



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 164  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** secondo esperimento di asta pubblica per la locazione degli appartamenti n. 4 e 6 della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II).

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **SEI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **09.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino      PRESIDENTE  
Ballardini Elio  
Ballardini Enzo  
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Leonardi Serafino Castellani Gioachino (giustificati)

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

**OGGETTO:** secondo esperimento di asta pubblica per la locazione degli appartamenti n. 4 e 6 della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II).

Con deliberazione n. 137/2016 del 4 agosto 2016 il Comitato Amministrativo ha deciso di locare gli appartamenti n. 4 e 6 della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II) mediante un'asta pubblica suddivisa in due lotti (uno per ciascun appartamento), con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara e con una precedenza assoluta a favore dei regolieri in possesso di determinati requisiti tassativi (elencati nel provvedimento), ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2000.

Le basi di gara dei due lotti dell'asta sono state fissate a 7.370,00 € per l'appartamento n. 4 e a 8.050,00 € per l'appartamento n. 6.

Il periodo di locazione è stato stabilito in quattro anni, rinnovabile per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

Il bando d'asta è stato pubblicato l'11 agosto 2016 (prot. 2083/2016) all'albo telematico e sugli albi fisici a disposizione nonché, per estratto, sul quotidiano Corriere del Trentino del 13 agosto 2016.

Entro i termini fissati nel bando d'asta (le 12.00 del 29 agosto per l'appartamento n. 4 e le 12.00 del 5 settembre per l'appartamento n. 6) non è pervenuta alcuna offerta.

Reputando che, per entrambi i lotti, l'asta sia andata deserta 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 ridurre entrambe le basi d'asta del 18% circa, dunque nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ. (ritenuto applicabile per analogia al caso di specie), ossia fissandole a 6.000,00 € per l'appartamento n. 4 e a 6.600,00 € per l'appartamento n. 6, lasciando immutate le altre condizioni previste nella deliberazione sopra citata.

Il nuovo bando d'asta dovrà essere pubblicato per almeno 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**

- 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 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016" e s.m.;
- 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 effettuare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi della L.P. 23/1990, il secondo esperimento di asta pubblica per la locazione degli appartamenti n. 4 e 6 della Casa La Meridiana a Madonna di Campiglio (p.ed. 153 C.C. Ragoli II), da suddividere in due lotti (uno per ciascun appartamento), con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara e con una precedenza assoluta a favore dei regolieri in possesso dei seguenti requisiti tassativi (ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2000):
  - a) non essere proprietari di abitazioni situate a Madonna di Campiglio (sia sul C.C. Ragoli II che sul C.C. Pinzolo);
  - b) impegno a trasferire la residenza, con il proprio nucleo familiare, nell'appartamento oggetto di locazione;
  - c) non essere conduttori di altro appartamento ad uso abitativo di proprietà della Comunità delle Regole;
  - d) non essere uno degli acquirenti del terreno edificabile (nel 1997 catastalmente individuato come neo p.f. 27/64 C.C. Ragoli II) i proventi della cui vendita sono stati utilizzati dalla Comunità delle Regole per finanziare parzialmente la costruzione della Casa La Meridiana;
2. di stabilire, per le motivazioni espresse in premessa, le basi di gara dei due lotti dell'asta pubblica come di seguito indicato:
  - a) 6.000,00 € per l'appartamento n. 4;
  - b) 6.600,00 € per l'appartamento n. 6;
3. di stabilire che, per entrambi gli appartamenti oggetto di locazione:
  - a) il periodo di locazione sarà di quattro anni, decorrenti dalla data del contratto o dalla scadenza del rapporto locativo attualmente in essere (se successiva), rinnovabile prima della scadenza per ulteriori quattro anni, ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998;
  - b) 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;
  - c) a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali sarà richiesto un deposito cauzionale pari al 50% del canone di aggiudicazione;
  - d) l'imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l'imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;
4. 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 nonché, per estratto, su un quotidiano locale;
5. di impegnare 500,00 € al capitolo 300 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
6. 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;
7. 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;
8. 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 MEMBRO ANZIANO  
Simoni Bruno

IL PRESIDENTE  
Castellani Zeffirino

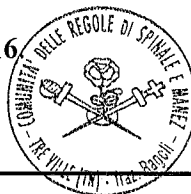
IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

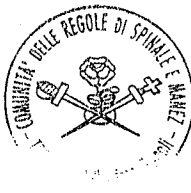
- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
  - sul portale telematico [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **07/09/2016** per rimanervi fino al giorno **17/09/2016**.



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. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **18/09/2016**, 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. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe