

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 117
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: revoca della deliberazione n. 93/2017 relativa alla locazione al sig. Alessandro Cavallini dell'appartamento sub. 13 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) e indizione di asta pubblica per una nuova locazione.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **SEDICI** del mese di **GIUGNO** alle ore **07.30** 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
Bertelli Luigi
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: revoca della deliberazione n. 93/2017 relativa alla locazione al sig. Alessandro Cavallini dell'appartamento sub. 13 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) e indizione di asta pubblica per una nuova locazione.

Con deliberazione n. 93/2017 del 18 maggio scorso il Comitato Amministrativo ha deciso di rinnovare con il sig. Alessandro Cavallini il contratto di locazione dell'appartamento sub. 13 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio, per il periodo dall'1 giugno 2017 al 31 maggio 2021 (quattro anni), prorogabile per ulteriori quattro ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998.

Con nota del 29 maggio 2017 (prot. 1490/2017), prima della stipulazione del nuovo contratto di locazione, il figlio del sig. Cavallini ha comunicato all'Amministrazione la sopravvenuta impossibilità, per il padre, di utilizzare l'appartamento in parola, chiedendo una proroga di due mesi del contratto in scadenza, ossia sino al 31 luglio prossimo, al solo fine di liberare l'appartamento.

Considerata la gravità dei motivi riportati nella nota sopra citata, si ritiene opportuno accettare la richiesta e prorogare la locazione del sig. Cavallini sino al 31 luglio 2017 (contratto del 14 aprile 2009, prorogato automaticamente nel 2013 ai sensi dell'art. 2 della L. 431/1998), al canone stabilito con la deliberazione sopra citata, pari a 883,42 €/mese.

Conseguentemente, al fine di una nuova locazione, si ritiene necessario indire un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara.

L'appartamento in questione è situato al secondo piano ed è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina, un disbrigo, tre stanze e due bagni, per una superficie netta complessiva di circa 91,30 m². Inoltre, dispone di tre balconi per circa 15,50 m² complessivi. L'appartamento è totalmente privo di arredi: quelli attualmente presenti sono di proprietà dell'attuale conduttore, il quale si è dichiarato disponibile a venderli direttamente al nuovo conduttore.

Il canone di locazione annuo attualmente pagato dal sig. Cavallini, stabilito con la deliberazione n. 93/2017, è di 10.601,04 €. In considerazione dell'andamento attuale del mercato locativo a Madonna di Campiglio e della consistenza dell'appartamento, sopra descritta, si ritiene equo stabilire la base di gara in misura pressoché identica al canone annuo attuale, arrotondandolo a 10.600,00 €.

Il periodo della nuova locazione sarà di quattro anni, dall'1 agosto 2017 al 31 luglio 2021, rinnovabile automaticamente 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 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 infruttifero o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione annuo offerto dall'aggiudicatario.

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, da predisporre secondo lo schema in uso, dovrà contenere le prescrizioni sopra indicate e dovrà essere pubblicato per almeno quindici giorni all'albo telematico 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 di circa 450,00 € (i.v.a. inclusa).

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";

- 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 approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
 - visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
 - vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2016 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2017” nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
 - 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 già nei prossimi giorni;
 - acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla 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

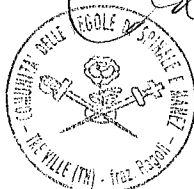
1. di revocare, per le motivazioni esposte in premessa ed in riscontro alla nota citata in premessa (prot. 1490/2017), la deliberazione n. 93/2017 relativa alla locazione al sig. Alessandro Cavallini, residente a Milano, dell’appartamento sub. 13 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II), situato a Madonna di Campiglio, per il periodo dall’1 giugno 2017 al 31 maggio 2021 e di prorogare sino al 31 luglio 2017, ossia di due mesi rispetto alla scadenza del 31 maggio scorso, il contratto di locazione relativo al medesimo appartamento stipulato con il sig. Cavallini il 14 aprile 2009 (rinnovato automaticamente nel 2013 ai sensi dell’art. 2 della L. 431/1998), evidenziando che il rapporto locativo continuerà alle medesime condizioni vigenti, in particolare il canone di 883,42 €/mese;
2. di precisare che la proroga della locazione di cui sopra sarà formalizzata mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento;
3. di impegnare 33,50 € sul capitolo 1800 del bilancio di previsione 2017, sul quale sussiste lo stanziamento necessario, a titolo di parte dell’imposta di registro a carico della Comunità delle Regole;
4. di accertare 1.766,84 € sul capitolo 200 del bilancio di previsione 2017, quale canone di locazione per il periodo 1 giugno – 31 luglio 2017;
5. di effettuare, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell’art. 19, della L.P. 23/1990, un’asta pubblica per la locazione del medesimo appartamento sub. 13, stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara pari a 10.600,00 €;
6. di stabilire le condizioni generali di seguito indicate per la locazione di cui sopra:
 - a) il periodo di locazione sarà di quattro anni, dall’1 agosto 2017 al 31 luglio 2021, rinnovabile automaticamente 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 o una fideiussione pari al 50% del canone di locazione annuo offerto dall’aggiudicatario;
 - d) l’imposta di registro sarà suddivisa a metà tra le parti mentre l’imposta di bollo sarà a totale carico del conduttore;

7. 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 sull'albo telematico della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale;
8. di impegnare 450,00 € sul capitolo 300 del bilancio di previsione 2017, sul quale sussiste lo stanziamento necessario quale spesa per la pubblicazione su un quotidiano locale dell'avviso d'asta;
9. 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;
10. 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 già nei prossimi giorni;
11. 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
Zeffirino Castellani

IL MEMBRO ANZIANO
Bruno Simoni



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

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 **21/06/2017** per rimanervi fino al giorno **01/07/2017**.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

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 DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **02/07/2017**, 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 DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani