

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 174
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: quarto esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II).

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **TRENTUNO** del mese di **AGOSTO** 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
Bertelli Luigi
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Gioachino Castellani (giustificato)

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

OGGETTO: quarto esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II).

Nei mesi scorsi, in esecuzione delle deliberazioni del Comitato Amministrativo n. 42/2017, 62/2017 e 126/2017, sono stati effettuati tre esperimenti di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), di proprietà della Comunità delle Regole, con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara (5.500,00 € per il primo esperimento, 4.800,00 € per il secondo e 4.500,00 € per il terzo).

Come evidenziato nei verbali di gara del 10 aprile, del 2 maggio e del 24 luglio 2017, depositati agli atti, tutti e tre gli esperimenti d'asta sono andati deserti.

Ritenendo che le prime due aste siano andate deserte in quanto il canone di locazione annuo a base d'asta fosse troppo elevato in rapporto alle attuali condizioni commerciali praticate sul mercato locale per unità immobiliari con caratteristiche simili, si è ritenuto opportuno nella terza asta, ridurre la base d'asta a 4.500,00 € (riduzione del 6% circa), nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ..

In considerazione del fatto che, nelle ultime settimane, più soggetti hanno richiesto informazioni sull'appartamento in parola ed hanno manifestato interesse per la sua locazione, si ritiene opportuno effettuare un quarto esperimento d'asta mantenendo invariata la base di gara, ossia al canone annuo di 4.500,00 €, come pure le altre condizioni contrattuali previste nelle deliberazioni sopra citate.

Il nuovo bando d'asta dovrà essere pubblicato per almeno dieci 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 373,32 € (i.v.a. inclusa), come da preventivo agli atti (prot. 2664/2017).

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 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 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,

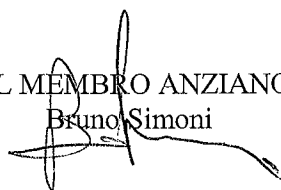
DELIBERA

1. di effettuare, per le motivazioni espresse in premessa ed ai sensi degli art. 17, c. 2, e 19 della L.P. 23/1990, il quarto esperimento di asta pubblica per la locazione dell'appartamento n. 3 del Condominio Vallesinella Rosso a Madonna di Campiglio (p.ed. 86 C.C. Ragoli II), con criterio di

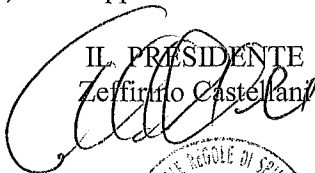
- aggiudicazione quello del valore più alto rispetto al canone di locazione annuo di 4.500,00 € fissato a base di gara;
2. di stabilire le condizioni generali di seguito indicate per la locazione di cui sopra:
 - a) il periodo di locazione sarà di quattro anni, indicativamente dall'1 ottobre 2017 al 30 settembre 2021, rinnovabile 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;
 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, da pubblicare per almeno dieci giorni all'albo telematico della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale;
 4. di impegnare 373,32 € al capitolo 300 del bilancio di previsione 2017, 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;
 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 già nei prossimi giorni;
 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

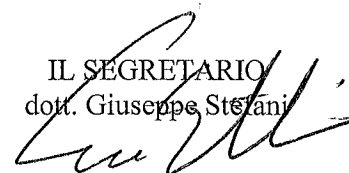
IL MEMBRO ANZIANO
Bruno Simoni



IL PRESIDENTE
Zeffirino Castellani



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

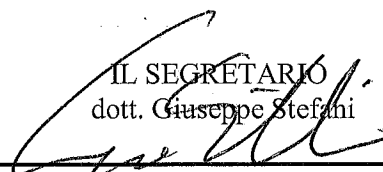
Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
- sul portale telematico www.albotelematico.tn.it

dal giorno **05/09/2017** per rimanervi fino al giorno **15/09/2017**.



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

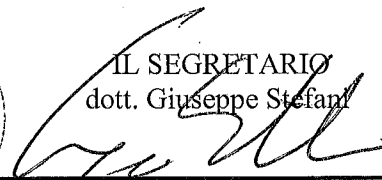


CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

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 **16/09/2017**, 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

