricato di cui sopra dovranno essere acquisite a cura e spese del Comune di Tre Ville;
6. di dare atto che dal presente provvedimento non deriva alcuna spesa a carico della Comunità delle Regole e che le entrate derivanti dall'affitto in questione saranno accertate e riscosse sul capitolo 100 del bilancio di previsione, incaricando di ciò l'Ufficio Ragioneria;
7. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, delle attività esecutive del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
8. 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 prosecuzione dell'utilizzo dell'area in questione da parte del Comune di Tre Ville senza soluzione di continuità;
9. 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.

COMUNITÀ DELLE REGOLE DI SPINALE E MANEZ CONTRATTO DI AFFITTO DI AREA	n. reg. atti privati	
II _____ 2016, tra le parti di seguito indicate: _____		medico o dopo a sede di alcune associazioni locali; _____
➤ Comunità delle Regole di Spinale e Manez, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 19, c.f. 00324520220, legalmente rappresentata dal Presidente sig. Zeffirino Castellani, nato a Ragoli (TN) il 25 settembre 1949 e residente a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, in Via Nuova n. 2, pensionato, di seguito indicata anche solo come "Comunità", in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. _____/2016, che si richiama: _____		b) che in esecuzione del provvedimento sopra citato, in data 6 luglio 2015 (n. 514 atti privati) è stato sottoscritto uno specifico contratto di concessione in uso; _____
➤ Comune di Tre Ville, con sede a Tre Ville (TN), Frazione Ragoli, Via Roma n. 4, c.f. 02402200220, legalmente rappresentato dal Sindaco sig. Matteo Leonardi, nato a Tione di Trento (TN) il 6 luglio 1982 e residente a Tre Ville (TN), Frazione Pez, in Via Tre Gennaio n. 10, di professione bancario, di seguito indicato anche solo come "Comune", in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____/2016, che si richiama: - <b>Premesso:</b>		c) che con nota dell'1 febbraio 2016 (prot. 1074/2016) il Comune ha chiesto il rinnovo del contratto sopra citato; _____ d) che il Comitato Amministrativo della Comunità, con deliberazione n. ____/2016 del ____ agosto 2016, ha deciso di affittare al Comune l'area in questione per il periodo dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017, stabilendo il canone d'affitto complessivo in 1.230,00 €; _____ e) che la Giunta Comunale di Tre Ville, con deliberazione n. ____/2016 del ____ agosto 2016, ha deciso di prendere in affitto l'area in questione alle condizioni sopra indicate. _____ <b>Tutto ciò premesso</b> <b>e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto,</b> <b>tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.</b> <b>Art. 1 - Oggetto</b>
a) che con deliberazione n. 11/2015 del 22 giugno 2015 l'Assemblea Generale della Comunità ha rinnovato dall'1 settembre 2015 al 31 agosto 2016 la concessione in uso al Comune di Ragoli (dall'1 gennaio 2016 Comune di Tre Ville) di un'area di 438,75 m <sup>2</sup> complessivi delle p.f. 21/1 e 21/32 C.C. Ragoli II, di proprietà della Comunità, situata nell'abitato di Madonna di Campiglio e su parte della quale, alcuni anni fa, i Comuni di Ragoli e Pinzolo realizzarono, con il consenso della Comunità delle Regole, un edificio prefabbricato in legno destinato prima ad ambulatorio		La Comunità delle Regole di Spinale e Manez, come sopra rappresentata, dà in affitto al Comune di Tre Ville, che, come sopra rappresentato, accetta, l'area di 438,75 m <sup>2</sup> complessivi delle p.f. 21/1 e 21/32 C.C. Ragoli II specificamente individuata nelle planimetria allegata sub A al presente contratto quale parte integrante e sostanziale per il periodo dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017 (un anno), non prorogabile o rinnovabile tacitamente. Il presente contratto non potrà essere ceduto a terzi, nemmeno parzialmente. - Nell'ambito del presente contratto di affitto il Comune è autorizzato a



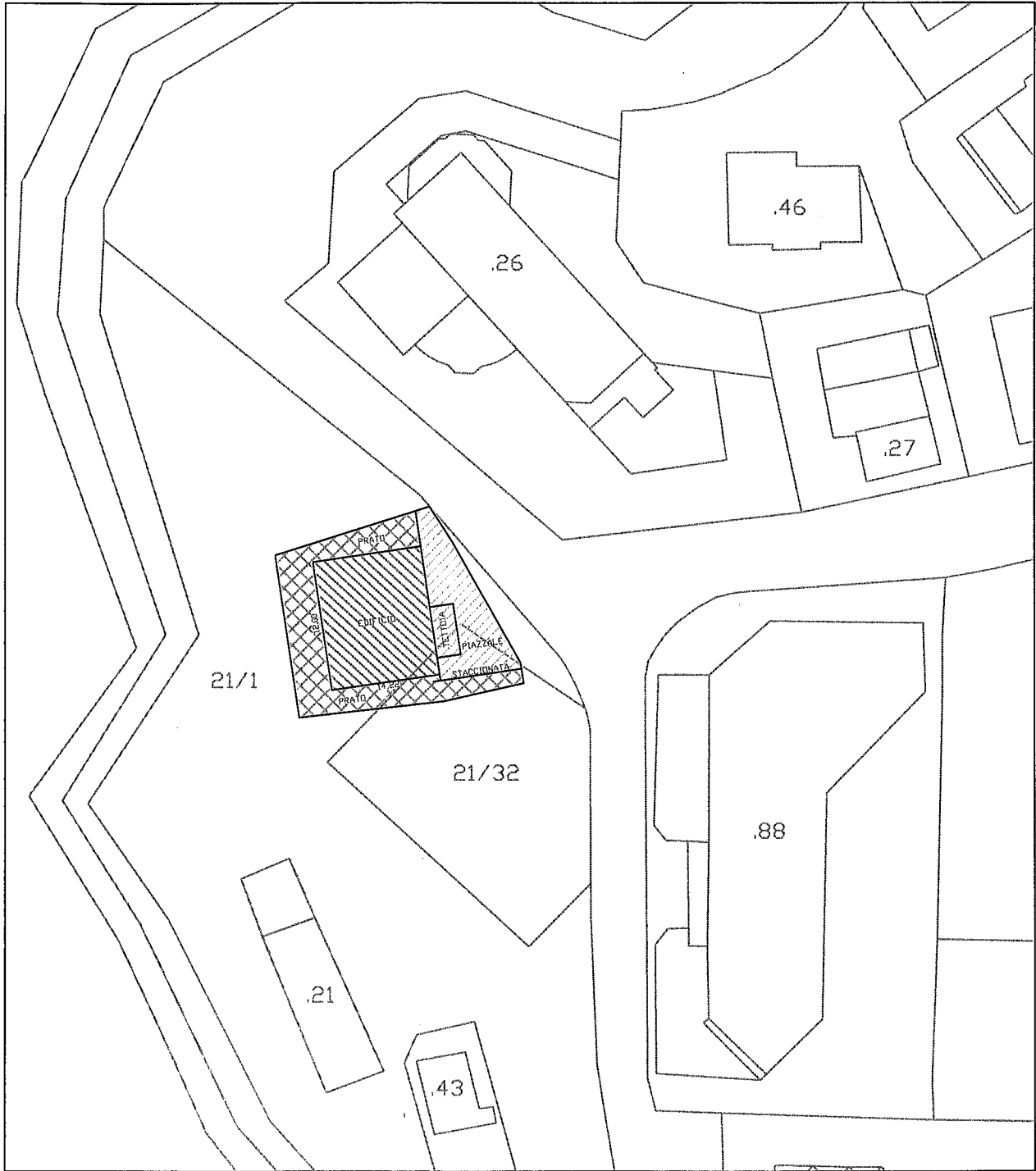
IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Steinhilber

ALLEGATO A  
alla delibera n. 153 del 06.8.2016

realizzare, a proprie cura e spese, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie per la conservazione e la migliore fruizione dell'edificio prefabbricato di cui sopra. ....	
Il Comune, a proprie cura e spese, dovrà acquisire tutte le autorizzazioni, comunque denominate, eventualmente necessarie per il mantenimento e la gestione dell'edificio prefabbricato di cui sopra, senza alcuna spesa od onere per la Comunità. ....	
Al termine dell'affitto, qualora questo non venisse rinnovato, il Comune, a proprie cura e spese, dovrà ripristinare togliere l'edificio prefabbricato di cui sopra ripristinando l'area data in affitto con una superficie omogenea e livellata, priva di elementi residui del prefabbricato in parola. ....	
Tutte le spese di gestione dell'edificio prefabbricato, nessuna esclusa, saranno a carico del Comune: pertanto, alla Comunità non potrà essere imputato alcuna spesa od onere derivante dalla presenza di detta struttura sull'area data in affitto. ....	
Il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate da parte del Comune costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. di cui potrà valersi la Comunità. ....	
<b>Art. 2 – Corrispettivo</b>	
Le parti, di comune accordo, stabiliscono il canone d'affitto complessivo in 1.230,00 € (milleduecentotrenta virgola zerozero euro), da pagarsi in un'unica rata anticipata entro il 30 settembre 2016. ....	
<b>Art. 3 – Spese contrattuali</b>	
Tutte le spese derivanti dal presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico del Comune. Peraltro, la registrazione del presente contratto avverrà a cura	

della Comunità. ....	
Ai fini fiscali il valore del presente contratto di affitto è 1.230,00 €, importo non soggetto ad i.v.a. ....	
<b>Art. 4 – Disposizioni finali</b>	
Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà competente il foro di Trento. Anche a tal fine le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi, sopra indicate. ....	
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nei relativi allegati le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili, nonché agli usi e consuetudini locali. ....	
Letto, confermato e sottoscritto. ....	
<b>Comunità delle Regole</b>	<b>Comune di Tre Ville</b>
<b>di Spinale e Manez</b>	<b>Il Sindaco - sig. Matteo Leonardi</b>
Il Presidente - sig. Zeffirino Castellani	Il Sindaco - sig. Matteo Leonardi
.....	.....
Ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le parti, come sopra costituite, dichiarano di approvare specificamente i contenuti degli art. "1 – Oggetto", "2 – Corrispettivo" e "3 – Spese contrattuali" del presente contratto. ....	
<b>Comunità delle Regole</b>	
<b>di Spinale e Manez</b>	<b>Comune di Tre Ville</b>
Il Presidente - sig. Zeffirino Castellani	Il Sindaco - sig. Matteo Leonardi
.....	.....

# POSIZIONAMENTO EDIFICIO



SUPERFICIE COPERTA DALL'EDIFICIO MQ 171,55



AREA RISERVATA AL CARICO-SCARICO MQ 106,30



AREA DI TRANSITO/PRATO MQ 160,90

UFFICIO TECNICO  
COMUNITA'  
DELLE REGOLE SPINALE MANE  
Via Roma, 19 - Tel. 0465.322433 - Fax 0465.32317  
38070 RAGOLI (TN)  
Codice Fiscale 00324520220  
Partita I.V.A. 00159040220

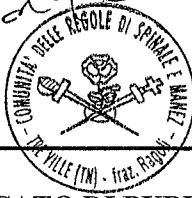
IL TECNICO:

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO  
Leonardi Serafino

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

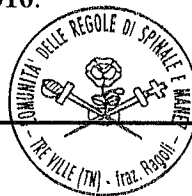


### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **30/08/2016** per rimanervi fino al giorno **09/09/2016**.

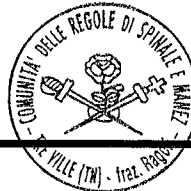
IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



### 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 n. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **10/09/2016**, 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 n. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe